KUBARCH doo
Braće Radić 61a
24000 Subotica
Srbija

tel/fax +381 24 541 352
gsm +381 64 111 88 13
e-mail office@kubarch.com
web www.kubarch.com

PIB: 105906473
Matični broj: 20486317
Šifra delatnosti: 7111
Tekući računi:
160-0000000313632-80
160-6000000809626-51
Banca Intesa ad

KUBARCH
DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA

SOPLAST SEE d.o.o Инвеститор
ПАВЛА ПАПА 14, Нови Сад,

к.п. бр. 6135/11 К.О. БАЧКА ТОПОЛА - ГРАД, Локација
улица Новосадска бб, Бачка Топола

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО – СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 6135/11 КО БАЧКА ТОПОЛА - ГРАД У БАЧКОЈ ТОПОЛИ, УЛИЦА НОВОСАДСКА ББ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ

Врста техничке документације

Норберт Молнар Г. д.и.а. Одговорни урбаниста

Норберт М. Молнар Габор дипл. инж. арх. 200 1195 10 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Датум: јул 2025.

УП 015 – 2025
Повез 1/4

NORBERT MOLNAR GABOR 014263516 Sign
Digitally signed by NORBERT MOLNAR GABOR 014263516 Sign
Date: 2025.07.17 09:12:04 +02'00'

Директор:

KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA

Норберт Молнар Г.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО – СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 6135/11 КО БАЧКА ТОПОЛА - ГРАД У БАЧКОЈ ТОПОЛИ, УЛИЦА НОВОСАДСКА ББ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
ИНВЕСТИТОР:	SOPLAST SEE d.o.o ПАВЛА ПАПА 14, Нови Сад,
ОБРАЂИВАЧ:	KUBARCH D.O.O. Суботица, Браће Радић 61а
ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ :	УП – 015 – 2025
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.
РАДНИ ТИМ:	БРАНИСЛАВ КУЗМАНОВИЋ, дипл.инг.арх. ЈЕЛЕНА ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх. НЕВЕН НАЂ, дипл.инг.грађ. ДРАГАНА ТАТОМИРОВИЋ, дипл.инг.грађ.
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРЕДУЗЕЋА:	НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО:	Arhi.pro d.o.o., Шуматовачка 110а, Београд

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Норберт М. Молнар Габор
дипл. инж. арх.
200 1195 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

KUBARCH
DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
SUBOTICA

С А Д Р Ж А Ј

И ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
1.2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ИИ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

5. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

   5.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објекта
   5.2. Регулационо и нивелационо решење
   5.3. Приступ локацији и саобраћајно решење
   5.4. Ограђивање парцеле
   5.5. Евакуација отпада

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

   8.1. Електроенергетска мрежа и објекти
   8.2. Телекомуникациона мрежа
   8.3. Гасоводна мрежа
   8.4. Водоводна и канализациона мрежа

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

11.1. Мере заштите животне средине и живота и здравља људи
11.2. Мере заштите непокретних културних добара
11.3. Мере заштите од пожара
11.4. Заштита од земљотреса
11.5. Посебни услови

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД из ПГР-а насеља Бачка Топола (,,Службени лист општине Бачка Топола“ број 1.1/2024)
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
4. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
5. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији издата од стране Општине Бачка Топола, општинске управе, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду под бројем 353-65/2024-I од дана 17.10.2024
2. Услови за израду УП-а, Електропривреде Србије, огранак “Електродистрибуција Суботица” Суботица, број: 2561200.-Д.07.09.-186883-25 од 24.06.2025. године.
3. Услови за прикључак на јавну саобраћајницу, издате од “Јавно предузеће за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење” Бачка Топола, број: UU-1753/25 од маја .2025. године.
4. Услови за пројектовање и прикључење објеката издате од стране: Јавно предузеће комунално стамбено грађевинске делатности “КОМГРАД” Бачка Топола, број 525-2025 од 29.05.2025. године.
5. Услови за прикључење на ЕКМ Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” А.Д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица, број: Д210-208239/2-2025 ТС од 26.05.2025. године.
6. Претходни технички услови за пројектовање и прикључење објеката издате од стране Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса БЕОГАС доо број TU-URB-MRS16-100/2025 од дана 02.06.2025. године.
7. Претходни услови за израду УП-а, издати од стране Општине Бачка Топола, општинске управе, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду под бројем 002197433 2025 08332 004 007 380 001 од дана 30.05.2025. године.

8. Катастарко – топографски план од дана 21.10.2024 године који је израдио геодетски биро Геоплан инжењеринг из Бачке Тополе

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

8000066163505

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20486317

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA
Скраћено пословно име	KUBARCH DOO SUBOTICA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Суботица
Место	Суботица
Улица	Браће Радић
Број и слово	61а
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	molnar@kubarch.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	19. децембар 2008

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105906473

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0053900003079-27
160-6000000183641-86
160-0000000313632-80

Контакт подаци

Телефон 1	+381 24 541 352
Телефон 2	+381 64 141 0990
Факс	+381 24 541 352
Интернет адреса	www.kubarch.com

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Норберт — Презиме: Молнар Габор
   - ЈМБГ: 2703978820075
   - Функција: Директор
   - Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица

1. Име: Бранислав — Презиме: Кузмановић
   - ЈМБГ: 1311978822516
   - Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1. Име: Норберт — Презиме: Молнар Габор
   - ЈМБГ: 2703978820075

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме	Бранислав Кузмановић
ЈМБГ	1311978822516

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 21.392,03 RSD	18. децембар 2008

	износ(%)
Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 21.392,03 RSD	18. децембар 2008

Регистратор, Миладин Маглов

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

Норберт М. Молнар Габор

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2703978820075

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1195 10

У Београду,
28. јануара 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-2088
Београд, 24.01.2025. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Норберт М. Молнар Габор, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1195 10

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.01.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/2019 и 47/2025) као:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу производно – складишно – пословног објекта на кп 6135/11 КО Бачка Топола - Град у Бачкој Тополи, улица Новосадска бб са урбанистичко-архитектонском разрадом локације, одређује се:

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх. 200 1195 10

Пројектант:	KUBARCH D.O.O. ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ СУБОТИЦА, Браће Радић 61а, Суботица
Одговорно лице/заступник:	Норберт Молнар Г.
Потпис:	Мол Г. Норберт KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA
Број техничке документације :	УП 015/2025
Место и датум:	Суботица, јул 2025

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта за изградњу производно – складишно – пословног објекта на кп 6135/11 КО Бачка Топола - Град у Бачкој Тополи, улица Новосадска бб са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

Да је Урбанистички пројекат у свему у складу са Законом о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/2019 и 47/2025) и да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим Планом генералне регулације насеља Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“ број 1.1/2024) као и прописима, стандардима и нормативима из области урбанизма и правилима струке;

Одговорни урбаниста:

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.
број лиценце: 200 1195 10

Мол Г. Норберт

_____

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Норберт М. Молнар Габор
дипл. инж. арх.
200 1195 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. УВОД

На основу захтева инвеститора SOPLAST SEE d.o.o, ПАВЛА ПАПА 14, из Новог Сада, предузеће „Kubarch“ d.o.o. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Суботице, израђен је Урбанистички пројекат за изградњу ПРОИЗВОДНО – СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 6135/11 КО БАЧКА ТОПОЛА – ГРАД У БАЧКОЈ ТОПОЛИ, УЛИЦА НОВОСАДСКА ББ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ

Границу простора који се разрађује Урбанистичким пројектом чини регулациона линија Улице Новосадска (к.п. 6141/4 КО Бачка Топола – Град) и међне линије са суседним парцелама 6135/10, 6133/4 и 6135/12 све КО Бачка Топола – Град

Према иформацији о локацији Урбанистички пројекат се обавезно ради за

- *планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса*

Циљ израде Урбанистичког пројекта је провера и усклађивање програмских захтева инвеститора за изградњу ПРОИЗВОДНО – СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 6135/11 КО БАЧКА ТОПОЛА – ГРАД У БАЧКОЈ ТОПОЛИ, УЛИЦА НОВОСАДСКА ББ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ са дозвољеним наменама и урбанистичким параметрима дефинисаним Планом генералне регулације насеља Бачка Топола (,,Службени лист општине Бачка Топола“ број 1.1/2024) као и са просторним могућностима будућег комплекса који ће се формирати на предметној парцели.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Закону о планирању и изградњи,** члан 60, 61 и 62 ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 76, 77. и 85. („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- **План генералне регулације насеља Бачка Топола** (,,Службени лист општине Бачка Топола“ број 1.1/2024)**.** у даљем тексту ПГР.

Према наведеном Плану генералне регулације насеља Бачка Топола (,,Службени лист општине Бачка Топола“ број 1.1/2024), к.п. бр. 6135/11 КО Бачка Топола - град се налази у радној зони и радним комплексима.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом дефинисан је обухват који поред к.п. бр. 6135/11 КО Бачка Топола - град на којој је планирана изградња обухвата и део регулационог појаса улице Новосадска (к.п. 6141/4 КО Бачка Топола – Град) са које ће се остварити саобраћајни приступ планираном комплексу и прикључци на комуналну инфраструктуру.

Граница обухвата дефинисане су границом предметне парцеле и приказане на графичком прилогу бр. 2.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

(,,Службени лист општине Бачка Топола“ број 1.1/2024)

Према наведеном ПГР-у предметна к.п. бр. 6135/11 КО Бачка Топола - град се налази у блоку 64 који је намењен изградњи објеката у радној зони и радним комплексима.

Извод из текстуалног дела ПГР-а:

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

3.8. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ

Просторни развој радне зоне усмсрен је на два локалитста — на источну радну зону у којој су концентрисани различити радни садржаји и јужну радну зону, где су примарно лоцирани садржаји прехрамбено-прерађивачке индустрије.

*Источна радна зона обухвата блокове бр. 56, 57, 58, 63, **64** и делове блокова бр.47, 48 и 62.*

Источна радна зона је значајним делом изграђена а постоје и површнне планиране за изградњу нових радних садржаја.

У оквиру источне радне зоне могуће је организовати делатности и активности нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа капацитета мале привреде, саобраћајних и других капацитета. Источна радна зона је добро повезана путном инфраструктуром.

Изградња и функционисање радних комплекса у оквиру радних зона мора се одвијати у складу са важећим прописима, правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом и уз поштовање свих услова и мера заштите прописаних овим Планом. Заштита природних, непокретних културних добара и животне средине приказана је на графичком приказу број 2.9. „Заштнта природних добара, непокретних кулгурних добара и животне средине“

На површинама у радној зони, поред основне намене, могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе из области комуналне делатности, комуналне површине, спортско-рекреативне површине и зелене површине.

При избору локације у оквиру радних зона водити рачуна о компатибилности суседних садржаја делатности, односно о мерама студије процене утицаја појединачних објеката на животну средину, како не би дошло до међусобног синергијски негативног утицаја.

За површине у радним зонама за које је предвиђена директна примена Плана примењивати правила грађења дефинисана у поглављу „II Правила грађења у грађевинском подручју насеља Бачка Топола у тачки „4. Правила грађења по зонама у којима је предвиђена директна примена Плана“, „42. Правила грађења у радној зони“.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМАУ КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

4.2, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

За грађевинске парцеле у радној зони односно планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе у оквиру радне зоне где се планира нова изградња или дотрадња која може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације уз примену правила грађења дефинисаних за радну зону.

Врста и намена објеката компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња једног или више главих објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. Такође, као главни објект може се градити и производни снергетски објекат за производњу енергије из енергије сунца инсталисане снаге до 10 MW.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња и других објеката и помоћних објеката: портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава и магацина, силоса, надстрешница и објеката за машине и возила, колских вага, типских трансформаторских станица МРС, производних енсргетских објеката за производњу енергије из енергије сунца инсталисане снаге до 10 MW, објеката за смешај електронске комуникационе опреме, котларница, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазног решења до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунара, ограда и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у радној зони су: производне, пословне услужне и радне активности. То су делатности везане за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, односно делатносни из области трговине на велико и мало, изложбено-продајни салони, логистички центри, складишгта (за индустријску робу, за пољопривредну робу, складишта грађевинског матернјала, хладњаче, силоси и сл.), магацински простори и пратећи садржаји, сервисне услужне делатности, као и остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

У оквиру јужне зоне пожељно је организовати делатности/активности везане за прехрамбену индустрију док је у оквиру источне радне зоне могуће организовати делатности и активности нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа капацитета мале привреде, саобраћајних и других капацитета.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о Утврђивању Листе пројеката эа које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате пре подношења захтева за издававе одобрења за изградњу објеката са Листе II надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицијa на животну средину односно донети Решење о потреби израде нли ослобађању од израде студије.

У складу са сагледавањем постојећег стања и ограниченим капацитетима животне средине на простору насеља Бачка Топола није дозвољена изградна индустрије са Листе I из Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008)

Постојећим и планираним индустријским објектима и постројењима који подлежу издавању Интегрисане дозволе дозвољава се да своју делатност обављају у складу са IPPS

директивом Европске уније, односно Законом о интегрисаном спречавању контроли животне средине.

За све врсте активности и постројења, која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра односно за сва питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине дефинисани су услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је регулисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине и Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од гехничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Није дозвољена изградна стамбених објеката. Изузетно се ноже дозволити изградња једне стамбене јединице у склопу пословног објекта.

Такође, у овој зони забрањена је изградња економских објеката.

На површинама у радној зони могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе из области комуналне делатности, комуналне површине, спортско-рекреативне површине и зелене површине, за које ће се примењивати услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Бачка Топола", у тачкама „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење" и „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење", „6.6, Услови за уређење зелених и слободних површина“,

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 м^2 а ширина уличног фронта минимално 20,0м. Максимална величина парцеле није ограничена.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, грађевинска линија планираних главних објеката у односу на регулациону линију мора да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се граде на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0м од регулационе линије. У постојећим радним комплексима грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Минимална дозвољена удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле је 5,0 м. Евентуално, дозвољена је удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је

међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од половине вишег објекта.

У случају када се парцела у оквиру радног комплекса, односно радне зоне граничи са парцелом друге намене, односно другом зоном, у контактном делу са другом наменом, односно другом зоном, у оквиру радног комплекса треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0м, те је у тим случајевима потребно, при изради урбанистичког пројекта, грађевинске линије објеката дефинисати уважавајући прописану минималну ширину заштитног зеленог појаса.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти у дубину комплекса.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобни размак слободностојећих објеката у радном комплексу и на две суседне парцеле не може бити мањи од половине висине вишег објекта, а минимално растојање је 4,0м. код производних и складишних објеката мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0м тј за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног објекта са наменом дозвољеном Планом, а по утврђеним правилима грађења из овог Плана.

На парцелама намењеним за рад могу се градити и други објекти који су у функцији главног објекта.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак мора бити минимално 4,0 м.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 м, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Радни комплекс је могуће оградити зиданом, металном, транспарентном, или комбинованом оградом до висине од 2,2 т. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна огргда се поставља на подзид висине максимално 0,2м, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9м.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Пролази кроз ограду (капије) морају по броју и положају бити постављени тако да је обезбеђена адекватна проточност саобраћаја и да омогућавају радницима и посетиоцима истовремено брзо и несметано напуштање комплекса и улазак противпожарних или санитетских екипа у круг комплекса, као и у саме објекте.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на јавну канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 м од свих објеката и границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60%.

У склопу грађевинске парцеле обезбедити мин. 30% озелењених површина.

Највећа дозвољена спратност објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објеката је:

- *пословни: максимум П+2 (приземље + две етаже),*
- *производни и складишни: максимум П+1 (приземље + једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења,*
- *помоћни објекат: максимум П (приземље).*

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- *кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,*
- *кота приземља за пословне, производне и складишне објекте максимално 0,2м виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта.*

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5м. За задовољавање потреба противпожарне заштите обезбедити колски прилаз минималне ширине 3,5м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- *минимална ширина саобраћајнице је 3,5м, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0м, односно 7,0м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, или 12,0м где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила;*

- *паркирање решити у оквиру комплекса на паркинг простору или у гаражи;*
- *за пословне објекте обезбедити једно паркинг или гаражно место на 70,0м^2 пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују (препоруке одговарајућег броја паркинг места у складу са основном наменом и врстом делатности дате су у тачки „6.1, Саобраћајна инфраструктура", у подтачки „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре");*
- *за паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 х 5,0м, за теретно возило мин. 3,0 х 6,0м, односно у зависности од величине теретног возила);*
- *манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;*
- *паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-07м^2 по бициклу;*
- *пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0м.*

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

Степенице које савлађују висину преко 0,9м изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9м не сме се ометати пролаз и друге функције комплекса.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

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) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама друге намене, односно другом зоном, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0м.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити двоводни или кров са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој. Могућа је израда стакленог крова = лантерне, са системом фиксних алуминијумских брисолеја.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке, термоизолационих панела, стаклене зид завесе, сачињене од фиксних или покретних транспарентних или нетоанспарентних саклених панела, или других савремених материјала коіи су тренутно у употреби. При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 м.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова,

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине, како у оквиру комплекса, тако и са непосредним окружењем,

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима;

- *реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом*
- *доградња постојећег објекта изван постојећег хоризонталног габарита може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу, Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта. Доградња постојећег објекта изван постојећег вертикалног габарита (надоградња) може се дозволити до максималне дозвољене спратности прописане за грађевинску парцелу;*
- *адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.*

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

5. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

5.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објеката

Предметна к.п. бр. 6135/11 КО Бачка Топола - град на којој је планирана изградња објеката је уписана у лист непокретности број 9414 КО Бачка Топола - град и налази у улици Новосадска. Предметна кататарска парцела се води као земљиште у грађевинском подручју њива 2. Класе у власништву SOPLAST SEE d.o.o, ПАВЛА ПАПА 14, из Новог Сада.

Према наведеном Плану генералне регулације насеља Бачка Топола (,,Службени лист општине Бачка Топола“ број 1.1/2024), к.п. бр. 6135/11 КО Бачка Топола - град се налази у радној зони и радним комплексима.

Укупна површина катастарске парцеле број 6135/11 КО Бачка Топола - град износи **18.014,00м^2**.

Парцела је квадратног облика, оријентисана правцем исток-запад. Са западне стране парцеле се налази улица Новосадска, са које је омогућен колски и пешачки приступ парцели и у оквиру које се налазе јавне инсталације на које ће предметни комплекс се прикључити. Са северне, источне и јужне стране парцела је ограничена другим суседним парцелама.

Намена планираних објеката

У оквиру предметне парцеле планирана је изградња следећих објеката:

- **Објекат 1 (Хала)** - производно-складишни-пословни објекат
- **Објекат 2 (Портирница)**

Објекат 1 (Хала) – је према намени производно-складишни-пословни објекат висине 10м, већим делом приземан, сем дела складишта где у једној зони предвиђена галерија - мезанин. Бруто површина објекта износи 3.726,59 м². Објекат је позициониран по средини парцеле, а саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен на југо-западном делу парцеле.

Објекат 2 (Портирница) – Новопројектовани објекат је висине 4.5м, приземан, спратности П. Бруто површина објекта износи 25,78 м². Објекат је позициониран на југозападном делу парцеле.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015) сви објекти који су предмет овог пројекта заједно су класификовани на начин како је наведено у табели испод:

43.48% производња (1.631,55м^2)	**125103** – индустријске зграде – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. – све осим радионица (категорија ''В'')
38.76% складиште (1.454,28м^2)	**125222** – затворена складишта – специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама преко 1.500 м* (категорија ''В'')
17.76% пословање (666,54м^2)	**122012** – административни простор – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште,пословне зграде локалне управе и државних тела и др.) преко 400м^2 или П+2 (категорија ''В'')

Објекат 1 (Хала) - Нови производно-складишни-пословни објекат је главни објекат у комплексу.

Објекат је постављен на коту +108.70 што је средња вредност постојећег терена. Прилаз камиона предвиђен је на јужној страни објекта где је позиционирано складиште, док је пешачки прилаз административном делу објекта предвиђен са западне стране објекта.

Објекат 1 (Хала) је комбиновано индустријко-пословне намене. Виши део објекта (висине венца 10м) је подељен на два дела, производни и складишни део, који су физички одвојени, а функционално подељени вратима.

У нижем делу објекта (висине венца 4м) који се налази са северне стране парцеле уз производни део, се налазе техничке просторије са приступом са спољне стране.

Административни део се налази на западној страни парцеле, и формиран је тако да је функционално повезан и за складишним и са производним делом хале. У административном делу се налазе два атријума, којим је свим просторијама омогућено природно светло, а уједно су и атријуми и баријера између производног И административног дела објекта. Међутим, две зоне су повезане топлом везом, пасажом између два атријума.

На јужном делу објекта, у зони складишта је предвиђено двоје сегментних врата димензија 300x300cm и једна сегментна врата димензија 300x500cm, док су на источној фасади предвиђена двоје сегментних врата димензија такође 300x500cm.

Објекат 2 (Портирница) је пројектован тако да поред просторије за портира садржи и тоалет. Исто тако са северне стране је предвиђен посебан улаз за купатило које је предвиђено за возаче камиона. Објекат је постављен на коту +109.10

На предметној парцели поред два наведена објекта планира се и изградња интерних саобраћајница, пешачких комуникација, паркинг простора, отворених платоа, ретензија и трафостаница други инфраструктурни објекти (шахте, пумпе...).

КРАТАК ОПИС ПРОИЗВОДА И ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА

Производни програм и капацитет производње

Готови производи који настају у предметном објекту у процесу бризгања пластичне масе, представљају пластичне делове који се користе у аутомобилској индустрији и грађевинарству. Производни програм заједно са годишњом производњом је приказан у табели 1.

Готов производ	Количина (комада / годишње)
Волан, делови ентеријера и безбедносни делови	1.189.030
Пластичне копче за фиксирање ваздушних јастука, тип 1	976.256
Пластичне копче за фиксирање ваздушних јастука, тип 2	379.238
Пластични делови за пресвлаке седишта и ентеријера	3.711.026
Пластични елементи за фиксирање у сектору енергетике и грађевинарства	2.966.318

Табела 1. Количина готових производа

Годишњи капацитет обраде материјала односно пластичне масе (гранулата) износи 1.440 t.

U materijal koji se obrađuje spadaju:

- PP – Полипропилен
- PA6 – Полиамид 6 (најлон 6)
- ABS/PC – Akrilonitril Butadien Stiren / Поликарбонат
- PA6 GF – Полиамид 6 ојачан стакленим влакнима (Glass Fiber)
- PMMA – Polimetil-metakrilat (познат и као акрилно стакло или плексиглас)
- TPE – Термопластични еластомери

Поред сировина се као помоћни материјали користе хидрауличка уља и масти за подмазивање машина, средство за чишћење алата и опреме, средство против корозије, додаци за воду против корозије и развоја микроорганизама. Као амбалажни материјал се користе пластичне кесе и кутије, картонске кутије и плоче, етикете, дрвене и пластичне палете, пластични поклопци за палету.

Капацитет складиштних простора

У производно-складишном објекту планирани су делови за складиштење гранулата који ће се користити као улазни материјал у предметном постројењу, готових производа, амбалажног и помоћног материјала који се користе у објекту.

Складиштење се обавља при амбијенталним условима, у питању је складиште регалног типа. Сировине се складиште у картонским кутијама (octabin), дзамбо врећама (big bag) и пластичним дзаковима постављеним на дрвеним палетама. Готови производи се складиште у картонским кутијама на дрвеним палетама.

Капацитет складишних простора износи 600 палетних места у оквиру регалног складишта. Максимално оптерећење износи 720 t (1,2 t по палети).

Допрема сировина/отпрема готовог производа

Сировине се у комплекс допремају камионима, такође се и готови производи и отпад отпремају камионима из комплекса. Месечни број камиона за допремање сировина износи 30, за отпремање производа 40. Транспорт материјала у предметном објекту ће се вршити палетарима или електричним виљушкарима.

Опис технолошког процеса

Процес производње пластичних делова методом бризгања (инјецтион молдинг) састоји се од више узастопних фаза, почевши од пријема сировина, па све до складиштења готових производа. У наставку су детаљно описане све технолошке фазе процеса.

1. Пријем и складиштење сировина

Процес започиње пријемом основних сировина и компоненти, које укључују:

- **Грануле полимера** – термопластични материјали различитих врста (PP, PA6, ABS/GF, PA GF, PMMA, TPE), у зависности од техничких захтева производа.
- **Додаци и боје** – мастербатцх или адитиви за обезбеђивање жељених својстава производа (нпр. боја, UV стабилност, отпорност на хабање).

Сировине се допремају у октабинима или џамбо врећама и складиште у магацинском простору на собној температури. У овој фази није неопходна посебна температурна контрола јер су материјали инертни.

2. Сушење полимерних гранула

Пре уласка у процес бризгања, полимерне грануле морају проћи фазу сушења. Ова фаза је од кључног значаја, нарочито за хидроскопске материјале попут PA или PC, који упијају влагу из ваздуха, што може негативно утицати на квалитет готовог производа (појаве мехурића, лоша механичка својства).

Грануле се из октабина/дзамбо врећа транспортују помоћу вакуумске пумпе до сушача. Сушење се врши на температури од око 80ºC, у трајању од минимум 4 сата, чиме се одстрањује заостала влага.

3. Транспорт до машина за бризгање

Након сушења, грануле се аутоматски транспортују цевним системом до машина за бризгање (Injection Molding Machines – IMM). И овде се користи вакуумска пумпа која обезбеђује континуирани довод материјала у левак машине, чиме се обезбеђује несметан рад.

4. Бризгање пластике – формирање производа

У машини за бризгање одвија се следећи низ операција:

- **Пластификација:** Грануле се помоћу пужног механизма у цилиндру машине загревају на температуру у распону од 250ºC до 350ºC, у зависности од врсте полимера. Током овог процеса материјал прелази из чврстог у вискозни (пластифицирани) облик.
- **Бризгање у калуп:** Пластифицирани материјал се под високим притиском убризгава у челични калуп који формира коначан облик производа. Калупи су прецизни алати који садрже шупљине и канале за хлађење, избацивање и вођење материјала.
- **Хлађење и очвршћавање:** Након попуњавања калупа, материјал се хлади у калупу одређени временски период (време хлађења варира у зависности од дебљине зида, врсте материјала и дизајна дела), док не очврсне и не поприми коначан облик.
- **Отварање калупа и вађење дела:** Након завршетка циклуса, калуп се отвара и готови производ се аутоматски извлачи из калупа помоћу робота. Део се затим поставља на транспортну траку која води ка фази визуелне контроле.

За одржавање оптималне температуре у калупима и машинама користи се затворени систем циркулације хладне воде. Вода кружи кроз расхладне канале унутар алата и машина, а хлади се помоћу чилера који је постављен на спољашњој страни производног погона.

5. Контрола квалитета и паковање

Готови производи се прегледају у складу са дефинисаним стандардима квалитета. Уобичајене контроле укључују:

- Визуелну контролу (присуство дефеката, грешака у боји, мехурића),
- Димензиону контролу помоћу мерних алата,
- Механичка испитивања

Након контроле, производи се пакују у одговарајућу амбалажу (кутије, кесе, контејнери) и обележавају (етикетирање, шифрирање серије).

7. Складиштење готових производа

Завршени, упаковани и обележени производи се транспортују у магацин готове робе, где чекају на испоруку. Производи се складиште по FIFO (first-in, first-out) принципу, а магацин је организован тако да омогућава брз приступ и лако праћење залиха.

Процес одржавања алата

Алати који се користе за одређивање облика производа се континуираном употребом хабају, те је потребно редовно одржавање алата. За одржавање прецизног процеса бризгања, одржавање алата је веома важан процес, пошто се димензије производа дефинишу у милиметрима, алатима који одређују облик производа такође треба управљати у истим

јединицама. Димензије алата се одржавају полирањем алата и уклањањем похабаних делова.
Процедура:
- Алат који захтева одржавање се транспортује у радионицу. ПоставиЉа се на радни сто и растављ̂а на делове уколико је потребно.
- Врши се визуелни преглед растављ̂ених делова алата. Делови се брусе помоћу одговарајућих машина према табели одржавања алата.
- По завршетку брушења, проверава се стање алата помоћу микроскопа и мерача храпавости површине. По извршеној контроли алат се склапа, транспортује и складишти на одређено место у складишту.

5.2. Регулационо и нивелационо решење

Постојећи терен на предметној пацели је прилично раван, са незнатним узвишењима и удубљењима на појединим деловима парцеле и у благом је паду у правцу од истока ка западу. Коте терена крећу од минимално 107,84 м.н.в. до максимално 109,68 м.н.в.

Релативна кота +/- 0.00 је постављена као кота завршног пода приземља главног објекта и у односту на њу се нивелишу све остале етаже и нивелете објекта и износи 108.70мнм. Пројектована кота готовог пода приземља је +5cm у односу на коту приступног тротоара.

Тачан положај планираних објеката приказан је на графичком прилогу бр. 3 и дефинисан је у односу на суседне објекте, међне линије парцеле и регулациону линију улице Новосадска.

Максимални хоризонтални габарити планираних објеката су:

- Објекат 1 – хала .....76.88м x 53.38м
- Објекат 2 – протирница .....8.16м x 3.16м

Сви објекти на предметној парцели се налазе унутар регулационе и грађевинске линије, што је у складу са планским документом. Удаљеност објеката у односу на границу парцеле је у складу са планским документом. Сви темељи предметних објеката се налазе унутар грађевинске линије и не прелазе регулациону линију парцеле, што је у складу са планским документом.

Вертикални габарит објеката и висина АТИКЕ или СЛЕМЕНА у односу од коте приступне саобраћајнице:

- Објекат 1 – хала ..... П+М.....+ 10.0 m – атика;
- Објекат 2 – протирница..... П ..... +4.5 m – атика;

Све висинске коте атике или слемена су у складу са висинама прописаним планским документом.

Кота пода приземља новопројектованих објеката на парцели се усклађује са котом новопројектованих околних тротоара и саобраћајница, у складу са потребама и захтевима инвеститора.

Тротоари имају одговарајуће попречне падове (од објеката) у износу од 1% - 2.5%.

Интерне саобраћајнице имају пројектоване одговарајуће падове за одводњу кишнице.

Одводња атмосферских вода са свих објеката и јавних саобраћајница и тротоара је решена у оквиру предметне парцеле.

Нивелационо решење условљено је новопројектованим котама планиране интерне саобраћајнице и паркинга, висинским котама терена на предметним парцелама, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих објеката на предметној парцели.

Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

Нивелационо решење дато је по осовини интерне саобраћајнице и приказано је на графичком прилогу бр. 3.

5.3. Приступ локацији и саобраћајно решење

Предметна парцела има директан приступ јавној саобраћајници – Новосадској улици која се простире дуж јужне границе парцеле.

За потребе предметног комплекса пројектоване су интерне саобраћајнице и манипулативне површине за теретна возила, паркиралишта за путничка возила, саобраћајнице за противпожарна возила, пешачке стазе и саобраћајно прикључење интерних саобраћајница на јавну саобраћајницу.

Ширина пројектованих интерних саобраћајница за теретна и путничка возила износи 7,0м (6,0м саобраћајница на паркингу за аутомобиле) и предвиђене су за двосмерни саобраћајни режим. Пројектом су предвиђене и манипулативне површине за теретна возила и претоварне рампе.

Интерне саобраћајнице комплекса се на југозападној страни парцеле прикључују на јавну саобраћајницу. Прикључење интерних саобраћајница на јавну саобраћајницу је предвиђено као двосмерно, према ситуацији из Идејног решења.

Паркиралишта за путничка возила су пројектована у две групе, једна група се налази на северозападном делу парцеле (23 паркинг места од којих су 2 паркинг места за особе са инвалидитетом), док се друга група налази уз саобраћајницу на југоисточном делу парцеле (32 паркинг места).

Укупно је пројектовано 55 паркинг места за аутомобиле (од којих 2 п.м. за особе са посебним потребама). Паркинг места за аутомобиле су стандардних димензија 2,50х5,00м и пројектована су управно на саобраћајницу (90°).

Код пројектовања и израде саобраћајних површина водило се рачуна о котама

постојећег терена, котама јавне саобраћајнице, котама улаза у објекат и котама утоварно/истоварних рампи.

Уздужним и попречним падовима задовољена су два основна услова, неометан приступ објекту возилима и одводња атмосферске воде са саобраћајних површина.

Коловозна конструкција на интерним саобраћајницама и паркинзима комплекса, је димензионисана према Пројектном задатку инвеститора и Геомеханичком елаборату. Коловозне конструкције су димензионисане за оптерећење од 40т.

Пројектом су предвиђена три различита типа коловозне конструкције

- асфалтна (флексибилна),
- армирано-бетонска
- и поплочавање бетонским елементима (бехатон).

У оквиру комплекса саобраћај се одвија у два смера. У пројекту ће бити дато решење хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације за интерне саобраћајнице и паркинге. Саобраћајни знаци и обележавање хоризонталне сигнализације се врши у свему према Закону о безбедности саобраћаја на путевима и Правилнику о саобраћајној сигнализацији.

За потребе урбанистичког пројекта прибављени су Услови за прикључак на јавну саобраћајницу, издате од "Јавно предузеће за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење" Бачка Топола, број: **UU-1753/25 од маја 2025. године**.

Прикључак на јавну површину могуће извести са западне стране парцеле и то према кат. парц. бр 6141/4 к.о. Бачка Топола-град. Наведена парцела представља јавну површину и води се као улица у насељеном месту.

Обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5м. За задовољавање потребе противпожарне заштите обезбедити колски прилаз минималне сирине 3,5м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м. Пешачки прилаз је минималне сирине од 1.5м. Јавну површину у непосредној зони прикључка могуће је поплочати префабрикованим бехатон елементима или насути туцаником и по потреби набијати до захтеване збијености.

Постојеће инсталације у зони прикључака по потреби додатно заштитити према условима власника истих. Упојне и одводне јаркове подтребно је зацевити како би се омогућио несметани ток атмосферских вода.

Нивелационим усклађивањем површина у зони колског прилаза омогућава се неометан и безбедан ток пешака на постојећем тротоару, а у складу са техничким стандардима приступачности;

Колски прилаз треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе које предвиђају Закон о јавним путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.

Паркинг пословање: Потребно 1ПМ/70м^2 НГП=666,54/70=10
Паркинг за магацин и производњу: Потребно 1ПМ/200м^2 НГП=3085,83/200=16ПМ
Потребно УКУПНО 26ПМ
УКУПАН ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА 55 од тога места за особе са инвалидитетом: 5% - Потребно 2ПМ - Остварено 2ПМ

5.4. Ограђивање парцеле

Око планираног комплекса предвиђа се постављање нове транспарентне панелне ограде висине цца 2,0м од околног терена. Ограда се поставља унутар границе парцеле. На местима колских и камионских приступа парцели се постављају капије и подизне рампе

Радни комплекс је могуће оградити зиданом, металном, транспарентном, или комбинованом оградом до висине од 2,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна огргда се поставља на подзид висине максимално 0,2м, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9м.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Пролази кроз ограду (капије) морају по броју и положају бити постављени тако да је обезбеђена адекватна проточност саобраћаја и да омогућавају радницима и посетиоцима истовремено брзо и несметано напуштање комплекса и улазак противпожарних или санитетских екипа у круг комплекса, као и у саме објекте.

5.5. Евакуација отпада

Чврсти и течни отпад

У оквиру комплекса могуће је настајање следећих врста отпада у току нормалног функционисања објекта:

Ознака	Опис	Настајање	Класификација	Стање	Начин складиштења
07 02 13	Отпадна пластика	Производња и контрола	Неопасан	Чврсто	Пластичне посуде са поклопцем
12 01 01	Отпадни метал	Одржавање алата	Неопасан	Чврсто	Пластичне посуде са поклопцем
20 03 01	Мешани комунални отпад	Заједнички део	Неопасан	Чврсто	Комунални контејнер
15 01 06	Амбалажни отпад	Паковање	Неопасан	Чврсто	Стандардни контејнер
15 01 10*	Отпад од амбалаже хемијских средстава	Паковање	Опасан	Чврсто	Метални кавез
13 05 02*	Муљ из сепаратора уља и лаких нафтних деривата	Са саобраћајница	Опасан	Течно	У сепаратору до испумпавања

Табела 2. Карактеристике отпада

Производни отпад представља отпадну пластику која ће настајати у производном делу објекта током производног процеса и контроле квалитета производа и отпадни метал који ће настајати у процесу машинске обраде алата, ови материјали ће се рециклирати ван круга фабрике код овлашћеног оператера. У овај отпад спадају готови или полуготови производи који нису прошли контролу квалитета, опиљци, отпад од сечења и брушења алата.

Комунални отпад настаје у највећој мери у заједничком делу, а *амбалажни отпад* настаје прилоком складиштења, производње и паковања. Отпад се прикупља на месту настанка у лимене и пластичне канте, пластичне дзакове и односи се на предвиђену локацију у оквиру комплекса на којој се налазе контејнери у које ће бити одлаган отпад до његовог коначног одношења са локације од стране овлашћеног оператера. Постоји више контејнера како би се извршила примарна сепарација отпада.

У предметном објекту комунални отпад обухвата: канцеларијски папир, папире од брисања руку, рукавице, и други неопасни ситни („кућни“) отпаци који не могу бити сврстани у рециклабилни отпад.

У **амбалажни отпад** спада амбалажа у којој долази улазни материјал и амбалажа за готове производе која из неког разлога не задовољава захтеване критеријуме то су: картонске кутије и плоче, пластичне кесе. Пластичне кутије, палете и поклопци, као и дрвене палете се поново користе како би се смањиле количине отпада који се генерише. Већина овог материјала се може рециклирати. Највећи део амбалажног отпада који настаје је катронски отпад од кутија за паковање.

Отпад од амбалаже опасних хемијских средстава (канистери, канте) у којима ће се допремати хемикалије представља опасан отпад па се са опасним отпадом мора поступати према Закону о управљању отпадом ("Сл. гл. РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 – други закон и 35/2023). Он ће се одлагати на предвиђеној локацији у оквиру комплекса до његовог коначног одношења са локације од стране овлашћеног опертера.

Муљ из сепаратора уља и лаких нафтних деривата који прикупља запрљане воде са паркинга и манипулативних површина - Овлашћени опертер у одређеним временским периодима долази и врши чишћење сепаратора. Муљ представља опасан отпад, па се са опасним отпадом мора поступати према Закону о управљању отпадом ("Сл. гл. РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 – други закон и 35/2023).

<u>Отпадне воде</u>

У току експлоатације Производно-складишног објекта могу се јавити :

- воде од прања подова и опреме;
- фекалне воде;
- атмосферске воде са крова објекта;
- зауљене атмосферске воде са паркинга и манипулативних површина.

Отпадне воде од прања подова настајаће прликом чишћења опреме и подова у погону. Према планираном капацитету производње прање опреме ће се вршити једном дневно. Предвиђена количина отпадне воде која ће се испустити износи 60 л дневно односно 22 м^3 годишње за чишћење опреме и подова.

Ове отпадне воде прикупљаће се системом технолошке канализације и одводити на третман отпадних вода у сепаратору лаких нафтних деривата одговарајућег капацитета у оквиру комплекса. Ове воде се након третмана на сепаратору даље упуштају у систем фекалне канализације.

Предвиђено је да се отпадна вода пречисти до GVE дефинисаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС, бр. 67/2011-13, 48/2012-7, 1/2016-3) у прилогу 2, одељак III, табела 1 – Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

Фекалне отпадне воде се из објеката одводе у мрежу интерне фекалне канализације. Комплетна фекална канализација се прикупља и одводи до места на ком се прикључује на градску канализациону мрежу.

Атмосферске воде са кровова у потпуности одводе у систем кишне канализације као условно чисте воде.

Атмосферске воде са садржајем уља и лаких нафтних деривата, са паркинга и манипулативних површина, сакупљају се и пречишћавају преко сепаратора уља и лаких нафтних деривата одговарајућих капацитета. Ове воде се након третмана на сепараторима даље упуштају у систем кишне канализације.

Отпадни ваздух

Ваздух из вентилације објекта ће се испуштати директно у атмосферу. Овај ваздух је без опасних честица прашине.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све слободне површине које нису заузете објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине.

Пројектом спољног уређења су обухваћене све слободне и зелене површине унутар парцеле. Укупна површина парцеле износи 18.014,00 м2, а укупна површина под зеленилом износи 8.565,75 м2.

Обезбеђено је око 47.55% зелених повшина на парцели.

Спољним уређењем испуњава се главна функција стварања повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова са околних саобраћајница и стварање слободних површина за крађи одмор радника. Избор биљних врста је прилагођен карактеристикама производње са

еколошким, функционалним и декоративним својствима. Коришћен је адекватан садни материјал, који по биоеколошким карактеристикама одговара предметној локацији.

Интерне саобраћајнице, манипулативние површине и платои су асфалтирани и бетонирани, док је део површина (које су уједно и за кретање пешака) са завршном обрадом од префабрикованих бетонских коцки. Површине пешачких комуникација су са завршном обрадом од префабрикованих бетонских коцки. Део интерних саобраћајница је предвиђен од туцаника, са идејом да се при даљем ширењу комплекса у будућности уради модерна коловозна конструкција на овим местима.

У оквиру комплекса је предвиђен потребни урбани мобилијар, у складу са захтевима инвеститора.

Зелене површине су засађене травом и украсним биљкама и дрвећем, а део је са украсним елемнтима партерног уређења (украсни насипи и слично), у складу са захтевима инвеститора.

Партерно уређење око објеката и унутар дворишта планирано је изградњом приступних и заштитних тротоара различитих ширина изведеним од асфалта или бехатон плочама.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то на начин да се приликом садње дрвећа и шибља испоштују следеће минималне удаљености од појединих инсталација:

од водовода	1,5 м
од канализације	1,5 м
од НН вод	2,5 м
од ТТ мрежа	1,0 м
од трасе гасовода	2,0 м

Дрвеће садити на удаљености 2 м од коловоза, а од објекта 4-5 м у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе и да су минимум 4-5 година старости.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове…). Све зелене површине потребно је редовно одржавати.

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара у оквиру локације

Назив документа	ПГР	Планирано урбанистичким пројектом
Спратност објекта	П+1, П+2	П+М, П,
Индекс заузетости	Max 60%	21,51 % (3.874,19м^2)
Минимални проценат слободних површина	40%	78,49% (14.139,81м^2)
Минимални проценат озелењених површина	30%	47.55% (8.565,75m^2)
Потребан број паркинга	Паркинг пословање: Потребно 1ПМ/70м2 НГП=666,54/70=10 Паркинг за магацин и производњу: Потребно 1ПМ/200м2 НГП=3085,83/200=16ПМ Потребно УКУПНО 26ПМ	УКУПАН ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА 55 од тога места за особе са инвалидитетом: 5% - Потребно 2ПМ - Остварено 2ПМ

Према исказаној упоредној табели остварених капацитета урбанистичких показатеља може се закључити да је изградња која је планирана урбанистичким пројектом у границама параметара који су прописани важећим планом.

8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

8.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Објекат ће се снабдевати електричном енергијом из трафо станице 20kV/0,4kV, 1000kVA. SN (20kV) постројење и суви трансформатор биће смештени у посебном објекту TS. NN (0,4kV) разводно постројење ће се налазити у објекту, просторија за ел. ормане.

Једновремена снага објекта је 800kVA (760kW). Мерење утрошене електричне енергије је на нивоу 20kV u TS.

За напајање безбедносних система предвиђен је дизел агрегат снаге 88kVA. Генератор је у контејнеру за спољашњу монтажу, са резервоаром за аутономију од 6 сати.

За напајање свих телекомуникационих, сигналних и сигурносних система предвиђен је УПС 10kVA који ће бити смештен у главној сервер просторији.

Пројектом су предвиђене следеће инсталације:

- Напајање,
- Инсталација осветљења и прикључница
- Инсталација напајања технолошких потрошача
- Инсталација уземљења и громобрана.

За вентилацију пословног простора, предвиђена је једна клима комора, монтирана на крову. На пролазу канала кроз границе противпожарних сектора предвиђају се противпожарне клапне. Ваздух се у простор дистрибуира преко плафонских дифузора смештених у спуштеном плафону, а одсис се врши преко одсисних дифузора или архитектонских процепа.

Као једини извор топлотне и расхладне енергије предвиђене су спољашње VRV јединице на које ће бити повезани и измењивач топлоте у оквиру клима коморе. Спољашње VRV јединице су смештене на крову објекта, док се унутрашње постављају у спуштени плафон пословних простора. Одвод кондензата из унутрашњих VRV јединица у канализацију се врши цевима од PVC С материјала.

За потребе грејања погона предвиђају се електро калорифери који су у служби дежурног грејања простора. За потребе вентилације и природног хлађења простора, на крову погона ће бити постављени вентилациони дампери са електромоторним погоном који ће се отварати преко прекидача за потребе вентилације и одвода топлог ваздуха лети. Техничке просторије ће бити вентилиране локалним вентилационим системима.

Прикључење предметних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду Урбанистичког пројекта издатим од стране **ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ**, **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА НОВИ САД, ОГРАНАК „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА“** у Суботици **2561200.-Д.07.09.-186883-25 од 24.06.2025. године.**

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

- Напон на који се прикључује објекат; 20 kV
- Максимална снага: 760 kW
- Фактор снаге: изнад 0,95

Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерна ћелија

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Изградња грађевинског дела нове монтажно-бетонске трафостанице МБТС-399"СОПЛАСТ" Б. Топола), снаге до 1x1000 kVA, напона 20/0.4 kV, на локацији на к.л. бр. 6135/11 К.О. Бачка Топола.

Странка је обавезна да у грађевинском делу нове МБТС-399 "СОПЛАСТ" Бачка Топола предвиди и означи простор за смештај 20 kV расклопног постројења (две водне ћелије, једна мерна ћелија и једне трафо ћелије), који је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд.

Странка је у обавези да у пројекту ТС наведе да је тако означено 20 kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем,

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додира користити "ТН-Ц-С" систем (Uds 50V).

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

Странка је у обавези да упради један енергетски трансформатор (Е.Т) и један нисконапонски блок у новој МБТС-399 СОПЛАСТ Б.Топола

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

Планирану трафостаницу пројектовати у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а одговарајућим техничким и оперативним мерама нарочито обезбедити:

- да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС", број 104/09),
- одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- уградњу трансформатора који не садржи полихлороване бифениле (PCB)
- одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из предметне трансформаторске станице не прекорачује прописане граничне вредности: 65 dB (A) за дан и вече односно 55 B(A)за ноћ;
- трансформаторску станицу не планирати уз канцеларијски простор намењен дужем боравку људи;

8.2. Телекомуникациона мрежа

Предвиђено је прикључење производног погона „SOPLAST“ на приводну ТК мрежу подземним путем уз употребу GPON технологије у топологији FTTB која се реализује оптичким OM3 кабловима одговарајућег капацитета.

Пројектом су предвиђене следеће инсталације:

- Приводна ТК канализација,
- Унутрашња инсталација СКС (IP telefonija,internet,wireless)
- Исталација СОС
- Инсталација контроле радног времена
- Стабилна инсталација за детекцију и дојаву пожара
- Инсталација IP видеонадзора (IP CCTV)
- Instalacija kontrole pristupa

Прикључак за приводну ТК канализацију планирати према условима Телекома Србије.
Планирани капацитети за производни погон телекомуникационих и сигналних инсталација:

- Интернет - мин. проток 1Gbps, 20 SIP Trunk
- FTTH (Fiber To The Home) увод у објекат 2x PVC Ø110 mm по од постојеће канализације или од планиране канализације до објекта , а све према условима "Телекома Србије".

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови од стране **„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изгр. Мреже Суботица, бр. Д210-208239/2-2025 ТС од 26.05.2025. године.**

Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у оквиру и у непосредној близини границе обухвата, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта)

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактесристика постојећих ЕК објеката и каболва, као ни угрожавања норалног функционисања ЕК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервеница.

Заштиту и обезбеђење постојећих ЕК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ЕК каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ЕК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.)

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телеком Србије“, неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радовима на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње; Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови;

8.3. Гасоводна мрежа

У овом тренутку није планирано прикључење на гасну мрежу. Као једини извор топлотне и расхладне енергије предвиђене су спољашње VRV јединице на које ће бити повезани и измењивач топлоте у оквиру клима коморе.

За потребе грејања погона предвиђају се електро калорифери који су у служби дежурног грејања простора. За потребе вентилације и природног хлађења простора, на крову поговна ће бити постављени вентилациони дампери са електромоторним погоном који ће се отварати преко прекидача за потребе вентилаицје и одвода топлог ваздуха лети.

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови од стране Друштва за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса БЕОГАС доо број **TU-URB-MRS16-100/2025 од дана 02.06.2025. године.** Уколико се планира прикључење на гасну мрежу неоходно је испоштовати наведене услове.

8.4.Водоводна и канализациона мрежа

Водовод:

Водоводна мрежа се прикључује на јавни водовод HDPE D110, који се налази око 6 м од регулационе линије. Од прикључка се води цев PE100 SDR17 D63 до водомерног шахта који се налази унутар плаца пројектованог објекта. Водомерни шахт се гради од бетона и има унутрашње димензије 2,2x2,2x1,8 м. Од водомерног шахта се уграђује PE100 SDR17 цев у димензије према цртежу ситуација и подужном профилу.

За унутрашњу инсталацију санитарне воде, су предвиђене PP-R цеви SDR7,4 које се спајају варењем. Укупан број појединих изливних места у објекту је: 6. Максимални захтеви за водом се рачунају тако да се сума протока на изливним местима помножи са коефицијентом истовремености који је различит за различите типове објеката. У нашем случају се користи формула за истовременост излива у управним зградама.

Укупан пројектовани проток на прикључку је Q=2.0 l/s=7.2 m3/h

Меродавни проток за главни водомер за санитарну воду је Qn=2.36 l/s, Qn=8.496 m3/h

Према карактеристикама водомера, за мерење потрошње смо одабрали водомер пречника DN40 (6/4'') са даљинским очитањем потрошње.

Хидрнска мрежа:

Укупна количина воде за гашење пожара је 15 l/s., односно 54 m3/h

Пројектовани, водоводни прикључак, као и јавна водоводна мреже не могу обезбедити потребне протоке за гашење пожара. Из овог разлога је пројектован подземни резервоар хидрантске воде који се састоји од два PE резервоарског простора запремине V=120 m3.

Потребан притисак на млазници најдаљег хидранта је 2,5 bara. Пошто је максимални дозвољени притисак у унутрашњој хидрантској мрежи 7 bara, а у нашем случају се ради о индустријском објекту велике површине одабран је хидрофор са фреквентном регулацијом

притиска и компензационом посудом V=25 L са карактеристикама Q=15 l/s, H=6 bara, P=7,5kW.

Фекална канализација:

Према катастру подземних инсталација постоји улична канализација DN250 са падом од i=2,6‰. Фекална канализација се прикупља зацевљеном канализацијом DN150, са пројектованим падом од i=10‰. Предвиђени су префабриковани бетонски шахтови пречника 1000 мм са ливеним поклопцима класе С.

Одводња кишне воде:

Према катастру подземних инсталација, не постоји кишна канализација у габаритима улице. Кишне воде је могуће испустити само у плитки, земљани, путни канал.

Одводња путева, паркинга и зелених површина је предвиђена путем плитког бетонског канала са решетком, који падом прати нивелацију пута.

Прикупљање воде са кровова је предвиђено путем зацевљене канализације са префабрикованим бетонским шахтовима.

Пропусна моћ пројектованих одводника је проверена путем SWMM софтвера.

Пошто је капацитет постојећих канала веома мали, а рачунски проток на два предвиђена излива велики (Q1=130,54 l/s, Q2=109,28 l/s) предвиђена је израда подземних сађастих ретензија. Пре улива у сађасте ретензије је су предвиђени таложници муља капацитета 10 м3. Пошто се не очекује велики прилив лаких нафтних деривата, предвиђено је да се сепаратори лаких нафтних деривата уграђују после ретензије чиме је омогућено да се њихов капацитет смањи са 150 l/s na 5 l/s. Између ретензије и сепаратора лаких нафтних деривата се предвиђају пумпне станице капацитета Q=5 l/s, H=5 m, P=1kW.

Иста пумна станица је предвиђена и за одводњу кишне воде из утоварних рампи.

Предвиђене су префабриковане пумне станице у PE шахтовима са коплетном хидротехничком, машинском и електро опремом.

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су Услови за пројектовање и прикључење објеката издати од стране: Јавно предузеће комунално стамбено грађевинске делатности “КОМГРАД” Бачка Топола, **број 525-2025 од 29.05.2025. године.**

Водоводна мрежа

Одлуком о снабдевању водом на територији општине Бачка Топола ("Службени лист Општине Бачке Тополе" бр.17. од 05.12.2016 г. бр: 352-21/2016-V) се, у складу са законом, уређују и прописују услови начин обављања комуналне делатности снабдевања водом за пиће на територији општине Бачка Топола (у даљем тексту: општина), обим и квалитет комуналних услуга, општа и посебна права и обавезе вршиоца комуналне делатности и корисника услуга и начин вршења надзора над обављањем ове делатности. Ову одлуку и његове одредбе треба узети у обзир испоштовати већ у фази пројектовања.

На ситуацији су приказани положај инсталација градског водовода и градске фекалне канализације за одвод комуналних фекалних отпадних вода. Водовод градског водовода је

на дубини од 0,80 м до 1,20 м испод површине терена и простире се паралелно поред парцеле Инвеститора на удаљености од цца 6 м.

Пројектом педвидети прикључење на водовод прикључком на главни вод, који је од HDPE D110 PE100 SDR17 PN10. Може се рачунати са једновремено присутном количином воде од 8,0-10 l/s. При садашњем стању изграђености градске водоводне мреже и режима рада црпне станице за снабдевање водом града, владајући притисак водоводне мреже, у предметном делу града износи 2,5-3,0 бара с'тим да у летњем периоду пада и испод те вредности.

Потребну количину и притисак воде за новопројектоване хидрантске мреже обезбедити сходно идејном решењу, помоћу прекидног резервоара и пумпне станице. Пречник прикључака треба пројектовати на основу пројектоване запремине резервоара као и време пуњења истог. На пролазу испод саобраћајнице предвидети уградњу заштитне цеви одговарајућег пречника. На месту прикључка водоводне цеви предметног објекта, на градски водовод, предвидети уградњу вентила са уградбеном гарнитуром и округлом капом за могућност одвајања водоводне мреже предметног објекта од градске мреже.

На парцели обиекта на приступачном месту не даље од 5 м нд границе парцеле, предвидети уградњу комбинованог водомера пречника DN-50/20 mm и то у шахти водомера (на основу Општинске одлуке о снабдевању водом на територији општине Бачка Топола чл. 21. став 5.), снабдевен са довољним бројем затварача и монтажно-демонтажним комадом за могућност демонтаже ради замене као и сервисирања водомера. Комбиновани одомер прибавља Инвеститор на основу пројеката хидротехничких инсталација.

На прикључку, низводно од комбинованог водомера на удаљеност најмање Lmin=3D, а узводно од другог вентила потребно је уградити неповратни вентил због заштите водомера и јавне водоводне мреже

Димензије склоништа, тј. шахте за водомер треба димензионисати тако да обезбеди слободну монтажу и демонтажу вентила, водомера, неповратног вентила и припадајућих фазонских комада.

Изградњу прикључака 1 уградњу првог вентила узводно од водомера у склониште за водомер, на захтев, врши ЈП Комград из Бачке Тополе по важећем ценовнику.

Одвођење отпадних вода

Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних атмосферских вода на територији општине Бачка Топола ("Службени лист Општине Бачке Тополе" бр.17. од 05.12.2016 г. бр: 352-22/2016-V) прописују се услови и начин организовања послова у вршењу комуналне делатности-одводење пречишћавање отпадних и атмосферских вода на територији општине Бачка Топола и утврдују друга питања од значаја за пружање и коришћење ове комуналне услуге. Ову одлуку и његове одредбе треба узети у обзир и испоштовати већ у фази пројектовања.

Одвод комунално фекалних отпадних вода објеката прикључити у ревизиони шахт градске фекалне канализације. Траса фекалне канализације се протеже паралелно поред парцеле Инвеститора на удаљености од цца 3 м. Прикључна цев фекалне канализације треба да је UKC-PVC пречника D160 mm. Сматрамо, да оваи пречник прикључка задовољава све услове одвођења меродавних количина отпадних вода.

Прикључивање на градску фекалну канализацију, на основу захтева, врши ЈП Комград из Бачке Тополе по важећем ценовнику.

Градска, зацевљена канализација атмосферских вода није изграђена на предметном подручју. У комуналну фекалну канализацију је забрањено испуштање атмосферских отпадних вода.

Атмосферске воде са бетонских и асфалтираних површина, које је намењено кретању возила, потребно да имају засебан сепаратор уља пре испуштања у систем атмосферских јаркова или на зелену површину.

Све радове на пројектовању вршити према важећем Закону о планирању и изградњи, према техничкимнормативима и стандардима за предвидену врсту радова.

Квалитет излазних отпадних вода у ревизиној шахти мора да задовољава критеријуме (МДК) вредности Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).

У случају да квалитет воде прелази максимално дозвољене концентрације загађујућих параметара потребно је изградити адекватни уређај за редукцију загађујућих параметара који прелазе задате вредности, у складу са законом о водама (Сл. гл.РС, 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018 и 95/18-др. закон).

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим правилима грађења и другим условима, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих новопланираних инфраструктурних објеката.

Инфраструктурне објекте који ће бити угрожени планираном изградњом потребно је о трошку Инвеститора и у договору са власником инфраструктурног објекта изместити или заштити.

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу, али и о инсталацијама чије трасе нису назначене на графичком прилогу, обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом нису рађена инжењерско-геолошка истраживања.

За потребе израде техничке документације потребно је извршити неопходна инжењерско геолошка – геотехничка испитивања тла, за ову врсту објекта, уз формирање елабората са конкретним препорукама за фундирање објекта, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021).

Постојећи терен на предметној пацели је прилично раван, са незнатним узвишењима и удубљењима на појединим деловима парцеле и у благом је паду у правцу од истока ка западу. Коте терена крећу од минимално 107,84 м.н.в. до максимално 109,68 м.н.в.

На предметној локацији је максимални интензитет очекиваног земљотреса МСК скале, за повратни период од 500 година VII степена.

На основу расположивих података о терену као и на основу визуелног прегледа може се закључити да терен нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

Не располажемо поузданим подацима о кретању нивоа подземних вода.

10.ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња објекта, саобраћајних површина, инфраструктуре и уопште уређење локације изводиће се у једној фази, јер планирани објекат са пратећом инфраструктуром представља једну функционалну целину, потпуно саобраћајно и инфраструктурно опремљену.

Након потврђивања да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и важећим урбанистичким планом, од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за грађевинску дозволу за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење вишепородичног стамбеног објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена, функционална шема и тип конструктивног система објекта морају остати неизмењени.
- Хоризонталне димензије објекта могу одступити од кота у графичком прилогу бр. 3 највише 0,5 м
- Дефинисане висинске коте приликом израде пројекта за грађевинску дозволу могу бити измењене највише ±10cm при чему је потребно задржати оријентацију падова за одвођење атмосферских вода.

11.ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

11.1. Мере заштите животне средине и живота и здравља људи

У оквиру предметног комплекса потребно је обезбедити праћење показатеља од утицаја на стање средине и контролу свих активности у оквиру комплекса.

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- **Закона о заштити животне средине** ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон)
- **Закона о процени утицаја на животну средину** ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024)
- **Закон о заштити земљишта** („Сл. гласник РС” бр. 112/2015),
- **Закон о заштити ваздуха** ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон)
- **Закон о водама** („Сл. гласник РС” бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон),

- **Закон о заштити од буке у животној средини** ("Сл. гласник РС", бр. 96/2021)
- **Закона о управљању отпадом** ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023)

Изградња планираних објеката мора бити урађена у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Изградња планираних објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење замљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Планирани производни компекс на локацији мора у свему да буде израђен према нормативима и стандардима које дефинише важећа законска регулатива за ову врсту објеката, а у циљу смањења опасности по здравље људи, загађење животне средине као и смањење ризика од удеса.

У оквиру заштите животне средине потребно је спровести следеће мере:

- пројектовање и изградња планираног објекта треба да је изведена у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката;
- у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине биће предвиђене:
- мере заштите подземних вода и земљишта,
- прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др.
- на грађевинској парцели је остварено 47,55% зелених површина.

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су Претходни услови за израду УП-а, издати од стране Општине Бачка Топола, општинске управе, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду под бројем **002197433 2025 08332 004 007 380 001 од дана 30.05.2025. године.**

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;

- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала гоком транспорта, .
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизадије,
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- Ако се у току радова паиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

Заштита ваздуха

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање одређених мера заштите ваздуха:

А.) Смањење нивоа емисије из постојећих иэвора загађивања ваздуха:

- Смањење емисије на дозвољене нивое из домена: индустријске производње, саобраћаја, комуналних елатности и пољопривредне произволље:
- Ефикаснија примена система за пречишћавање ваздуха и коришћење нових технологија у циљу задовољења граничних вредности емисије;
- Редуковање емисије CO_2 и одржавање концентрације гасова „стаклене баште“- на нивоу који спречава опасне антропогене утицаје на климатски систем (по FCCC стандарду)
- Реализацијом плана озелењавања унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора.
-

Б) Правила заштите квалитета ваздуха од загађења у новим индустријским погонима:

- Није дозвољено погоршање квалитета ваздуха у било којој зони подручја обухваћеног пројектом због додатних емисија из нових извора;
- За све привредне субјекте обавезна је уградња опреме, техничко-технолошких решења којима се обезбеђује задовољење прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја у ваздуху;
- Ограничавање емисије из индустрије применом најбоље доступне технологије (БАТ) и техника максималне заштите за веома токсичне, канцерогене и мутагене материје;
- Уколико дође до квара Уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите и дође до прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у

ваздуху или до поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, обавезно је отклањање квара или поремећаја како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- Уградња система/опреме за отпрашивање на уређајима на којима се обрађује, транспортује или пакује прашкасти материјал.

В.) Контрола и праћење загађивања ваздуха из индустријских објеката:

- За све привредне субјекте обавезно је спровођење мониторинга квалитета ваздуха, у складу са законском регулативом.

Заштита вода

Најефикаснија мера заштиге воде од загађивања је забрана упуштања загађених и потенцијално загађених атмосферских, индустријских и санитарно-фекалних отпадних вода без претходног третмана до нивоа за захтевану класу водотокова и забраном депоновања било каквог отпада у приобаљу Криваје.

Заштита земљишта

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

Посебни услови и мере које су у функцији заштите земљишта су:
- Применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и анипулативних платоа;
- Примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања;
- У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.) загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на за ту сврху предвиђеној локацији. На месту акцидента насути нови, незагађени слој земљишта.

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера при претакању или претовару материја које имају загађујући карактер.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет-земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС, број 112/15) и другим законима и подзаконским актима,

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и спасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у склалу са његовом наменом.

Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем, контејнера за сакупљање комуналног отпада;

- Власници објеката који ће се градити су обавезни да простор за смештај контејнера обезбеде у оквиру парцеле на којој се објекат налази,
- Локација мора да омогући несметани приступ возила за одвоз смећа. Контејнери морају бити постављени у заштићеним нишама.

Евакуацију комуналног и индустријског отпада вршити у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита од буке

Посебни услови и мере заштите од буке за радне садржаје су:

- Пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту којом се обезбеђује да бука која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме не прелази прописане граничне вредности;
- Након пуштања погона у рад или при пробном раду погона извршити контролно мерење нивоа буке на границци комплекса и извршити оцену ефикасности примењених мера заштите, при чему се узима као меродаван критеријум за ноћ, будући да емитована бука не зависи од доба дана, већ од режима рада погона (у пкушају да измерени нивои буке прелазе дозвољене вредности, побољшати звучну изолацију према осетљивим и утроженим објектима).

Управљање отпадом

Управљање индустријским отадом мора се вршити у складу са Законом о управљању отадом, и осталој важећој законској регулативи и подзаконским актима;

Опасан отпад (из постројења и технолошких процеса, складиштења и др.) подлеже управљању и поступању у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, Правилника о начину поступања са отпацима који имају својство опасних материја. Одношење ове врсте отпада може да врши искључиво организација која поседује дозволу за обављање те врсте делатности уз обавезну евиденцију о количини и врсти опасног отпада.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом, у складу са ПРАВИЛНИКОМ О УРЕЂИВАЊУ, УПРАВЉАЊУ, ОДЛАГАЊУ И ДЕПОНОВАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ОТПАДА У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА („Сл. Гласник РС“, бр. 81 од 10. октобра 2024 године.)

Инвеститор је у обавези да спроводи процедуру процене утицаја на животну средину у вези са изградњом предмегног комплекса и приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе приложи доказ о томе.

11.2. Мере заштите непокретних културних добара

На локацији нема утврђених природних и културних добара на основу смерница из планске документације вишег реда.

На основу члана 109. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

11.3. Мере заштите од пожара, елементарних непогода и других опасности
Заштита од пожара

Ради заштите од пожара планирани објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима па је потребно у поступку издавања локацијских услова прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54. Закона о планирању и изгадњи и члану 16. уредбе о локацијским условима.

Приликом пројектовања и изградње објекта, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена;
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- спречи ширење ватре на суседне објекте;
- омогући сигурна и безбедна евакуација Људи, односно њихово спасавање.

За објекат који је предмет пројекта су анализиране и ако је потребно предвиђене све мере заштите од пожара које се тичу:

- степена отпорности на пожар објекта,
- путева за евакуацију,
- путева за интервенцију ватрогасних екипа,
- примене ватроотпорних материјала и премаза,
- спољашње и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара,
- грејања, вентилације и климатизације,

- електроинсталација јаке струје,
- инсталација слабе струје,
- инсталације за аутоматску дојаву пожара,
- инсталације за аутоматско гашење пожара,
- инсталације сигурносне расвете,
- мобилне опреме за гашење пожара,
- обележавања путева за евакуацију из објекта,
- зона опасности,

у свему у складу са важећим законским прописима, прописима и стандардима донесеним на основу закона, као и мерама усвојеним правилима техничке праксе.

Прилазне саобраћајнице објектима треба да задовоље захтеве члана 2. Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Службени лист СРЈ” бр.8/95) да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

За напајање безбедносних система предвиђен је дизел агрегат снаге 88kVA. Генератор је у контејнеру за спољашњу монтажу, са резервоаром за аутономију од 6 сати.

Карактеристике саобраћајница по којима ће се кретати ватрогасна возила треба да задовољавају све каратеристике према »Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара« (“Службени лист СРЈ” бр.8/95) и то:

Техничку документацију за изградњу планираних објеката урадити у складу са:

- Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), у погледу мера о заштити од пожара.
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл.лист РС 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл.лист РС” бр 3/2018)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.лист СРЈ бр.8/95)
- Правилник о техничким нормативма за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18 и 81/23).

У складу са чланом 36. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) за ову врсту објекта Одељење за ванредне ситуације утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара, предвиђених у техничкој документацији.

Извршити прорачун потребне количине воде за гашење пожара и обезбедити спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара , сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл.лист РС” бр 3/2018)

11.4. Заштита од земљотреса

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 7-ог степена Меркалијеве скале.

11.5. Посебни услови

Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих потребних новопланираних инфраструктурних објеката.

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу бр. 5, али и о инсталацијама на које се током извођења радова може наићи, а чије трасе нису назначене на графичком прилогу бр. 5, с обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

12.ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

Идејно решење за изградњу предметних објеката израђено је од стране Arhi.pro d.o.o., Шуматовачка 110а, Београд и дато је у документацији урбанистичког пројекта.

САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Локација

Предметни објекат се налази у Бачкој Тополи, у Војводини, на северу Србије. Објекат се налази на парцели 6135/11 КО Бачка Топола, површине 18.014,00 м², са приступном саобраћајницом са западне стране парцеле.

Подаци о објекту

Објекат 1 (Хала) - Нови производно-складишни-пословни објекат је предвиђен у Бачкој Тополи, у улици Новосадској бб на катастарској парцели 6135/11 К.О. Бачка Топола - град. Објекат је висине 10м, већим делом приземан, сем дела складишта где у једној зони предвиђена галерија - мезанин. Бруто површина објекта износи 3.726,59 м². Објекат је позициониран по средини парцеле, а саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен на југо-западном делу парцеле.
Објекат је постављен на коту +108.70 што је средња вредност постојећег терена. Прилаз камиона предвиђен је на јужној страни објекта где је позиционирано складиште, док је пешачки прилаз административном делу објекта предвиђен са западне стране објекта.
Паркинг места су предвиђена у две зоне, на северној И јужној страни парцеле. На северном делу парцеле је предвиђен укупани резервоар за спринклер, као И контејнери за ђубре у капацитету који је потребан за ову врсту објекта.
Објекат 2 (Портирница) – Новопројектовани објекат је предвиђен у Бачкој Тополи, у улици Новосадској бб на катастарској парцели 6135/11 К.О. Бачка Топола - град. Објекат је висине 4.5м, приземан, спратности П. Бруто површина објекта износи 25,78м2. Објекат је позициониран на југозападном делу парцеле.
Колски прилаз је обезбеђен из улице Новосадске, и на плацу је предвиђена двосмерна саобраћајница око све четири стране хале дуж којих је предвиђено паркирање. На јужној фасади објекта 1 су предвиђене прилазне рампе за допремање робе.

Функција

Објекат 1 (Хала) је комбиновано индустријко-пословне намене. Виши део објекта (висине венца 10м) је подељен на два дела, производни И складишни део, који су физички одвојени, а функционално подељени вратима.
У нижем делу објекта (висине венца 4м) који се налази са северне стране парцеле уз производни део, се налазе техничке просторије са приступом са спољне стране.
Административни део се налази на западној страни парцеле, и формиран је тако да је функционално повезан и за складишним и са производним делом хале. У административном делу

се налазе два атријума, којим је свим просторијама омогућено природно светло, а уједно су и атријуми и баријера између производног и административног дела објекта. Међутим, две зоне су повезане топлом везом, пасажом између два атријума.

На јужном делу објекта, у зони складишта је предвиђено двоје сегментних врата димензија 300x300cm и једна сегментна врата димензија 300x500cm, док су на источној фасади предвиђена двоје сегментних врата димензија такође 300x500cm.

Објекат 2 (Портирница) је пројектован тако да поред просторије за портира садржи и тоалет. Исто тако са северне стране је предвиђен посебан улаз за купатило које је предвиђено за возаче камиона.

Урбанистичка концепција, хоризонтална и вертикална регулација

Приступи на парцелу и оријентација улаза

Колски приступ и улаз у објекат предвиђен је из Новосадске улице, на југозападној страни парцеле.

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама као и границама грађења које су произашле из правила грађења.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

Регулационе линије парцеле се поклапају са регулационим линијама парцела 6135/10, 6133/4, 6135/12 и Новосадском улицом.

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Објекат се у односу суседне парцеле повлачи како би се задовољили тражени услови за минималним процентом зелених површина у директном контакту са тлом.

Вертикална регулација

Релативна кота +/-0.00 је постављена као кота завршног пода приземља и у односу на њу се нивелишу и нивелете објекта. . Спратност објекта је П+М.

ТАБЕЛА ПОКАЗАТЕЉА УСЛОВЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА

Површина parcele				
КР 6145/11 k.o. Бачка Topola – grad			18 014.00	m2
URBANISTIČKI PRAMETRI	**PREMA PLANU**	**ZADATO**	**OSTVARENO**	**%**
Visina objekta-HALA		P+1	P+M +118.7	-
Visina objekta-PORTIRNICA		P+2	P +113.20	-
Maksimalni indeks zauzetosti	60%	10 808.4	3874.19	21.51%
Minimalni procenat slobodnih površina	40%	7205.60	14139.81	78.49%
Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	30%	5404.20	8565.75	47.55%

Паркирање

Паркиралишта за путничка возила су пројектована у две групе, једна група се налази на северозападном делу парцеле (23 паркинг места од којих су 2 паркинг места за особе са инвалидитетом), док се друга група налази уз саобраћајницу на југоисточном делу парцеле (32 паркинг места). Укупно је пројектовано 55 паркинг места за аутомобиле (од којих 2 п.м. за особе са посебним потребама). Паркинг места за аутомобиле су стандардних димензија 2,50x5,00м и

пројектована су управно на саобраћајницу (90°).

ПАРКИНГ

Tip	Normativ za obračun potrebnog broja **PM**	Potrebno parking mesta	**UKUPNO** Potreban broj parking mesta	**UKUPNO** Ostvaren broj parking mesta
Parking za poslovanje	1 PM / 70m^2	666.54/70=9.52	10	53
Parking za magacin i proizvodnju:	1 PM / 200m^2	3085,83/200=15.43	16	
Parking mesta za osobe sa invaliditetom				2
UKUPNO			**26.00**	**55.00**

Материјализација

На фасади објекта 1 (Хале) је предвиђена комбинација сендвич панела, хоризонтално постављених у висини од 1м светло сиве боје, и контактне демит фасаде у графитно сивој боји на нижем делу хале.

Сва браварија на објекту је предвиђена од квалитетних окова у сивој боји. На фасади западне И северне стране администрације су предвиђени фиксни алуминијумски брисолеји, сиве боје на размаку од 0.5м. На фасади објекта 2 (Портирница) је предвиђена демит фасада у сивој боји.

Унутрашњи зидови

Објекат 1 (Хала) - Преградни зидови техничког блока су зидани дебљине 20cm, малтерисани, глетовани и бојени. Преградни зидови у делу пословања су монтажни, гипскартонски са потконструкцијом дебљине од 10cm. Преградни зидови између производње и складиштног простора су од сендвич панела, испуњени каменом вуном дебљине 15cm. Сви преградни зидови су обрађени у виду глет масе и боје у канцеларијама, или керамике у тоалетима.

Објекат 2 (Портирница) –Сви унутрашњи зидови у портирници су предвиђени као монтажни, гипскартонски са потконструкцијом дебљине 10cm, обложени керамичким плоцицама у тоалетима, или глетовани и бојени у остали просторијама.

Столарија, алуминарија и браварија

Објекат 1 (Хала) - Фасадни прозори су алуминијумски с потребном потконструкцијом за качења на фасадни панел. Унутрашња врата су алуминијумска. Слагана фасадна врата су алуминијумска с потребном потконструкцијом за качење и испуном од PVC фолије.

Објекат 2 (Портирница) – Фасадни стаклени излог у предњој зони објекта је алуминијумски са потребном потконструкцијом за качење. Фасадна врата су алуминијумска, застакљена.

Подови

Објекат 1 (Хала) - Комплетно приземље производног дела објеката је изведено у епокси завршном слоју директно преко АБ плоче. АБ плоча је пројектована у паду према сливницима. Зоне коридора и тоалета у приземљу су у гранитној керамици на лепку. Подови у тоалетима су падирани према сливницима. У канцеларијама и сали за састанке је предвиђен PVC под. Подови у свим техничким просторијама су епокси премаз директно преко АБ плоче.

Објекат 2 (Портирница) –У тоалетима, као завршна облога је предвиђена гранитна керамика на лепку, док је простору портирнице предвиђен PVC под.

Хидроизолација

Објекат 1 (Хала) - На крову хале је предвиђена PVC мембрана. Испод плоче на тлу је предвиђена HDPE мембрана. У тоалетима и чајним кухињама је предвиђена полимер цементна хидроизолација.

Објекат 2 (Портирница) – Испод плоче на тлу је предвиђена HDPE мембрана. У тоалетима, туш кабинама и чајним кухињама је предвиђена полимер цементна хидроизолација. На крову објекта је предвиђен лим као завршна облога.

Термоизолација

Објекат 1 (Хала) - На крову вишег дела хале и техничког блока су предвиђене тврде плоче камене вуне укупне дебљине 12cm, док је изнад пословног дела (грејани простор) предвиђена камена вуна дебљине 25cm. Фасадни панели су дебљине 15cm, чиме је задовољен дозвољени коефициент пролаза топлоте за фасадне зидове негрејаних простора. Како је складиштни простор предвиђен као негрејани простор, сви фасадни панели, кровни покривач и под на тлу су третирани као елементи термичког омотача негрејаног простора новопројектоване зграде. У делу пословања и техничког блока, где је предвиђена демит фасада је предвиђена камена вуна дебљине 12cm завршно обрађена фасадним малтером.

Објекат 2 (Портирница) –На фасадним зидовима је пројектована камена вуна дебљине 12cm, док је на крову предвиђена камена вуна дебљине 24cm.

Конструкција

Објекат 1 (Хала) - У конструктивном смислу објекат представља скелетну армиранобетонску (у даљем тексту АБ) конструкцију. Основни конструктивни систем објекта је од армираног бетона. Систем је пројектован као монтажни, а формирају га армиранобетонски стубови на које се ослањају носачи и рожначе кровне конструкције и међуспратна конструкција. Монтажни АБ стубови представљају главне вертикалне конструктивне елементе преко којих се сви хоризонтални и вертикални утицаји са објеката преносе на темељну конструкцију. Стубови су квадратног попречног пресека. На стубовима су предвиђени кратки елементи и одговарајуће "виљушке" за ослањање хоризонталних елемената конструкције. Својим доњим крајем стубови се монтирају у темељне чашице и формирају укљештење, и морају бити оребрени у том делу. У одређен број стубова се уграђују анкер каналице које омогућавају монтажну везу стуба и АБ панела. Кровну конструкцију сачињавају рожњаче и главни носачи, као и ивични бетонски носачи. Рожњаче су статичког система проста греда, пројектују се као армиранобетонске или претходнонапрегнуте. Рожњаче се ослањају на главне носаче кратким елементом преко еластомерних лежишта. Веза са главним носачима је остварена преко рупа на кратким елементима рожњача И трновима из главних носача Ø25мм одговарајуће дужине. Рупе се после монтирања рожњача у пројектовани положај заливају експандирајућим цементним малтером високе механичке чврстоће. Преко рожњача се поставља дубоко профилисани трапезни лим са слојевима за термо и хидроизолацију. Главни кровни носачи су система проста греде. Главни носачи су предвиђени као претходнонапрегнути.

Сви носачи се ослањају на стубове преко одговарајуће обликованих виљушки и кратких елемената, а само налегање носача на стубове је преко неопренских лежишта дебљине 10мм.

Фасадну конструкцију за ношење фасадних сендвич панела где нема бетонских стубова на адекватном распону чини секундарна челична конструкција, ослоњена и повезана са основном АБ монтажном конструкцијом. Фундирање објекта је плитко, на темељима самцима са чашицама. Темељи су у равни фасаде повезани армиранобетонским темељним гредама, односно АБ зидовима на месту утоварних рампи. Армиранобетонска подна плоча је предвиђена на целој површини објекта.

Објекат 2 (Портирница) – Конструктивни систем портирнице је замишљен као класичан масивни, са носећим зидовима од гитер блокова дебљине д=20cm, вертикалним серклажима и армиранобетонским ободним гредама димензија 20x40cm. Зидови са крова оптерећење преносе на темељне траке димензија 50x30cm. Подна плоча је пројектована као армиранобетонска дебљине д=12cm.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Водовод:
Водоводна мрежа се прикључује на јавни водовод HDPE D110, који се налази око 6 м од регулационе линије. Од прикључка се води цев PE100 SDR17 D63 до водомерног шахта који се налази унутар плаца пројектованог објекта. Водомерни шахт се гради од бетона унутрашњих димензије 2,2x2,2x1,8 м. Од водомерног шахта се уграђује PE100 SDR17 цев у димензијама према цртежу ситуације и подужном профилу.За унутрашњу инсталацију санитарне воде, су предвиђене ПП-Р цеви SDR7,4 које се спајају варењем. Укупан број појединих изливних места у објекту је: 6. Максимални захтеви за водом се рачунају тако да се сума протока на изливним местима помножи са коефицијентом истовремености. У нашем случају се користи формула за истовременост излива у управним зградама.
Укупан пројектовани проток на прикључку је Q=2.0 l/s=7.2 m3/h
Меродавни проток за главни водомер за санитарну воду је Qn=2.36 l/s, Qn=8.496 m3/h
За мерење потрошње смо одабрали комбиновани водомер пречника DN40 (6/4'') са даљинским очитањем потрошње.

Фекална канализација:
Према катастру подземних инсталација постоји улична канализација DN250 са падом од i=2,6‰. Фекална канализација се прикупља зацевљеном канализацијом DN150, са пројектованим падом од i=10‰. Предвиђени су префабриковани бетонски шахтови пречника 1000 мм са ливеним поклопцима класе Ц.

Одводња кишне воде:
Према катастру подземних инсталација, не постоји кишна канализација у габаритима улице. Кишне воде је могуће испустити само у плитки, земљани, путни канал.
Прикупљање воде са кровова је предвиђено путем зацевљене канализације са префабрикованим бетонским шахтовима. Пропусна моћ пројектованих одводника је проверена путем SWMM софтвера.

Пошто је капацитет постојећих канала веома мали, а рачунски проток на два предвиђена излива велики (Q1=130,54 l/s, Q2=109,28 l/s) предвиђена је израда подземних сађастих ретензија. Пре улива у сађасте ретензије је су предвиђени таложници муља капацитета 10 м3. Пошто се не очекује велики прилив лаких нафтних деривата, предвиђено је да се сепаратори лаких нафтних деривата уграђују после ретензије чиме је омогућено да се њихов капацитет смањи са 150 l/s na 5 l/s. Између ретензије и сепаратора лаких нафтних деривата се предвиђају пумпне станице капацитета Q=5 l/s, H=5 m, P=1kW. Иста пумпна станица је предвиђена и за одводњу кишне воде из утоварних рампи. Предвиђене су префабриковане пумпне станице у ПЕ шахтовима са коплетном хидротехничком, машинском и електро опремом.

Хидрантска мрежа:

Укупна количина воде за гашење пожара је 15 l/s., односно 54 m3/h Пројектовани водоводни прикључак, као и јавна водоводна мрежа, не могу обезбедити потребне протоке за гашење пожара. Пројектован подземни резервоар хидрантске воде који се састоји од два РЕ резервоарског простора запремине В=120 м3.

Потребан притисак на млазници најдаљег хидранта је 2,5 бара. Максимални дозвољени притисак у унутрашњој хидрантској мрежи 7 бара, а у нашем случају се ради о индустријском објекту велике површине. Одабран је хидрофор са фреквентном регулацијом притиска и компензационом посудом В=25 Л са карактеристикама Q=15 l/s, H=6 bara, P=7,5kW.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат ће се снабдевати електричном енергијом из трафо станице постројење и суви трансформатор биће смештени у посебном објекту TS. NN (0,4kV) разводно постројење ће се налазити у објекту, просторија за ел. ормане. Једновремена снага објекта је 800kVA (760kW). Мерење утрошене електричне енергије је на нивоу 20kV u TS.

За напајање безбедносних система предвиђен је дизел агрегат снаге 88kVA. Генератор је у контејнеру за спољашњу монтажу, са резервоаром за аутономију од 6 сати.

За напајање свих телекомуникационих, сигналних и сигурносних система предвиђен је UPS 10kVA који ће бити смештен у главној сервер просторији.

Пројектом су предвиђене следеће инсталације:

- Напајање,
- Инсталација осветљења и прикључница
- Инсталација напајања технолошких потрошача
- Инсталација уземљења и громобрана.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

Предвиђено је прикључење производног погона „SOPLAST“ на приводну ТК мрежу подземним путем уз употребу GPON технологије у топологији FTTB која се реализује оптичким OM3 кабловима одговарајућег капацитета.

Пројектом су предвиђене следеће инсталације:

- Приводна ТК канализација,
- Унутрашња инсталација СКС (IP телефонија,интернет,wireless)
- Исталација СОС
- Инсталација контроле радног времена
- Стабилна инсталација за детекцију и дојаву пожара
- Инсталација ИП видеонадзора (IP CCTV)
- Инсталација контроле приступа

Потребно је планирати прикључење производног погона на катастарским парцелама 6135/11 (18.014 м²) и 6133/4 (16.186 м²) КО Бачка Топола, GPON технологијом у топологији FFTB оптичким кабловима OM3. Прикључак за приводну ТК канализацију планирати према условима Телекома Србије. Планирани капацитети за производни погон телекомуникационих и сигналних инсталација:
- Интернет - мин. проток 1Gbps, 20 SIP Trunk
- FTTH (Fiber To The Home) увод у објекат 2x PVC Ø110 мм по од постојеће канализације или од планиране канализације до објекта , а све према условима "Телекома Србије".

<u>Термотехничке инсталације</u>

Принудна вентилација климатизација грејање

За вентилацију пословног простора, предвиђена је једна клима комора, монтирана на крову. На пролазу канала кроз границе противпожарних сектора предвиђају се противпожарне клапне. Ваздух се у простор дистрибуира преко плафонских дифузора смештених у спуштеном плафону, а одсис се врши преко одсисних дифузора или архитектонских процепа.
Као једини извор топлотне и расхладне енергије предвиђене су спољашње VRV јединице на које ће бити повезани и измењивач топлоте у оквиру клима коморе.Спољашње VRV јединице су смештене на крову објекта, док се унутрашње постављају у спуштени плафон пословних простора. Одвод кондензата из унутрашњих VRV јединица у канализацију се врши цевима од PVC Ц материјала.
За потребе грејања погона предвиђају се електро калорифери који су у служби дежурног грејања простора. За потребе вентилације и природног хлађења простора, на крову погона ће бити постављени вентилациони дампери са електромоторним погоном који ће се отварати преко прекидача за потребе вентилације и одвода топлог ваздуха лети. Техничке просторије ће бити вентилиране локалним вентилационим системима.

Развод хладне воде

За потребе технолошких потрошача потребно је обезбедити довод хладне воде, уградњом „dry coolera“ потребног капацитета. Одзрачивање инсталације врши се преко ручних одзрачних вентила на разделницима/сабирницима.
Како би се обезбедило сигурно и поуздано снабдевање објекта и уравнотежио рад чилера, предвиђен је акумулациони резервоар за хладну воду – „buffer“. „Buffer“ је капацитета 4000 литара и термички је изолован.

Развод компримованог ваздуха

Инсталација компримованог ваздуха се састоји од два вијчано-уљна компресора (радни и резервни) са уграђеним фрижидерским сушачем капацитета 30kW, радног притиска 7,5бара, вертикалног резервоара компримованог ваздуха запремине V=2,7m3, крајњег филтера компримованог ваздуха, запорне арматуре и повезног цевовода израђеног од челичних бешавних цеви.

Одмуљни цевовод од компресора и резервоара се води видно до сливника. Аутоматско одмуљивање постоји на компресорима и крајњем филтеру; ручно одмуљивање је предвиђено на компресорима и резервоару. Предвиђено је да се технолошки потрошачи компримованог ваздуха прикључе на прстенасти развод ваздуха димензија Ø40.

Спринклер инсталације

Снабдевање водом спринклер система целог комплекса се врши из укопаних резервоара укупне запремине 297м3. Због формирања магацинског простора пројектом се предвиђа уградња плафонских спринклера у магацинском делу објекта. Изабрани систем је мокри систем. Инсталација се осигурава од смрзавања грејним кабловима. Складно потреби повећане поузданости извора напајања водом, предвиђен је систем снабдевања водом, који се састоји из једног уређаја за повишење притиска са радним и резервним пумпама са погонским електромоторима. Цевна мрежа ће се састојати од магистралних цевовода са прикључцима за испирање и цевних огранака са млазницама.

Саобраћај и саобраћајне површине

Пројектоване су интерне саобраћајнице и манипулативне површине за теретна возила и претоварне лампе, паркиралишта за путничка возила, саобраћајнице за противпожарна возила, пешачке стазе и саобраћајно прикључење интерних саобраћајница на јавну саобраћајницу.

Ширина пројектованих интерних саобраћајница за теретна и путничка возила износи 7,0м (6,0м саобраћајница на паркингу за аутомобиле) и предвиђене су за двосмерни саобраћајни режим.

Интерне саобраћајнице комплекса се на југозападној страни парцеле прикључују на јавну саобраћајницу. Прикључење интерних саобраћајница на јавну саобраћајницу је предвиђено као двосмерно, према ситуацији из Идејног решења. Код пројектовања и израде саобраћајних површина водило се рачуна о котама постојећег терена, котама јавне саобраћајнице, котама улаза у објекат и котама утоварно/истоварних рампи. Уздужним и попречним падовима задовољена су два основна услова, неометан приступ објекту возилима и одводња атмосферске воде са саобраћајних површина.

Коловозна конструкција на интерним саобраћајницама и паркинзима комплекса, је димензионисана према Пројектном задатку инвеститора и Геомеханичком елаборату. Коловозне конструкције су димензионисане за оптерећење од 40т. Предвиђена су три различита типа коловозне конструкције – асфалтна (флексибилна), армирано-бетонска и поплочавање бетонским елементима (бехатон).

У пројекту ће бити дато решење хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације за интерне саобраћајнице и паркинге. Саобраћајни знаци и обележавање хоризонталне сигнализације се врши у свему према Закону о безбедности саобраћаја на путевима и Правилнику о саобраћајној сигнализацији.

Спољно уређење

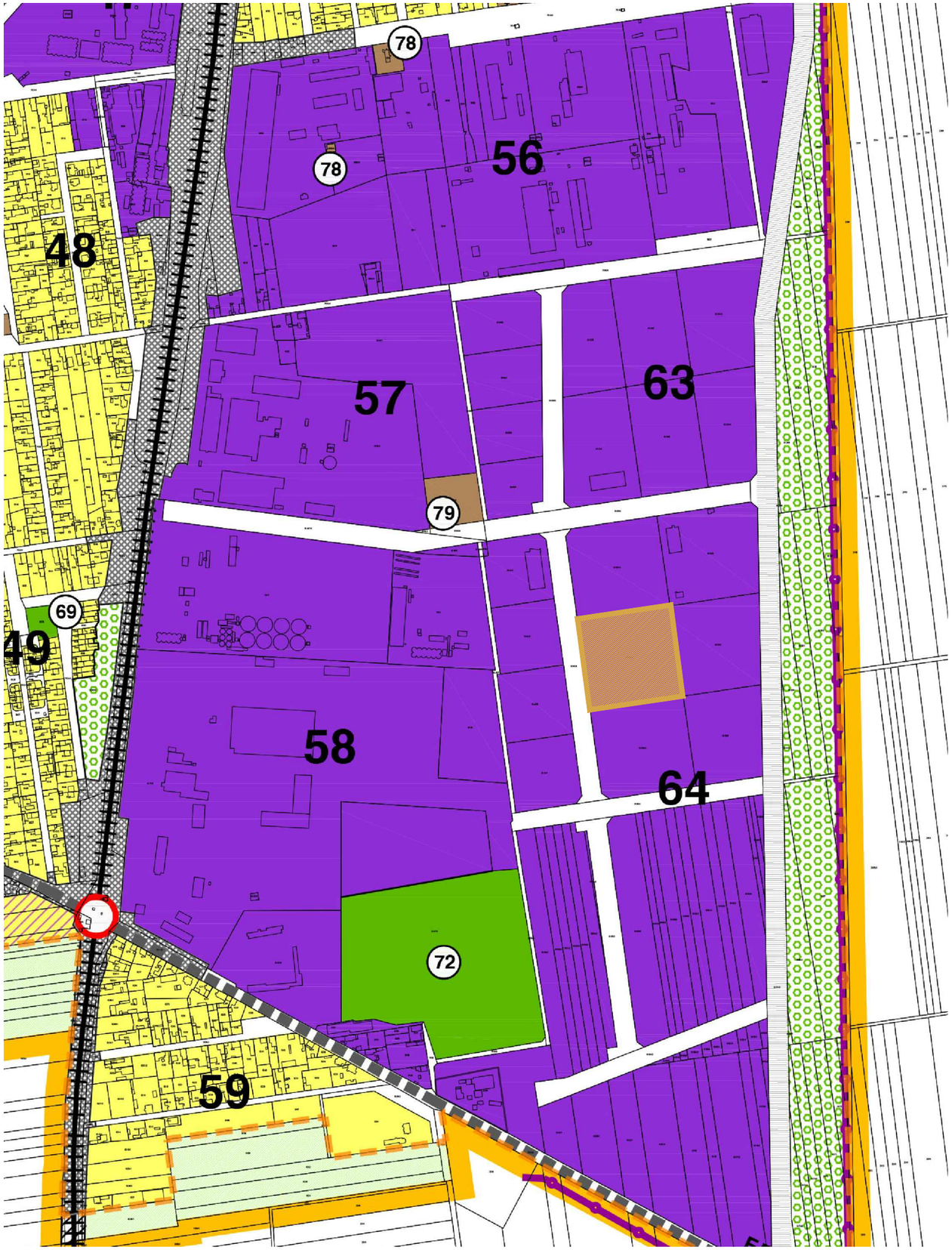
Спољно уређење Пројектом спољног уређења су обухваћене све слободне и зелене површине унутар парцеле. Укупна површина парцеле износи 18.014,00 м2, а укупна површина под зеленилом износи 8.565,75 м2. Обезбеђено је око 47.55% зелених повшина на парцели. Спољним уређењем испуњава се главна функција стварања повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова са околних саобраћајница и стварање слободних површина за краћи одмор радника. Избор биљних врста је прилагођен карактеристикама производње са еколошким, функционалним и декоративним својствима. Коришћен је адекватан садни материјал, који по биоеколошким карактеристикама одговара предметној локацији.

Заштита од пожара

У објекту су предвиђене три функционалне целине: Производња, Складиште и Администрација. Складиште је предвиђено као засебан ПП сектор, док су производња И пословање јединствен сектор.

Поред тога просторије специфичне намене - техничке просторије (електро собе и сл.) се такође одвајају у засебне пожарне секторе.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:



ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА

- УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
- ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА
- ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- ОБРАЗОВАЊЕ
- КУЛТУРА
- ФИЗИЧКА КУЛТУРА
- КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ
- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- ОСТАЛИ САДРЖАЈИ У ОКВИРУ ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПРИВРЕДНОМ ДЕЛАТНОШЋУ - ПОЉОПРИВРЕДОМ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА БЛОКОВСКИМ ПОВРШИНАМА
- ПОСЛОВАЊЕ
- РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ
- КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
- ТУРИСТИЧКЕ, СПОРТСКЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ И ОЗЕЛЕЊЕНИ СКВЕРОВИ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ТРГ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- БУНАР
- ГРОБЉЕ
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ДЕНИВЕЛАЦИОНО УКРШТАЊЕ - ПЛАНИРАНО
- УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- ДРЖАВНИ ПУТ IIа РЕДА
- ПЛАНИРАНА ОБИЛАЗНИЦА
- 110kV ДАЛЕКОВОД
- АКУМУЛАЦИОНО ЈЕЗЕРО
- РЕКА КРИВАЈА
- КАНАЛИ
- 1-70 БРОЈ БЛОКА
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ГПОВ)

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

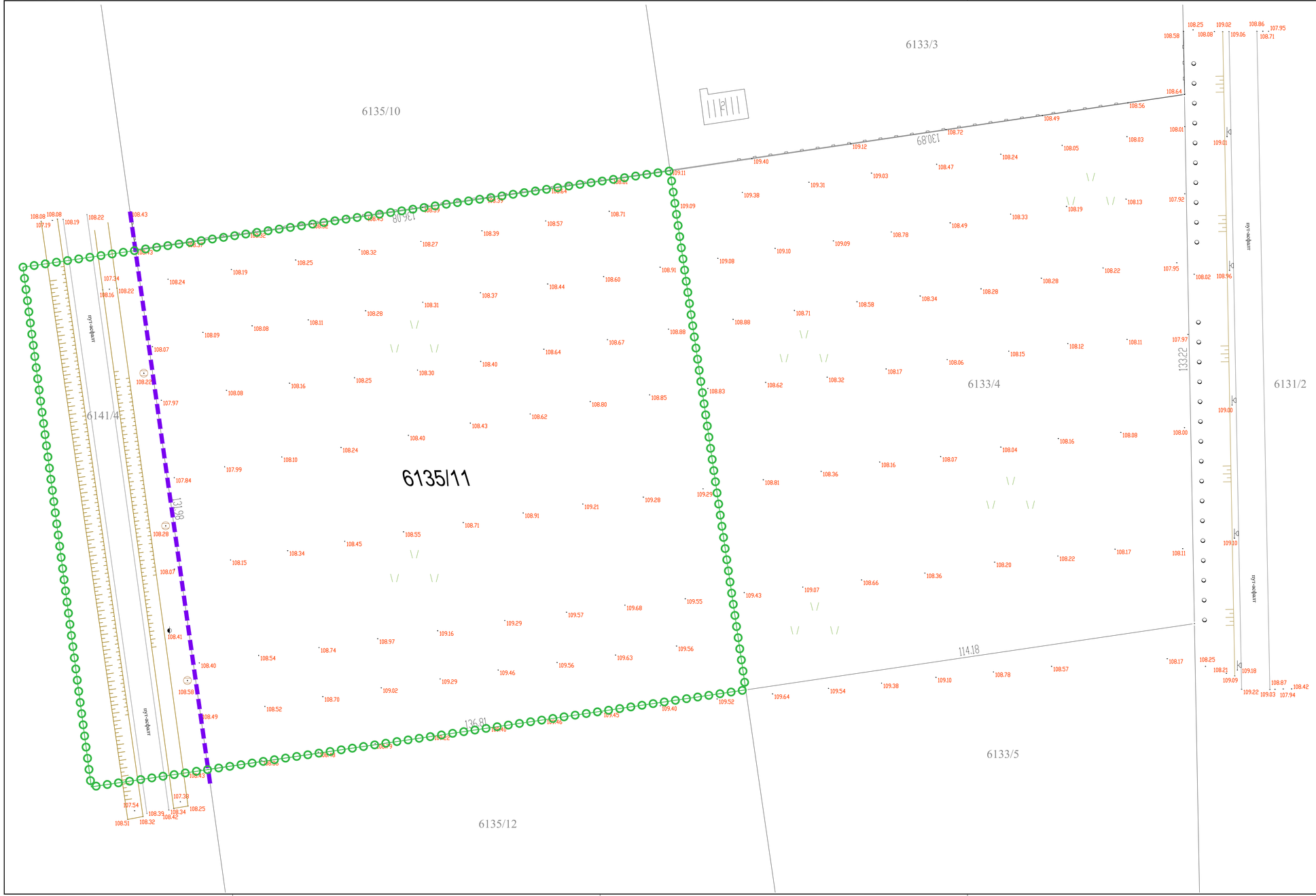
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

место печата

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Норберт М. Молнар Габор
дипл. инж. арх.
200 1195 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА

Инвеститор: SOPLAST SEE d.o.o ПАВЛА ПАПА 14, НОВИ САД	**Предмет:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО – СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 6135/11 КО БАЧКА ТОПОЛА – ГРАД У БАЧКОЈ ТОПОЛИ
Аутор:	**УП - 015 - 2025**
Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10	**Датум:** ЈУЛ 2025
Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.	**Размера:**
Сарадник: Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх.	**Број листа:** 01



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- 6135/11 Предметна парцела
- Границе парцела
- Линија коловоза
- 108.28 Постојеће висинске коте терена
- Постојеће шахте
- Постојећи хидранти
- Постојеће бандере

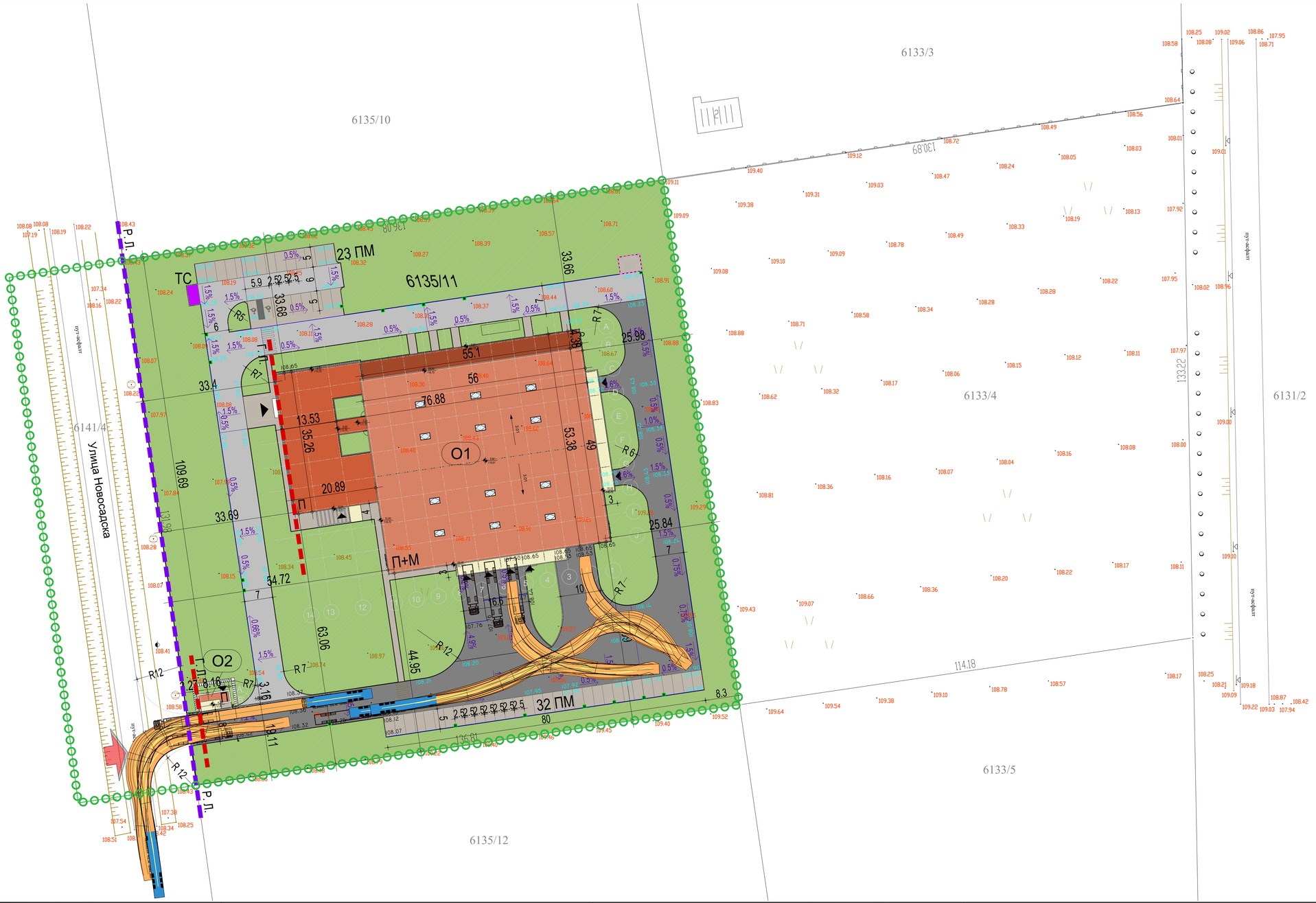
KUBARCH

KUBARCH d.o.o. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

Норберт М. Молнар Габор
200 1195 10
Место за печата

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ

Инвеститор: SOPLAST SEE d.o.o ПАВЛА ПАПА 14, НОВИ САД	**Предмет:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО – СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 6135/11 КО БАЧКА ТОПОЛА – ГРАД У БАЧКОЈ ТОПОЛИ
Аутор:	**УП - 015 - 2025**
Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10	**Датум:** ЈУЛ 2025
Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.	**Размера:**
Сарадник: Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх.	**Број листа:** 02



SOPLAST

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА

ПАРЦЕЛА 6135/11					
ОБЈЕКТИ				УКУПНО БРУТО (м2)	УКУПНО ЗАУЗЕТОСТ (м2)
ХАЛА				3726,59	3842,18
ПОРТИРНИЦА				25,78	32,01
УКУПНО ОБЈЕКТИ				3752,37	3874,19
САОБРАЋАЈНО-МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ					
Саобраћајне, паркинг места					5147,34
Пешачке комуникације					402,77
Одлагање комуналног отпада					23,95
УКУПНО ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ ПОВРШИНАМА					5574,06
УКУПНО ЗАУЗЕТОСТ ПОД ОБЈЕКТИМА И САОБРАЋАЈНО-МАНИПУЛАТИВНИМ ПОВРШИНАМА					9448,25
Зелене површине					8565,75

ОБРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА				ПОТРЕБНО	ОСТВАРЕНО
Пословање				10	
Малација и производња				16	
УКУПНО				26	55

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- 6135/11 Предметна парцела
- Границе парцела
- Линија коловоза
- 108.28 Постојеће висинске коте терена
- Постојеће шахте
- Постојећи хидранти
- Постојеће бандере

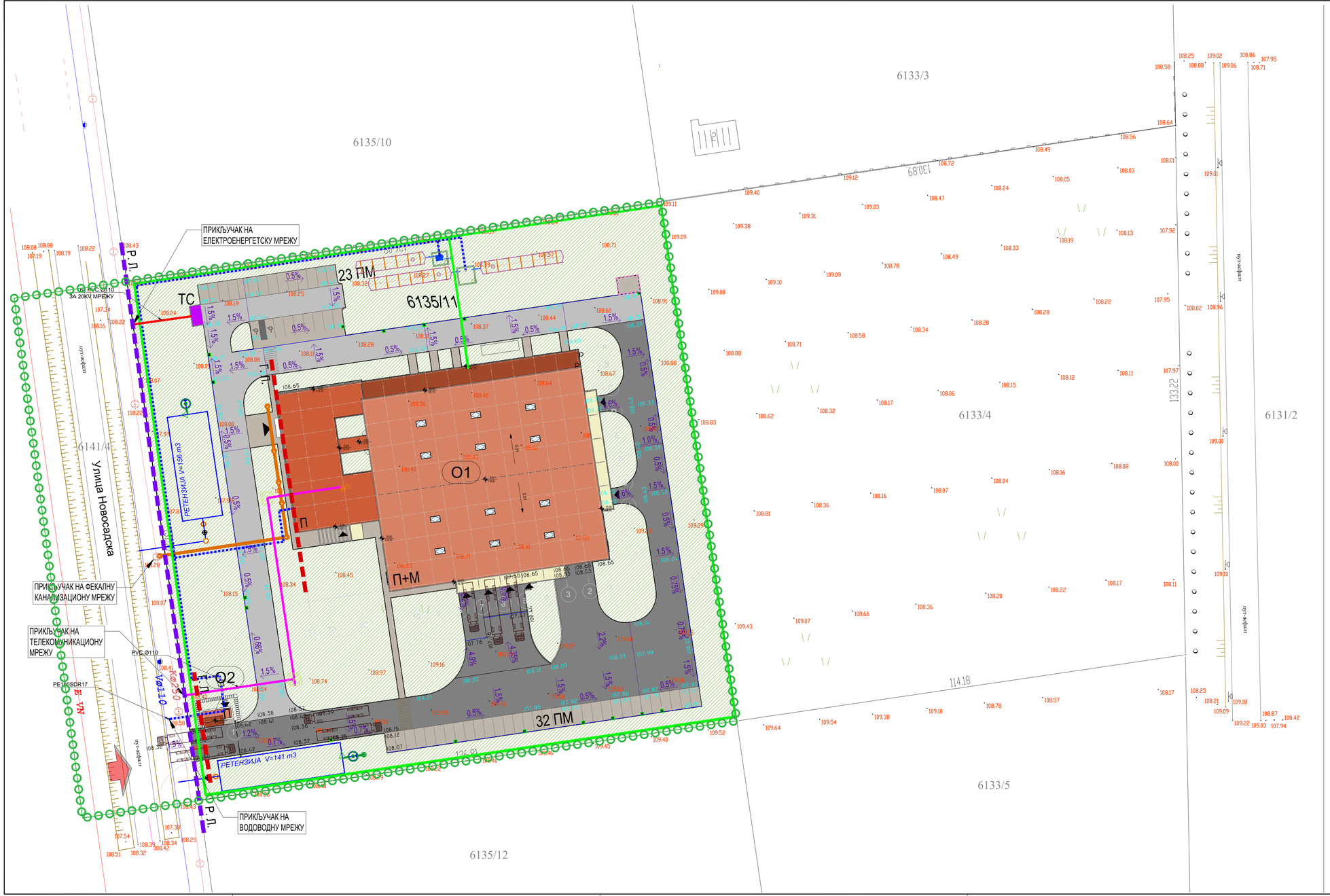
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- НАДСТРЕШНИЦЕ
- О1 ОЗНАКЕ ОБЈЕКАТА
- П, П+М СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ВИСИНСКЕ КОТЕ ОБЈЕКАТА
- ПРОЈЕКТОВАНА НИВЕЛАЦИЈА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА
- 1,5% ПРОЈЕКТОВАНИ ПАДОВИ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА
- БЕХАТОН 1
- БЕХАТОН 2
- АСФАЛТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКУ СА ТЛОМ
- КОЛСКО - ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ
- ПРОСТОР ПРЕДВИЂЕН ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ ОТПАДА
- ТС ТРАФО СТАНИЦА

KUBARCH d.o.o. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија
Норберт М. Молнар Габор
0053.1956.4575.0
200 1195 10
Место печата

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Инвеститор:	Предмет:
SOPLAST SEE d.o.o ПАВЛА ПАПА 14, НОВИ САД	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО – СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 6135/11 КО БАЧКА ТОПОЛА – ГРАД У БАЧКОЈ ТОПОЛИ

Аутор:	УП - 015 - 2025
Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10	Датум: ЈУЛ 2025
Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.	Размера:
Сарадник: Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх.	Број листа: 03



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- 6135/11 Предметна парцела
- Границе парцела
- Линија коловоза
- 108.28 Постојеће висинске коте терена
- Постојеће шахте
- Постојећи хидранти
- Постојеће бандере

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- НАДСТРЕШНИЦЕ
- О1 ОЗНАКЕ ОБЈЕКАТА
- П, П+М СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ВИСИНСКЕ КОТЕ ОБЈЕКАТА
- ПРОЈЕКТОВАНА НИВЕЛАЦИЈА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРОЈЕКТОВАНИ ПАДОВИ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА
- БЕХАТОН 1
- БЕХАТОН 2
- АСФАЛТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКУ СА ТЛОМ
- КОЛСКО - ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ
- ПРОСТОР ПРЕДВИЂЕН ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ ОТПАДА

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ВН КАБЛОВСКИ ВОД
- ТРАСА ПОСТОЈЕЋЕГ ВОДОВОДА
- ТРАСА ПОСТОЈЕЋЕГ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

- НН КАБЛОВСКИ ВОД / подземни
- ТК ОПТИЧКИ КАБЛОВСКИ ВОД / подземни
- ВОДОВОД САНИТАРНИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- ТС ТРАФО СТАНИЦА

KUBARCH.
KUBARCH d.o.o. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија
Норберт М. Молнар Габор
200 1195 10
Место печата

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

Инвеститор: SOPLAST SEE d.o.o ПАВЛА ПАПА 14, НОВИ САД	**Предмет:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО – СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 6135/11 КО БАЧКА ТОПОЛА – ГРАД У БАЧКОЈ ТОПОЛИ
Аутор:	**УП - 015 - 2025**
Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10	**Датум:** ЈУЛ 2025
Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.	**Размера:**
Сарадник: Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх.	**Број листа:** 04

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

OSNOVNA SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	**SOPLAST SEE d.o.o, PAVLA PAPA 14, Novi Sad**
Objekat:	**Proizvodno – skladišno - poslovni objekat na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb**
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR - Idejno rešenje**
Vrsta radova:	Nova gradnja
Glavni projektant:	Ivana Milić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 1919 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	2025_02
Mesto i datum:	Beograd, jun 2025.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1	Naslovna strana glavne sveske
0.2	Sadržaj glavne sveske
0.3	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4	Izjava glavnog projektanta
0.5	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6	Podaci o projektantima
0.7	Podaci o objektu i lokaciji
0.8	Sažeti tehnički opis
0.9	Dodatna dokumentacija
0.9.1	Katastarsko-topografski plan
0.9.2	Informacija o lokaciji
0.9.3	Uslovi za priključak na javnu saobraćajnicu izdati od strane J.P. za građevinsko zemljište, urbanističko planiranje i uređenje Bačka Topola.
0.9.4	Uslovi za projektovanje i priključenje objekata izdati od strane “KOMGRAD” BAČKA TOPOLA, Javno preduzeće komunalno stambeno.
0.9.5	Uslovi za projektovanje i priključenje objekta izdati od straneTelekom Srbije, Preduzece za telekomunikacije a.d. Beograd.
0.9.6	Dostavljanje prethodnih uslova za izradu Urbanističkog projekta Odeljenje za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo, zaštitu životne sredine, komunalno, stambene poslove i privredu
0.9.7	Uslovi za izradu urbanističkog projekta, koji sadrže i uslove za projektovanje i priključenje izdati od strane Elektrodistribucije Srbija d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Subotica.
0.10	Grafički prilozi

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - US, 50/2013 - US, 98/2013 - US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao):

G L A V N I P R O J E K T A N T

Za izradu **IDR – Idejnog rešenja za urbanistički projekat za novu gradnju Proizvodno – skladišno - poslovnog objekta na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb**, određuje se:

Ivana Milić, dipl. inž.arh. _____ 300 1919 03

Investitor: SOPLAST SEE d.o.o, Pavla Papa 14, Novi Sad

Odgovorno lice / zastupnik: Frederico Aderito Da SilvaSilva Moura, direktor

Potpis:

SOPLAST SEE doo Novi SAD
Pavla Papa 14, sprat 1, stan broj 6
21101 Novi Sad, Republike Srbija
MB: 21988774

Mesto i datum: Beograd, jun 2025.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDR – IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant za izradu IDR – Idejnog rešenja za urbanistički projekat za novu gradnju Proizvodno – skladišno - poslovnog objekta na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli,

Ivana Milić, dipl. inž.arh.

I Z J A V Lj U J E M

da su delovi **IDR – Idejnog rešenja za urbanistički projekat** međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0	GLAVNA SVESKA	Br. 2025_02
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 2025_02

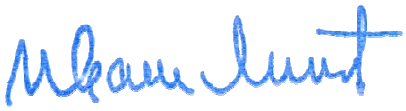
Glavni projektant (IDR):	Ivana Milić, dipl. inž.arh.
Broj licence:	300 1919 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	2025_02
Mesto i datum:	Beograd, jun 2025.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 2025_02
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 2025_02

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	**Arhi.pro d.o.o.** Šumatovačka 110a, 11000 Beograd
Glavni projektant:	**Ivana Milić, dipl.inž.arh.**
Broj licence:	300 1919 03
Potpis:	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	**Arhi.pro d.o.o.** Šumatovačka 110a, 11000 Beograd
Odgovorni projektant:	**Ivana Milić, dipl.inž.arh.**
Broj licence:	300 1919 03
Potpis:	

0.6. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	slobodno-stojeći objekti	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	"**V"**	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj bruto površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka delova objekta:
	43.48% proizvodnja (1.631,55m2)	**125103** – industrijske zgrade – natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd. – sve osim radionica (kategorija "V")
	38.76% skladište (1.454,28m2)	**125222** – zatvorena skladišta – specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama preko 1.500 m2 (kategorija "V")
	17.76% poslovanje (666,54m2)	**122012** – administrativni prostor – zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte,poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr.) preko 400m2 ili P+2 (kategorija "V")
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Bačka Topola (,,Službeni list opštine Bačka Topola“ broj 1.1/2024).	
Grad/opština:	Bačka Topola	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	**6135/11 KO Bačka Topola**	

broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	**Kanalizaciona mreža** - K.P. 6135/11 , I K.P. 6141/4 KO Bačka Topola - grad Vrsta priključka – podzemni (priključak u postojeći šaht) **Vodovodna mreža** - K.P. 6135/11 , I K.P. 6141/4 KO Bačka Topola - grad Vrsta priključka – podzemni (nema nadzemnih delava, revizionih okna i sl.) **Elektroenergetska mreža** - K.P. 6135/11 , I K.P. 6141/4 KO Bačka Topola - grad Vrsta priključka – podzemni **Telekomunikaciona mreža** - K.P. 6135/11 , I K.P. 6141/4 KO Bačka Topola - grad **Vrsta priključka** – podzemni kroz 2x PVC Ø110 mm, u topologiji FFTB optičkim kablovima OM3, GPON tehnologijom, za planirani kapacitet Internet - min. protok 1Gbps, 20 SIP Trunk.
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	K.P. 6135/11 , I K.P. 6141/4 KO Bačka Topola - grad
Spisak katastarskih parcela preko kojih prolazi vod za ispuštanje predmetnih voda u kanal	K.P. 6135/11 , I K.P. 6141/4 KO Bačka Topola - grad

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA	
Priključak na (instalacija, mreža)	Predviđen je priključak na 20kV naponskom nivou
Ukupan kapacitet:	Pj=760kW
Vrsta priključka:	Trajni, trafostanica 20/0.4kV na parceli
Vrsta mernog uređaja:	Merna grupa za indirektno merenje 20kV na naponskom nivou
Način grejanja	Na struju
TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE	
Ukupan kapacitet:	20 SiP Trunk –ova.
DRUGA INFRASTRUKTURA:	
Priključak na toplovodnu mrežu	Nije predviđen
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Priključak će biti izveden na telekomunikacionu mrežu u Ulici Novosadskoj.
Priključak na gradsku vodovodnu mrežu	Priključak će biti izveden u Ulici Novosadskoj. Ukupan projektovani protok na priključku je Q=2,5 l/s
Priključak na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu	Priključak će biti izveden u Ulici Novosadskoj. Projektovana maksimalna količina izliva je Q=4.00 l/s.
Priključak na gradsku kišnu kanalizacionu mrežu	Nije predviđen

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzija objekta	**ukupna površina parcele/parcela:**	**18.014,00 m^2**
	Ukupno (nadzemno):	Objekat 1 (Hala) – 3.726,59m^2 Objekat 2 (Portirnica) – 25,78m^2 **Ukupno – 3.752,37m^2**
	Ukupno (podzemno):	**0,00m2**
	Ukupna **BRUTO** površina (podzemno i nadzemno):	Objekat 1 (Hala) - 3.726,59m^2 Objekat 2 (Portirnica) – 25,78m^2 **Ukupno - 3.752,37m^2**
	Ukupna **NETO** površina objekta (podzemno i nadzemno):	Objekat 1 (Hala) - 3.585,70 m² Objekat 2 (Portirnica) – 18,13m^2 **Ukupno - 3.603,83m^2**
	površina zemljišta pod objektom (zauzetost)	Objekat 1 (Hala)- 3.842,18 m^2(21.33%) Objekat 2 (Portirnica)- 32,01 m^2(0.18%) **Ukupno – 3.874,19 m^2 (21.51%)**
	Spratnost:	Objekat 1 (Hala) – **P + M** Objekat 2 (Portirnica) – **P**
	Visina objekta (visina venca od kote pristupne saobraćajnice):	**Maksimalna visina objekata:** Objekat 1 (Hala) – **(+10m)** Objekat 2 (Portirnica) – **(+4.5m)**
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	**Visina krovnog venca objekta:** Objekat 1(Hala) +118.70m Objekat 2 (Portirnica) +113.20m
	broj funkcionalnih jedinica:	Skladište, proizvodnja i administracija
	broj parking mesta:	Parking poslovanje: Potrebno 1PM/70m2 NGP=666,54/70=10 Parking za magacin i proizvodnju: Potrebno 1PM/200m2 NGP=3085,83/200=16PM Potrebno UKUPNO 26PM **<u>UKUPAN OSTVAREN BROJ PARKING MESTA 55</u>** od toga mesta za osobe sa invaliditetom: 5% - Potrebno 2PM - Ostvareno 2PM **UKUPNO ostvarenih mesta za osobe sa invaliditetom 2PM** Raspored ostvarenih parkig mesta: Spoljno parkiranje: **55PM**
materijalizacija objekta	materijalizacija fasade:	Objekat 1(Hala) - Sendvič kompozitni paneli i demit fasada Objekat 2(Portirnica) – demit fasada

	orijentacija slemena:	Objekat 1(Hala) – istok - zapad Objekat 2(Portirnica) – istok - zapad
	nagib krova:	Objekat 1(Hala) – 3.0% Objekat 2 (Portirnica) – 3.0%
	materijalizacija krova:	Objekat 1(Hala) - Hidroizolaciona membrana Objekat 2(Portirnica) - lim
procenat zelenih površina:	zadato planskim osnovom: od čega 30% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	**Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom:** **47.55% (8.565,75m^2)**
indeks zauzetosti	zadato planskim osnovom: Max. 60%	**21.51% (3.874,19 m^2)**
indeks izgradjenosti	zadato planskim osnovom: -	**0.21 (3.752,37m^2)**
predračunska vrednost radova:	330.000.000,00 RSD (bez PDV-a)	

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija

Predmetni objekat se nalazi u Bačkoj Topoli, u Vojvodini, na severu Srbije. Objekat se nalazi na parceli 6135/11 KO Bačka Topola, površine 18.014,00 m², sa pristupnom saobraćajnicom sa zapadne strane parcele.

Podaci o objektu

Objekat 1 (Hala) - Novi proizvodno-skladišni-poslovni objekat je predviđen u Bačkoj Topoli, u ulici Novosadskoj bb na katastarskoj parceli 6135/11 K.O. Bačka Topola - grad. Objekat je visine 10m, većim delom prizeman, sem dela skladišta gde u jednoj zoni predviđena galerija - mezanin. Bruto površina objekta iznosi 3.726,59 m². Objekat je pozicioniran po sredini parcele, a saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu je predviđen na jugo-zapadnom delu parcele.
Objekat je postavljen na kotu +108.70 što je srednja vradnost postojećeg terena. Prilaz kamiona predviđen je na južnoj strani objekta gde je pozicionirano skladište, dok je pešački prilaz administrativnom delu objekta predviđen sa zapadne strane objekta.
Parking mesta su predviđena u dve zone, na severnoj I južnoj strani parcele. Na severnom delu parcele je predviđen ukupani rezervoar za sprinkler, kao I kontejneri za đubre u kapacitetu koji je potreban za ovu vrstu objekta.
Objekat 2 (Portirnica) – Novoprojektovani objekat je predviđen u Bačkoj Topoli, u ulici Novosadskoj bb na katastarskoj parceli 6135/11 K.O. Bačka Topola - grad. Objekat je visine 4.5m, prizeman, spratnosti P. Bruto površina objekta iznosi 25,78m2. Objekat je pozicioniran na jugozapadnom delu parcele.
Kolski prilaz je obezbeđen iz ulice Novosadske, i na placu je predviđena dvosmerna saobraćajnica oko sve četiri strane hale duž kojih je predviđeno parkiranje. Na južnoj fasadi objekta 1 su predviđene prilazne rampe za dopremanje robe.

Funkcija

Objekat 1 (Hala) je kombinovano industrijko-poslovne namene. Viši deo objekta (visine venca 10m) je podeljen na dva dela, proizvodni I skladišni deo, koji su fizički odvojeni, a funkcionalno podeljeni vratima.
U nižem delu objekta (visine venca 4m) koji se nalazi sa severne strane parcele uz proizvodni deo, se nalaze tehničke prostorije sa pristupom sa spoljne strane.
Administrativni deo se nalazi na zapadnoj strani parcele, I formiran je tako da je funkcionalno povezan I za skladišnim I sa proizvodnim delom hale. U administrativnom delu se nalaze dva atrijuma, kojim je svim prostorijama omogućeno prirodno svetlo, a ujedno su I atrijumi I barijera između proizvodnog I administrativnog dela objekta. Međutim, dve zone su povezane toplom vezom, pasažom između dva atrijuma.
Na južnom delu objekta, u zoni skladišta je predviđeno dvoje segmentnih vrata dimenzija 300x300cm i jedna segmentna vrata dimenzija 300x500cm , dok su na istočnoj fasadi predviđena dvoje segmentnih vrata dimenzija takođe 300x500cm.
Objekat 2 (Portirnica) je projektovan tako da pored prostorije za portira sadrži i toalet. Isto tako sa severne strane je predviđen poseban ulaz za kupatilo koje je predviđeno za vozače kamiona.

Urbanistička koncepcija, horizontalna i vertikalna regulacija

Pristupi na parcelu i orijentacija ulaza

Kolski pristup i ulaz u objekat predviđen je iz Novosadske ulice, na jugozapadnoj strani parcele.

Horizontalna regulacija

Horizontalna regulacija definisana je regulacionim i građevinskim linijama kao i granicama građenja koje su proizašle iz pravila građenja.

REGULACIONE LINIJE

Regulacione linije parcele se poklapaju sa regulacionim linijama parcela 6135/10, 6133/4, 6135/12 i Novosadskom ulicom.

GRAĐEVINSKE LINIJE

Objekat se u odnosu susedne parcele povlači kako bi se zadovoljili traženi uslovi za minimalnim procentom zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom.

Vertikalna regulacija

Relativna kota +/-0.00 je postavljena kao kota završnog poda prizemlja i u odnosu na nju se nivelišu i nivelete objekta. .
Spratnost objekta je P+M.

TABELA POKAZATELJA USLOVLJENIH I OSTVARENIH PARAMETARA

Površina parcele				
KP 6145/11 k.o. Bačka Topola – grad			18 014.00	m2
URBANISTIČKI PRAMETRI	PREMA PLANU	ZADATO	OSTVARENO	%
Visina objekta-HALA		P+1	P+M +118.7	-
Visina objekta-PORTIRNICA		P+2	P +113.20	-
Maksimalni indeks zauzetosti	60%	10 808.4	3874.19	21.51%
Minimalni procenat slobodnih površina	40%	7205.60	14139.81	78.49%
Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	30%	5404.20	8565.75	47.55%

Parkiranje

Parkirališta za putnička vozila su projektovana u dve grupe, jedna grupa se nalazi na severozapadnom delu parcele (23 parking mesta od kojih su 2 parking mesta za osobe sa invaliditetom), dok se druga grupa nalazi uz saobraćajnicu na jugoistočnom delu parcele (32 parking mesta). Ukupno je projektovano 55 parking mesta za automobile (od kojih 2 p.m. za osobe sa posebnim potrebama). Parking mesta za automobile su standardnih dimenzija 2,50x5,00m i projektovana su upravno na saobraćajnicu (90°).

PARKING

Tip	Normativ za obračun potrebnog broja **PM**	Potrebno parking mesta	**UKUPNO** Potreban broj parking mesta	**UKUPNO** Ostvaren broj parking mesta
Parking za poslovanje	1 PM / 70m^2	666.54/70=9.52	10	53
Parking za magacin i proizvodnju:	1 PM / 200m^2	3085,83/200=15.43	16	
Parking mesta za osobe sa invaliditetom				2
UKUPNO			**26.00**	**55.00**

Materijalizacija

Na fasadi objekta 1 (Hale) je predviđena kombinacija sendvič panela, horizontalno postavljenih u visini od 1m svetlo sive boje, i kontaktne demit fasade u grafitno sivoj boji na nižem delu hale.

Sva bravarija na objektu je predviđena od kvalitetnih okova u sivoj boji. Na fasadi zapadne I severne strane administracije su predviđeni fiksni aluminijumski brisoleji, sive boje na razmaku od 0.5m. Na fasadi objekta 2 (Portirnica) je predviđena demit fasada u sivoj boji.

Unutrašnji zidovi

Objekat 1 (Hala) - Pregradni zidovi tehničkog bloka su zidani debljine 20cm, malterisani, gletovani i bojeni. Pregradni zidovi u delu poslovanja su montažni, gipskartonski sa potkonstrukcijom debljine od 10cm. Pregradni zidovi između proizvodnje i skladištnog prostora su od sendvič panela, ispunjeni kamenom vunom debljine 15cm. Svi pregradni zidovi su obrađeni u vidu glet mase i boje u kancelarijama, ili keramike u toaletima.

Objekat 2 (Portirnica) –Svi unutrašnji zidovi u portirnici su predviđeni kao montažni, gipskartonski sa potkonstrukcijom debljine 10cm, obloženi keramičkim plocicama u toaletima, ili gletovani i bojeni u ostali prostorijama.

Stolarija, aluminarija I bravarija

Objekat 1 (Hala) - Fasadni prozori su aluminijumski s potrebnom potkonstrukcijom za kačenja na fasadni panel. Unutrašnja vrata su aluminijumska. Slagana fasadna vrata su aluminijumska s potrebnom potkonstrukcijom za kačenje i ispunom od pvc folije.

Objekat 2 (Portirnica) – Fasadni stakleni izlog u prednjoj zoni objekta je aluminijumski sa potrebnom potkonstrukcijom za kačenje. Fasadna vrata su aluminijumska, zastakljena.

Podovi

Objekat 1 (Hala) - Kompletno prizemlje proizvodnog dela objekata je izvedeno u epoksi završnom sloju direktno preko AB ploče. AB ploča je projektovana u padu prema slivnicima. Zone koridora i toaleta u prizemlju su u granitnoj keramici na lepku. Podovi u toaletima su padirani prema slivnicima. U kancelarijama i sali za sastanke je predviđen PVC pod. Podovi u svim tehničkim prostorijama su epoksi premaz direktno preko AB ploče.

Objekat 2 (Portirnica) –U toaletima, kao završna obloga je predviđena granitna keramika na lepku, dok je prostoru portirnice predviđen PVC pod.

Hidroizolacija

Objekat 1 (Hala) - Na krovu hale je predviđena PVC membrana. Ispod ploče na tlu je predviđena HDPE membrana. U toaletima i čajnim kuhinjama je predviđena polimer cementna hidroizolacija.

Objekat 2 (Portirnica) – Ispod ploče na tlu je predviđena HDPE membrana. U toaletima, tuš kabinama i čajnim kuhinjama je predviđena polimer cementna hidroizolacija. Na krovu objekta je predviđen lim kao završna obloga.

Termoizolacija

Objekat 1 (Hala) - Na krovu višeg dela hale i tehničkog bloka su predviđene tvrde ploče kamene vune ukupne debljine 12cm, dok je iznad poslovnog dela (grejani prostor) predviđena kamena vuna debljine 25cm. Fasadni paneli su debljine 15cm, čime je zadovoljen dozvoljeni koeficient prolaza toplote za fasadne zidove negrejanih prostora. Kako je skladištni prostor predviđen kao negrejani prostor, svi fasadni paneli, krovni pokrivač i pod na tlu su tretirani kao elementi termičkog omotača negrejanog prostora novoprojektovane zgrade. U delu poslovanja i tehničkog bloka, gde je predviđena demit fasada je predviđena kamena vuna debljine 12cm završno obrađena fasadnim malterom.

Objekat 2 (Portirnica) –Na fasadnim zidovima je projektovana kamena vuna debljine 12cm, dok je na krovu predviđena kamena vuna debljine 24cm.

Konstrukcija

Objekat 1 (Hala) - U konstruktivnom smislu objekat predstavlja skeletnu armiranobetonsku (u daljem tekstu AB) konstrukciju. Osnovni konstruktivni sistem objekta je od armiranog betona. Sistem je projektovan kao montažni, a formiraju ga armiranobetonski stubovi na koje se oslanjaju nosači i rožnače krovne konstrukcije i međuspratna konstrukcija. Montažni AB stubovi predstavljaju glavne vertikalne konstruktivne elemente preko kojih se svi horizontalni i vertikalni uticaji sa objekata prenose na temeljnu konstrukciju. Stubovi su kvadratnog poprečnog preseka. Na stubovima su predviđeni kratki elementi i odgovarajuće "viljuške" za oslanjanje horizontalnih elemenata konstrukcije. Svojim donjim krajem stubovi se montiraju u temeljne čašice i formiraju uklještenje, i moraju biti orebreni u tom delu. U određen broj stubova se ugrađuju anker kanalice koje omogućavaju montažnu vezu stuba i AB panela. Krovnu konstrukciju sačinjavaju rožnjače i glavni nosači, kao i ivični betonski nosači. Rožnjače su statičkog sistema prosta greda, projektuju se kao armiranobetonske ili prethodnonapregnute. Rožnjače se oslanjaju na glavne nosače kratkim elementom preko elastomernih ležišta. Veza sa glavnim nosačima je ostvarena preko rupa na kratkim elementima rožnjača I trnovima iz glavnih nosača Ø25mm odgovarajuće dužine. Rupe se posle montiranja rožnjača u projektovani položaj zalivaju ekspandirajućim cementnim malterom visoke mehaničke čvrstoće. Preko rožnjača se postavlja duboko profilisani trapezni lim sa slojevima za termo i hidroizolaciju. Glavni krovni nosači su sistema prosta grede. Glavni nosači su predviđeni kao prethodnonapregnuti.

Svi nosači se oslanjaju na stubove preko odgovarajuće oblikovanih viljuški i kratkih elemenata, a samo naleganje nosača na stubove je preko neoprenskih ležišta debljine 10mm.

Fasadnu konstrukciju za nošenje fasadnih sendvič panela gde nema betonskih stubova na adekvatnom rasponu čini sekundarna čelična konstrukcija, oslonjena i povezana sa osnovnom AB montažnom konstrukcijom. Fundiranje objekta je plitko, na temeljima samcima sa čašicama. Temelji su u ravni fasade povezani armiranobetonskim temeljnim gredama, odnosno AB zidovima na mestu utovarnih rampi. Armiranobetonska podna ploča je predviđena na celoj površini objekta.

Objekat 2 (Portirnica) – Konstruktivni sistem portirnice je zamišljen kao klasičan masivni, sa nosećim zidovima od giter blokova debljine d=20cm, vertikalnim serklažima i armiranobetonskim obodnim gredama dimenzija 20x40cm. Zidovi sa krova opterećenje prenose na temeljne trake dimenzija 50x30cm. Podna ploča je projektovana kao armiranobetonska debljine d=12cm.

INSTALACIJE

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Vodovod:

Vodovodna mreža se priključuje na javni vodovod HDPE D110, koji se nalazi oko 6 m od regulacione linije. Od priključka se vodi cev PE100 SDR17 D63 do vodomernog šahta koji se nalazi unutar placa projektovanog objekta. Vodomerni šaht se gradi od betona unutrašnjih dimenzije 2,2x2,2x1,8 m. Od vodomernog šahta se ugrađuje PE100 SDR17 cev u dimenzijama prema crtežu situacije i podužnom profilu.Za unutrašnju instalaciju sanitarne vode, su predviđene PP-R cevi SDR7,4 koje se spajaju varenjem. Ukupan broj pojedinih izlivnih mesta u objektu je: 6. Maksimalni zahtevi za vodom se računaju tako da se suma protoka na izlivnim mestima pomnoži sa koeficijentom istovremenosti. U našem slučaju se koristi formula za istovremenost izliva u upravnim zgradama.

Ukupan projektovani protok na priključku je Q=2.0 l/s=7.2 m3/h

Merodavni protok za glavni vodomer za sanitarnu vodu je Qn=2.36 l/s, Qn=8.496 m3/h

Za merenje potrošnje smo odabrali kombinovani vodomer prečnika DN40 (6/4") sa daljinskim očitanjem potrošnje.

Fekalna kanalizacija:
Prema katastru podzemnih instalacija postoji ulična kanalizacija DN250 sa padom od i=2,6‰. Fekalna kanalizacija se prikuplja zacevljenom kanalizacijom DN150, sa projektovanim padom od i=10‰. Predviđeni su prefabrikovani betonski šahtovi prečnika 1000 mm sa livenim poklopcima klase C.

Odvodnja kišne vode:
Prema katastru podzemnih instalacija, ne postoji kišna kanalizacija u gabaritima ulice. Kišne vode je moguće ispustiti samo u plitki, zemljani, putni kanal.
Prikupljanje vode sa krovova je predviđeno putem zacevljene kanalizacije sa prefabrikovanim betonskim šahtovima. Propusna moć projektovanih odvodnika je proverena putem SWMM softvera.
Pošto je kapacitet postojećih kanala veoma mali, a računski protok na dva predviđena izliva veliki (Q1=130,54 l/s, Q2=109,28 l/s) predviđena je izrada podzemnih saćastih retenzija. Pre uliva u saćaste retenzije je su predviđeni taložnici mulja kapaciteta 10 m3. Pošto se ne očekuje veliki priliv lakih naftnih derivata, predviđeno je da se separatori lakih naftnih derivata ugrađuju posle retenzije čime je omogućeno da se njihov kapacitet smanji sa 150 l/s na 5 l/s. Između retenzije i separatora lakih naftnih derivata se predviđaju pumpne stanice kapaciteta Q=5 l/s, H=5 m, P=1kW. Ista pumpna stanica je predviđena i za odvodnju kišne vode iz utovarnih rampi. Predviđene su prefabrikovane pumpne stanice u PE šahtovima sa kopletnom hidrotehničkom, mašinskom i elektro opremom.
Hidrantska mreža:
Ukupna količina vode za gašenje požara je 15 l/s., odnosno 54 m3/h Projektovani vodovodni priključak, kao i javna vodovodna mreža, ne mogu obezbediti potrebne protoke za gašenje požara. Projektovan podzemni rezervoar hidrantske vode koji se sastoji od dva PE rezervoarskog prostora zapremine V=120 m3.
Potreban pritisak na mlaznici najdaljeg hidranta je 2,5 bara. Maksimalni dozvoljeni pritisak u unutrašnjoj hidrantskoj mreži 7 bara, a u našem slučaju se radi o industrijskom objektu velike površine. Odabran je hidrofor sa frekventnom regulacijom pritiska i kompenzacionom posudom V=25 L sa karakteristikama Q=15 l/s, H=6 bara, P=7,5kW.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Objekat će se snabdevati električnom energijom iz trafo stanice 20kV/0,4kV, 1000kVA. SN (20kV) postrojenje i suvi transformator biće smešteni u posebnom objektu TS. NN (0,4kV) razvodno postrojenje će se nalaziti u objektu, prostorija za el. ormane. Jednovremena snaga objekta je 800kVA (760kW). Merenje utrošene električne energije je na nivou 20kV u TS.
Za napajanje bezbednosnih sistema predviđen je dizel agregat snage 88kVA. Generator je u kontejneru za spoljašnju montažu, sa rezervoarom za autonomiju od 6 sati.
Za napajanje svih telekomunikacionih, signalnih i sigurnosnih sistema predviđen je UPS 10kVA koji će biti smešten u glavnoj server prostoriji.
Projektom su predviđene sledeće instalacije:

- Napajanje,
- Instalacija osvetljenja i priključnica
- Instalacija napajanja tehnoloških potrošača
- Instalacija uzemljenja i gromobrana.

Telekomunikacione i signalne instalacije

Predvidjeno je priključenje proizvodnog pogona „SOPLAST“ na privodnu TK mrežu podzemnim putem uz upotrebu GPON tehnologije u topologiji FTTB koja se realizuje optičkim OM3 kablovima odgovarajućeg kapaciteta.
Projektom su predviđene sledeće instalacije:

- Privodna TK kanalizacija,
- Unutrašnja instalacija SKS (IP telefonija,internet,wireless)
- Isntalacija SOS
- Instalacija kontrole radnog vremena
- Stabilna instalacija za detekciju i dojavu požara
- Instalacija IP videonadzora (IP CCTV)
- Instalacija kontrole pristupa

Potrebno je planirati priključenje proizvodnog pogona na katastarskim parcelama 6135/11 (18.014 m²) i 6133/4 (16.186 m²) KO Bačka Topola, GPON tehnologijom u topologiji FFTB optičkim kablovima OM3. Priključak za privodnu TK kanalizaciju planirati prema uslovima Telekoma Srbije. Planirani kapaciteti za proizvodni pogon telekomunikacionih i signalnih instalacija:
- Internet - min. protok 1Gbps, 20 SIP Trunk
- FTTH (Fiber To The Home) uvod u objekat 2x PVC Ø110 mm po od postojeće kanalizacije ili od planirane kanalizacije do objekta , a sve prema uslovima "Telekoma Srbije".

Termotehničke instalacije

Prinudna ventilacija_klimatizacija_grejanje

Za ventilaciju poslovnog prostora, predviđena je jedna klima komora, montirana na krovu. Na prolazu kanala kroz granice protivpožarnih sektora predviđaju se protivpožarne klapne. Vazduh se u prostor distribuira preko plafonskih difuzora smeštenih u spuštenom plafonu, a odsis se vrši preko odsisnih difuzora ili arhitektonskih procepa.
Kao jedini izvor toplotne i rashladne energije predviđene su spoljašnje VRV jedinice na koje će biti povezani i izmenjivač toplote u okviru klima komore.Spoljašnje VRV jedinice su smeštene na krovu objekta, dok se unutrašnje postavljaju u spušteni plafon poslovnih prostora. Odvod kondenzata iz unutrašnjih VRV jedinica u kanalizaciju se vrši cevima od PVC C materijala.
Za potrebe grejanja pogona predviđaju se elektro kaloriferi koji su u službi dežurnog grejanja prostora. Za potrebe ventilacije i prirodnog hlađenja prostora, na krovu pogona će biti postavljeni ventilacioni demperi sa elektromotornim pogonom koji će se otvarati preko prekidača za potrebe ventilacije i odvoda toplog vazduha leti. Tehničke prostorije će biti ventilirane lokalnim ventilacionim sistemima.

Razvod hladne vode

Za potrebe tehnoloških potrošača potrebno je obezbediti dovod hladne vode, ugradnjom „dry coolera“ potrebnog kapaciteta. Odzračivanje instalacije vrši se preko ručnih odzračnih ventila na razdelnicima/sabirnicima.
Kako bi se obezbedilo sigurno i pouzdano snabdevanje objekta i uravnotežio rad čilera, predviđen je akumulacioni rezervoar za hladnu vodu – „buffer“. „Buffer“ je kapaciteta 4000 litara i termički je izolovan.

Razvod komprimovanog vazduha

Instalacija komprimovanog vazduha se sastoji od dva vijčano-uljna kompresora (radni i rezervni) sa ugrađenim frižiderskim sušačem kapaciteta 30kW, radnog pritiska 7,5bara, vertikalnog rezervoara komprimovanog vazduha zapremine V=2,7m3, krajnjeg filtera komprimovanog vazduha, zaporne armature i poveznog cevovoda izrađenog od čeličnih bešavnih cevi.
Odmuljni cevovod od kompresora i rezervoara se vodi vidno do slivnika. Automatsko odmuljivanje postoji na kompresorima i krajnjem filteru; ručno odmuljivanje je predviđeno na kompresorima i rezervoaru.Predviđeno je da se tehnološki potrošači komprimovanog vazduha priključe na prstenasti razvod vazduha dimenzija Ø40.

Sprinkler instalacije

Snabdevanje vodom sprinkler sistema celog kompleksa se vrši iz ukopanih rezervoara ukupne zapremine 135 m3. Zbog formiranja magacinskog prostora projektom se predviđa ugradnja plafonskih sprinklera u magacinskom delu objekta. Izabrani sistem je mokri sistem. Instalacija se osigurava od smrzavanja grejnim kablovima. Skladno potrebi povećane pouzdanosti izvora napajanja vodom, predviđen je sistem snabdevanja vodom, koji se sastoji iz jednog uređaja za povišenje pritiska sa radnim i rezervnim pumpama sa pogonskim elektromotorima. Cevna mreža će se sastojati od magistralnih cevovoda sa priključcima za ispiranje i cevnih ogranaka sa mlaznicama.

Saobraćaj i saobraćajne površine

Projektovane su interne saobraćajnice i manipulativne površine za teretna vozila i pretovarne lampe, parkirališta za putnička vozila, saobraćajnice za protivpožarna vozila, pešačke staze i saobraćajno priključenje internih saobraćajnica na javnu saobraćajnicu.
Širina projektovanih internih saobraćajnica za teretna i putnička vozila iznosi 7,0m (6,0m saobraćajnica na parkingu za automobile) i predviđene su za dvosmerni saobraćajni režim.
Interne saobraćajnice kompleksa se na jugozapadnoj strani parcele priključuju na javnu saobraćajnicu. Priključenje internih saobraćajnica na javnu saobraćajnicu je predviđeno kao dvosmerno, prema situaciji iz Idejnog rešenja. Kod projektovanja i izrade saobraćajnih površina vodilo se računa o kotama postojećeg terena, kotama javne saobraćajnice, kotama ulaza u objekat i kotama utovarno/istovarnih rampi. Uzdužnim i poprečnim padovima zadovoljena su dva osnovna uslova, neometan pristup objektu vozilima i odvodnja atmosferske vode sa saobraćajnih površina.
Kolovozna konstrukcija na internim saobraćajnicama i parkinzima kompleksa, je dimenzionisana prema Projektnom zadatku investitora i Geomehaničkom elaboratu. Kolovozne konstrukcije su dimenzionisane za opterećenje od 40t. Predviđena su tri različita tipa kolovozne konstrukcije – asfaltna (fleksibilna), armirano-betonska i popločavanje betonskim elementima (behaton).
U projektu će biti dato rešenje horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije za interne saobraćajnice i parkinge. Saobraćajni znaci i obeležavanje horizontalne signalizacije se vrši u svemu prema Zakonu o bezbednosti saobraćaja na putevima i Pravilniku o saobraćajnoj signalizaciji.

Spoljno uređenje

Spoljno uređenje Projektom spoljnog uređenja su obuhvaćene sve slobodne i zelene površine unutar parcele. Ukupna površina parcele iznosi 18.014,00 m2, a ukupna površina pod zelenilom iznosi 8.565,75 m2. Obezbeđeno je oko 47.55% zelenih povšina na parceli. Spoljnim uređenjem ispunjava se glavna funkcija stvaranja povoljnog mikroklimata, zaštita od prašine i gasova sa okolnih saobraćajnica i stvaranje slobodnih površina za kraći odmor radnika. Izbor biljnih vrsta je prilagođen karakteristikama proizvodnje sa ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Korišćen je adekvatan sadni materijal, koji po bioekološkim karakteristikama odgovara predmetnoj lokaciji.

Zaštita od požara

U objektu su predviđene tri funkcionalne celine: Proizvodnja, Skladište i Administracija. Skladište je predviđeno kao zaseban PP sektor, dok su proizvodnja I poslovanje jedinstven sektor.
Pored toga prostorije specifične namene - tehničke prostorije (elektro sobe i sl.) se takođe odvajaju u zasebne požarne sektore.

Beograd, jun 2025.

Odgovorni projektant:

Ivana Milić, dipl.inž.arh

0.10 GRAFIČKI PRILOZI

SOPLAST

PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA

PARCELA 6135/11					
OBJEKTI				**UKUPNO BRUTO (m2)**	**UKUPNO ZAUZETOST (m2)**
HALA				**3726.99**	**3842.18**
PORTIRNICA				**25.78**	**32.01**
UKUPNO OBJEKTI				**3752.37**	**3874.19**
SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNE POVRŠINE					
Saobraćajnice, parking mesta					5147.34
Pešačke komunikacije					402.77
Odlaganje komunalnog otpada					23.95
UKUPNO POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					**5574.06**
UKUPNO ZAUZETOST POD OBJEKTIMA I SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					**9448.25**
Zelene površine					**8565.75**

OBRAČUN PARKING MESTA				POTREBNO	OSTVARENO
Poslovanje				30	
Magacin i proizvodnja				36	
UKUPNO				**26**	**55**

LEGENDA / LEGEND

- Regulaciona linija / Property line
- Behaton ploče 1 / Concrete unit paving 1
- Behaton ploče 2 / Concrete unit paving 2
- Asfalt / Asphalt
- Zelenilo / Greenery

Vinjeta:
Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVOĐENJA.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Soplast SEE doo

Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehn.ške dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licinced Designer:

Ivana Mitić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti:
Designers:

Filip Ćurčić mia, Mihailo Sindić mia, Anđela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	1	Razmera: *Scale:*		Datum: *Date:*
2025/02	Od: *Of:*	1	1 : 300	@A0	07.2025.

Crtež:
Drawing:

Situacija sa osnovom prizemlja
Site plan - gorund floor plan

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev.
01	SP_ARP_CD_AR_SP_01	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

SOPLAST

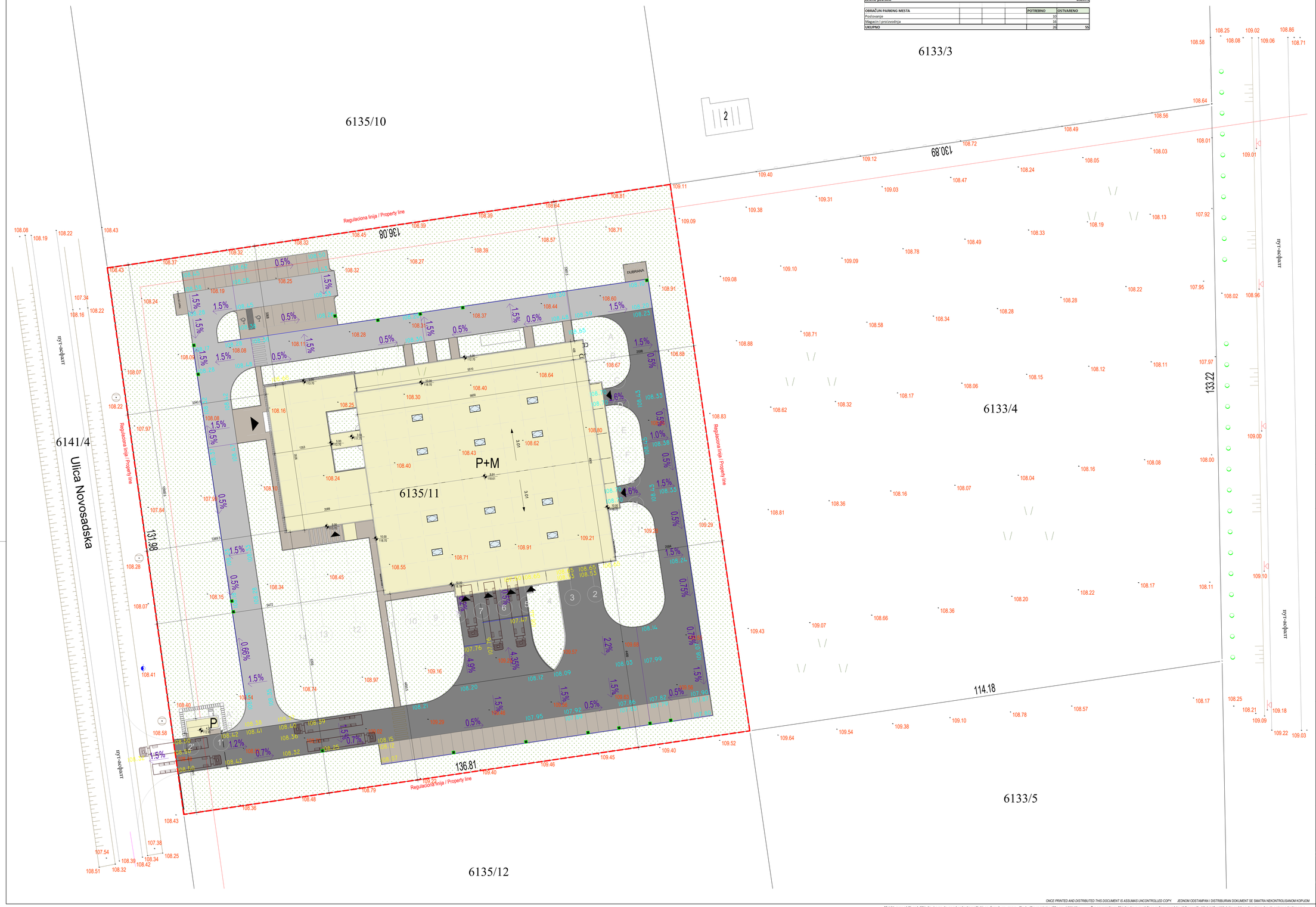
PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA

PARCELA 6135/11					
OBJEKTI				UKUPNO BRUTO (m2)	UKUPNO ZAUZETOST (m2)
HALA				3726.59	3842.18
PORTIRNICA				25.78	32.01
UKUPNO OBJEKTI				3752.37	3874.19
SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNE POVRŠINE					
Saobraćajne, parking mesta					5147.34
Pešačke komunikacije					402.77
Odlaganje komunalnog otpada					23.95
UKUPNO POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					5574.06
UKUPNO ZAUZETOST POD OBJEKTIMA I SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					9448.25
Zelene površine					8565.75

OBRAČUN PARKING MESTA	POTREBNO	OSTVARENO
Poslovanje	10	
Magacin i proizvodnja	16	
UKUPNO	26	55

LEGENDA / LEGEND

- Regulaciona linija / Property line
- Behaton ploče 1 / Concrete unit paving 1
- Behaton ploče 2 / Concrete unit paving 2
- Asfalt / Asphalt
- Zelenilo / Greenery



Vinjeta:
Key Plan:

N

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELI ČINJ CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVOĐENJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: / *Investor:*
Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor: / *Architect and Author:*
Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant: / *Responsible Designer:*
Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*
Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehn/tok dokumentacije: / *Type of Technical Documentation:*
IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta: / *Designation and Designing Discipline:*
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*
ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:*
Ivana Mikić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti: / *Design team:*
Filip Ćurić ma, Mihailo Sindić ma, Anđela Kastratović ma, Ana Vučeta ba, Ivana Ninković ma, Dejana Jeremić ma

Broj. teh. dok: / DOC. code:	List: / Sheet:	1	Razmera: / Scale:		Datum: / Date:
2025/02	Od / of	1	1 : 300	@A0	07.2025.

Crtež: / *Drawing:*
Situacija sa osnovom krova
Site plan - Roof plan

Redni broj: / Serial Number:	Oznaka crteža: / Drawing number:	Rev:
02	SP_ARP_CD_AR_SP_02	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reproducirati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

SOPLAST					
PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA					
PARCELA 6135/11					
OBJEKTI				**UKUPNO BRUTO (m2)**	**UKUPNO ZAUZETOST (m2)**
HALA				**3726.59**	**3842.18**
PORTIRNICA				**25.78**	**32.01**
UKUPNO OBJEKTI				**3752.37**	**3874.19**
SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNE POVRŠINE					
Saobraćajnice , parking mesta					5147.34
Peške komunikacije					402.77
Odlaganje komunalnog otpada					23.95
UKUPNO POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					**5574.06**
UKUPNO ZAUZETOST POD OBJEKTIMA I SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					**9448.25**
Zelene površine					**8565.75**
OBRAČUN PARKING MESTA				**POTREBNO**	**OSTVARENO**
Poslovanje				30	
Magacin i proizvodnja				16	
UKUPNO				**26**	**55**

LEGENDA / LEGEND
- Regulaciona linija / Property line
- Behaton ploče tip 1 / Concrete unit paving 1
- Behaton ploče tip 2 / Concrete unit paving 2
- Asfalt / Asphalt
- Zelenilo / Greenery

6135/10

6135/11

6135/12

6133/4

6133/5

6141/4

Ulica Novosadska

nyr-sečbalT

P+M

P

RETENZIJA V=156 m3
RETENSION V=156 m3

RETENZIJA V=141 m3
RETENSION V=141 m3

6x PVC Ø110
ZA 20KV MREŽU

PVC Ø110

PE100SDR17

DUBRAVA

130.89

133.22

114.18

136.84

Vinjeta:
Key Plan:

N

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRAĐEVINI PRE POČETKA IZVOĐENJA.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

- HIDRATANTSKA MREŽA
- VODOVODNA MREŽA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- VOD SLABE STRUJE PVC Ø110
- VOD JAKE STRUJE PVC 6x0110

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: / *Investor:*
SOPLAST
Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor: / *Architect and Author:*
Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant: / *Responsible Designer:*
Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*
Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehn/tok dokumentacije: / *Type of Technical Documentation:*
IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta: / *Designation and Designing Discipline:*
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*
ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:*
Ivana Mikić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti: / *Design team:*
Filip Ćurčić mia, Mihailo Sindić mia, Andela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

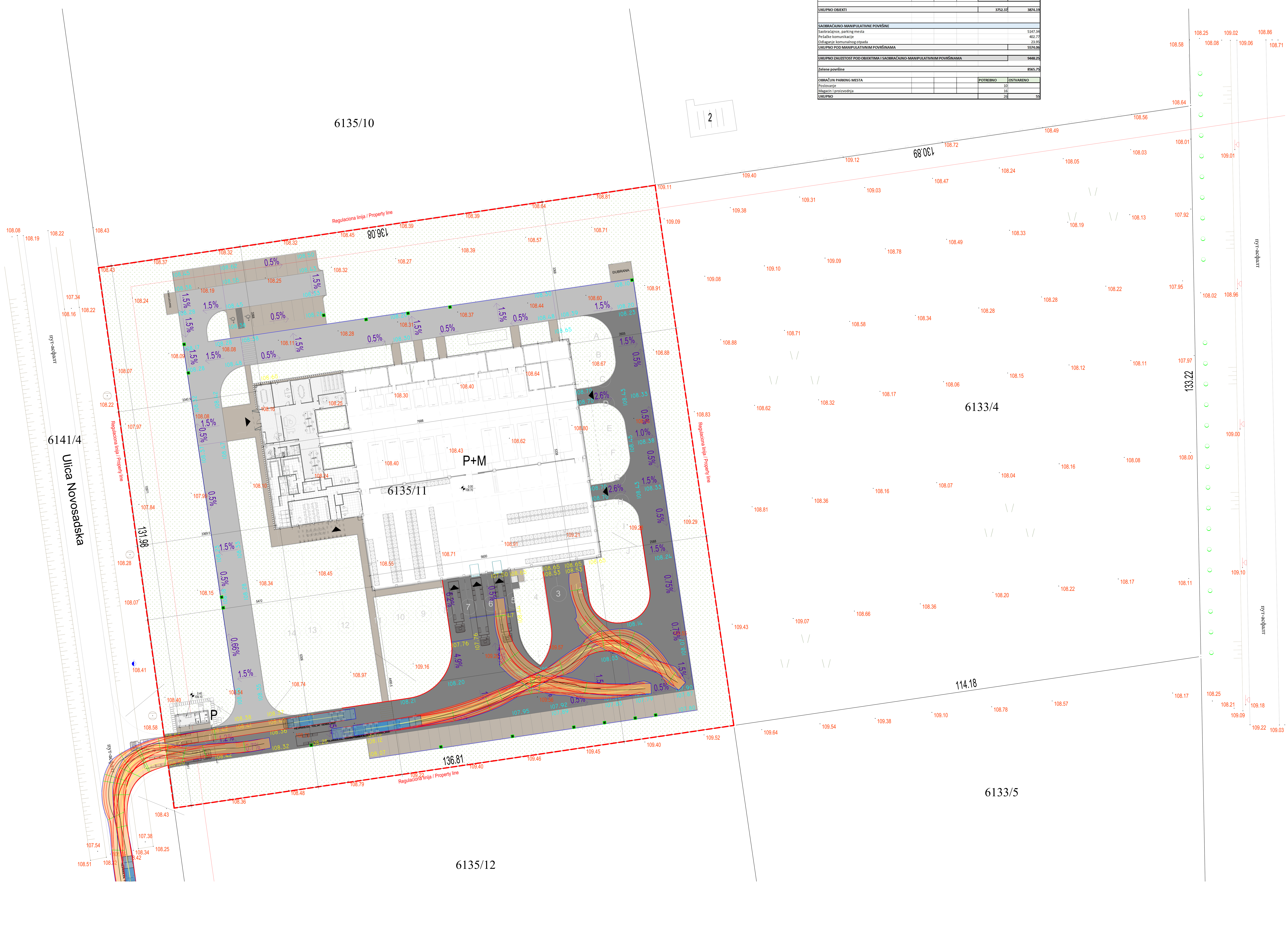
Broj, teh. dok: / *Doc. code:*	List: / *Sheet:*	Razmera: / *Scale:*	Datum: / *Date:*
2025/02	1 / 1	1 : 300 @A0	07.2025.

Crtež: / *Drawing:*
Situacija sa sinhron planom instalacija
Site plan - Sinhron plan

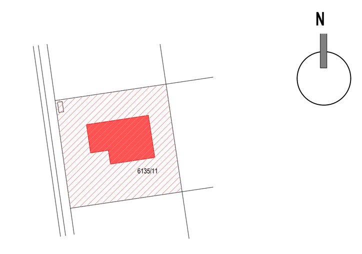
Redni broj: / *Serial Number:*	Oznaka crteža: / *Drawing number:*	Rev.
03	SP_ARP_CD_AR_SP_03	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

SOPLAST					
PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA					
PARCELA 6135/11					
OBJEKTI				**UKUPNO BRUTO (m2)**	**UKUPNO ZAUZETOST (m2)**
HALA				**3726.59**	**3842.18**
PORTIRNICA				**25.78**	**32.01**
UKUPNO OBJEKTI				**3752.37**	**3874.19**
SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNE POVRŠINE					
Saobraćajnce, parking mesta					5147.34
Pešačke komunikacije					402.77
Odlaganje komunalnog otpada					23.95
UKUPNO POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					**5574.06**
UKUPNO ZAUZETOST POD OBJEKTIMA I SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					**9448.25**
Zelene površine					**8565.75**
OBRAČUN PARKING MESTA				**POTREBNO**	**OSTVARENO**
Poslovanje				10	
Magacin I proizvodnja				16	
UKUPNO				26	55



Vinjeta:
Key Plan:



±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: *Investor:*
SOPLAST
Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor: *Architect and Author:*
Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant: *Responsibile Designer:*
Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje: *Building phase and location:*
Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehničke dokumentacije: *Type of Technical Documentation:*
IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta: *Designation and Designing Discipline:*
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja: *Purpose of issue:*
ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant: *Licenced Designer:*
Ivana Milić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

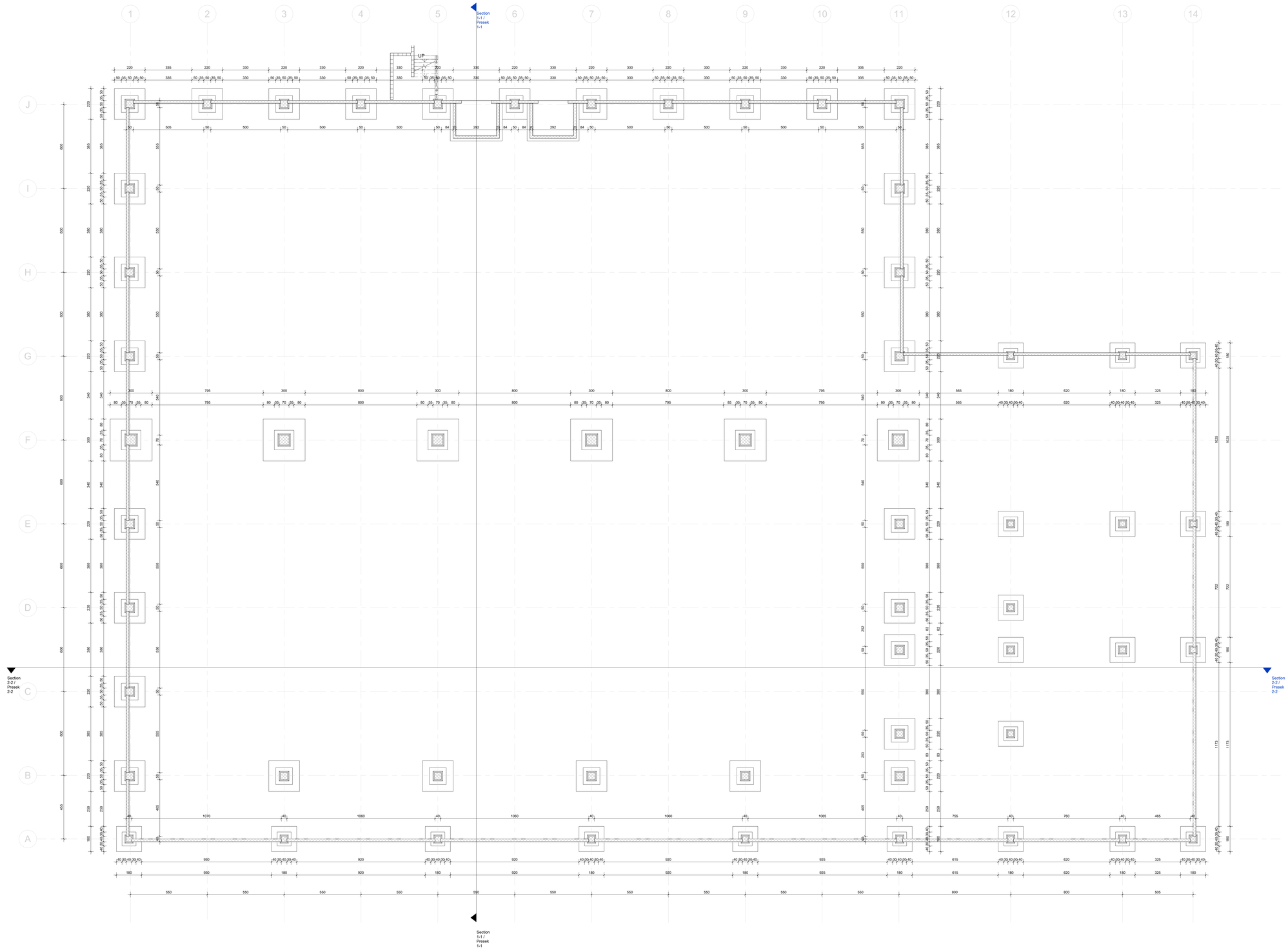
Projektanti: *Design team:*
Filip Čurlić mia, Mihailo Sinđić mia, Anđela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
2025/02	1 Od: *Of:* 1	1 : 300 @A0	07.2025.

Crtež: *Drawing:*
Situacija sa saobraćajnim rešenjem
Site plan - Traffic plan

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
04	SP_ARP_CD_AR_SP_04	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY
JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written
Sva prava zastićena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane

Vinjeta:
Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVOĐAČKIH RADOVA.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: / *Investor:*

Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email:
contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor: / *Architect and Author:*

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email:
office@arhipro.com

Odgovorni projektant: / *Responsible Designer:*

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email:
office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehničke dokumentacije: / *Type of Technical Documentation:*

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta: / *Designation and Designing Discipline:*

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:*

Ivana Milić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti: / *Design team:*

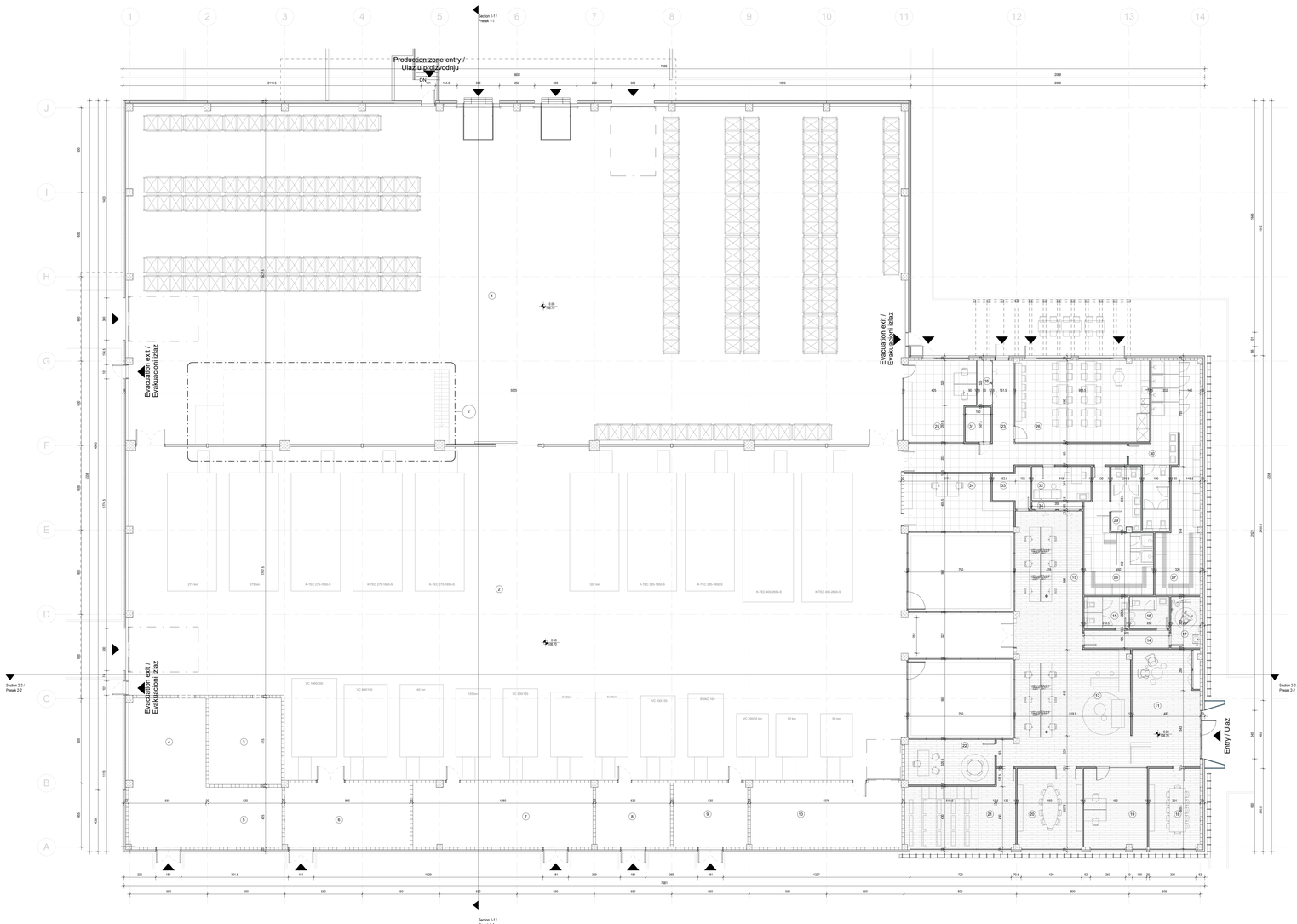
Filip Čurlić mia, Mihailo Sindić mia, Anđela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

Broj. teh. dok: / *Doc. code:*	List: / *Sheet:*	Razmera: / *Scale:*	Datum: / *Date:*
2025/02	1 / 1	1 : 100 @A0	07.2025.

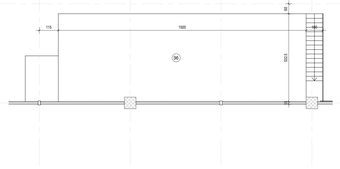
Crtež: / *Drawing:*

Osnova temelja
Foundations level

Redni broj: / *Serial Number:*	Oznaka crteža: / *Drawing number:*	Rev:
05	SP_ARP_CD_AR_PL_05	



1 Ground floor / Prizemlje
1 : 100



2 Mezzanine / Mezanin
1 : 100

Legenda / Legend

- armirani beton / reinforced concrete
- prefabrikovani armirani beton / precast reinforced concrete
- gips-kartonski zid / gypsum wall
- vlagootporni gips-kartonski zid / moisture resistant plasterboard wall
- opekarski blok / hollow clay block
- keramičke pločice / ceramic tiles
- šljunak / gravel
- sendvič panel / insulation panel
- termoizolacija / thermal insulation
- Alubond / Alubond
- malter / plaster

3 Material legend / Legenda materijala
1 : 50

Warehouse net area / Neto kvadrature skladišta

Number / Broj	Name / Naziv	Area / Površina
Ground Floor / Prizemlje		
Warehouse / Skladište		
1	Warehouse / Skladište	1343.07 m²
2	Warehouse / Skladište	1268.32 m²
		2611.39 m²
Technical area / Tehnička zona		
3	Mold warehouse / Skladište kalupa	31.67 m²
4	Tool maintenance / Održavanje alata	36.07 m²
5	Maintenance / Održavanje	46.29 m²
6	Control tools / Kontrola alata	40.38 m²
7	Compressors and water pumps / Kompresori i pumpe za vodu	57.95 m²
8	Vacuum pumps / Vakum pumpe	24.05 m²
9	Electrical panel room / Prostorija sa električnim panelima	24.05 m²
10	Metrology / Metrologija	48.83 m²
		309.29 m²
Administration / Administracija		
11	Reception / Recepcija	38.49 m²
12	Kitchen lounge / Kuhinjski salon	83.31 m²
13	Engineering process / Inženjerski procesi	33.98 m²
14	Toilet / Toalet	7.56 m²
15	Toilet (W) / Toalet (Ž)	7 m²
16	Toilet (M) / Toalet (M)	6.36 m²
17	Toilet (D) / Toalet (I)	7.51 m²
18	Meeting room / Sala za sastanke	20.26 m²
19	HR and accounting / Odeljenje za ljudske resurse i računovodstvo	25.01 m²
20	Meeting room / Sala za sastanke	25.61 m²
21	Auditorium / Auditorijum	35.57 m²
22	General manager / Generalni menadžer	20.36 m²
23	Corridor / Koridor	36.81 m²
24	Laboratory and quality department / Laboratorija i odeljenje za kvalitet	28.46 m²
25	Logistic / Logistika	27.46 m²
26	Canteen / Kantina	55.08 m²
27	Lockers (W) / Svlačionica (Ž)	27.29 m²
28	Lockers (M) / Svlačionica (M)	28.72 m²
29	Toilet (M) / Toalet (M)	9.58 m²
30	Toilet (W) / Toalet (Ž)	33.53 m²
31	Boiler room / Prostorija za bojler	4.47 m²
32	Medical room / Medicinska soba	10.07 m²
33	IT room / ELV	6.26 m²
34	LV room / LV ormari	1.79 m²
35	LV room / LV ormari	2.86 m²
		583.23 m²
		3503.91 m²
Mezzanine / Mezanin		
Warehouse / Skladište		
36	Drying raw material / Sušenje sirovina	79.65 m²
		79.65 m²
		79.65 m²
Total net area / Ukupna neto površina		3583.56 m²

Warehouse gross area / Bruto kvadrature skladišta	
Level / Nivo	Area / Površina
Prizemlje / Ground floor	3641.2 m²
Mezzanine / Mezanin	85.2 m²
Total gross area / Ukupna bruto površina	3726.4 m²

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:
IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izrade/faza:
Purpose of issue:
ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Lic.broj:
Ivana Milić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti:
Designers:
Filip Ćurčić ma, Mihailo Sindić ma, Andela Kastratović ma, Ana Vučeta ba, Ivana Ninković ma, Dejana Jeremić ma

Broj tab. dok. / Doc. sheet	Ukupno listova / Sheets	Razmera / Scale	Datum / Date
2025/02	1	As indicated @A0+	07.2025.

Crtež / Drawing:
Osnova prizemlja i mezanina
Ground floor and mezzanine plan

Redni broj / Serial Number:	Oznaka crteža / Drawing number:	Rev:
06	SP_ARP_CD_AR_PL_06	

Vrsta: / Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO DATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVOĐAČKIH.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

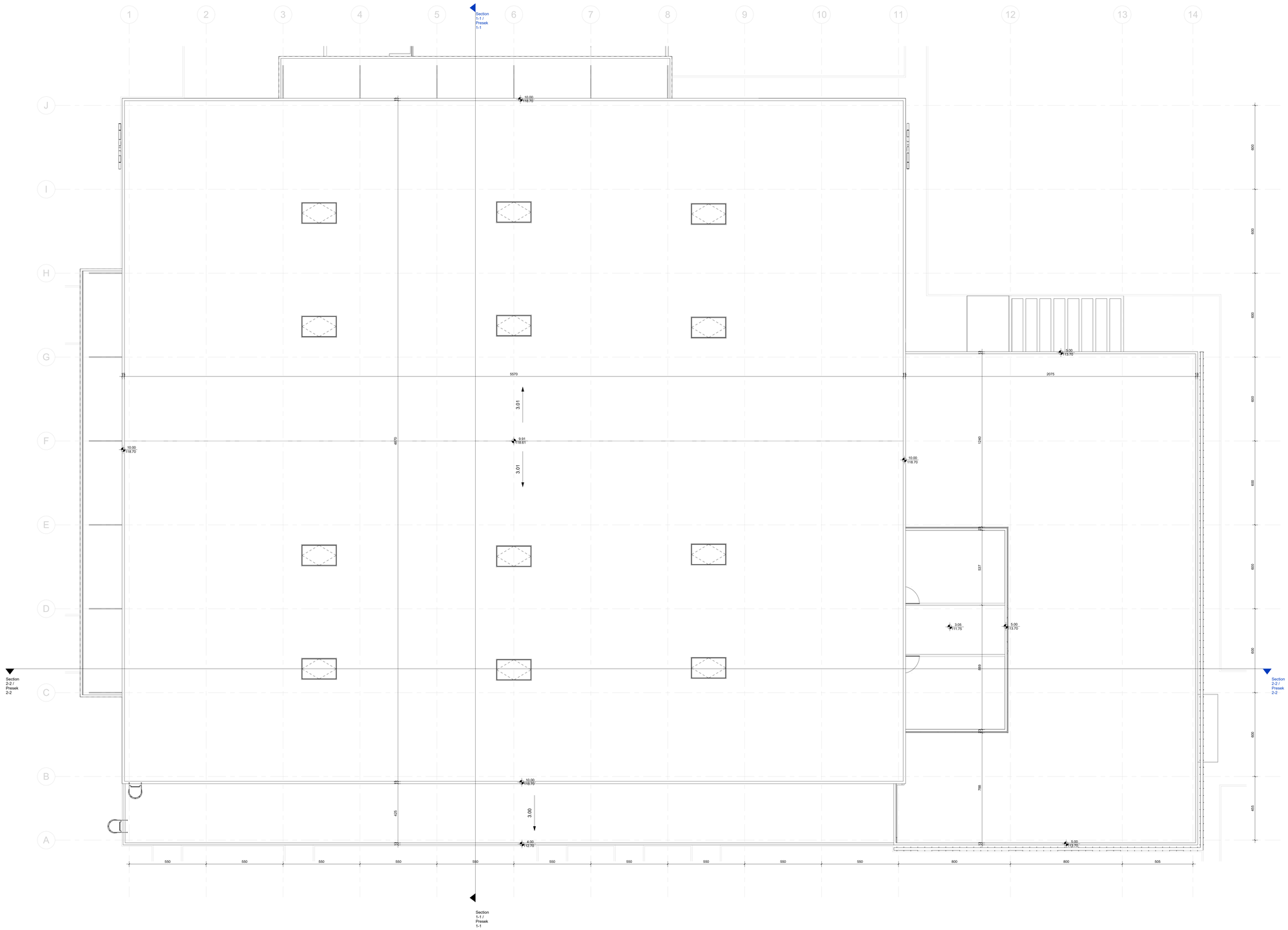
Investitor:
Investor:
Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:
Arhi.pro
Ulica Ceriska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:
Arhi.pro
Ulica Ceriska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat/faza / needs gradnje:
Building phase and Architect:
Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zadržana. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



N

N

Vinjeta:
Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVOĐENJA.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email:
contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email:
office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email:
office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehničke dokumentacije :
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta :
Designation and Designing Discipline :

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

Ivana Milić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti:
Design team:

Filip Ćurlić mia, Mihailo Sindić mia, Anđela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

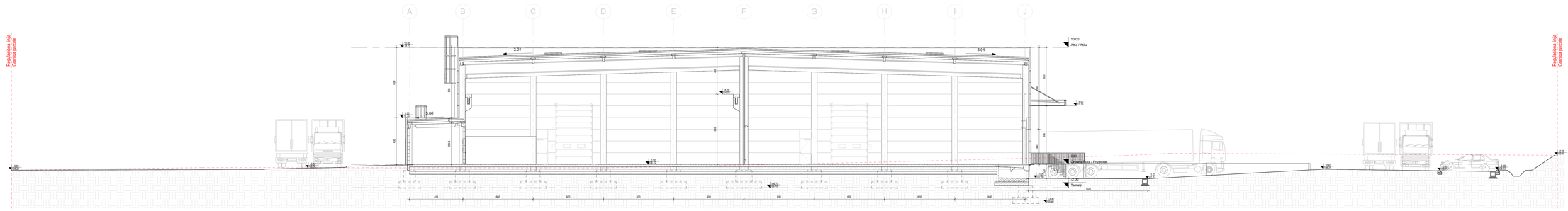
Broj. teh. dok: / Doc. code:	List: / Sheet:	Razmera: / Scale:	Datum: / Date:
2025/02	1 Od / Of 1	1 : 100 @A0	07.2025.

Crtež:
Drawing:

Osnova krova
Roof plan

Redni broj: / Serial Number:	Oznaka crteža: / Drawing number:	Rev:
07	SP_ARP_CD_AR_PL_07	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY.
JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM.
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written
Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane

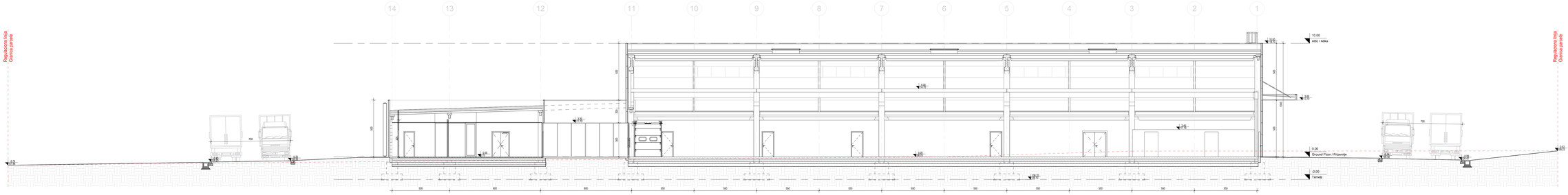


Legenda / Legend

- gler blok / gler block
- armiran beton / reinforced concrete
- nabijen beton / compacted concrete
- gips karton/a obloga / gypsum cladding
- pora-poke / aded brick
- termoizolacija/ thermal insulation
- šljunak/ gravel
- zemlja / soil

"Material legend / Legenda materijala
1 : 100

1 Section 1-1 / Presek 1-1
1 : 100



2 Section 2-2 / Presek 2-2
1 : 100

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha dokumenta:
Purpose of Issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Lic’ensed Designer:

Ivana Mikić d.o.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti:
Designers:

Filip Ćurčić ma, Mihailo Sindić ma, Andela Kastratović ma, Ana Vučeta ba, Ivana Ninković ma, Dejana Jeremić ma

Broj tab. dok. Doc. sheet	Ukl. / Sheet		Razmera Scale		Datum Date
2025/02	02	1	1 : 100	@A0++	07.2025.

Crtež:
Drawing:

Preseci
Sections

Redni broj Serial Number:	Oznaka crteža Drawing number:	Rev:
08	SP_ARP_CD_AR_SC_08	

Vrsta:
Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO DATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA GRAĐENJA.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene:
Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro
Ulica Ceriska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

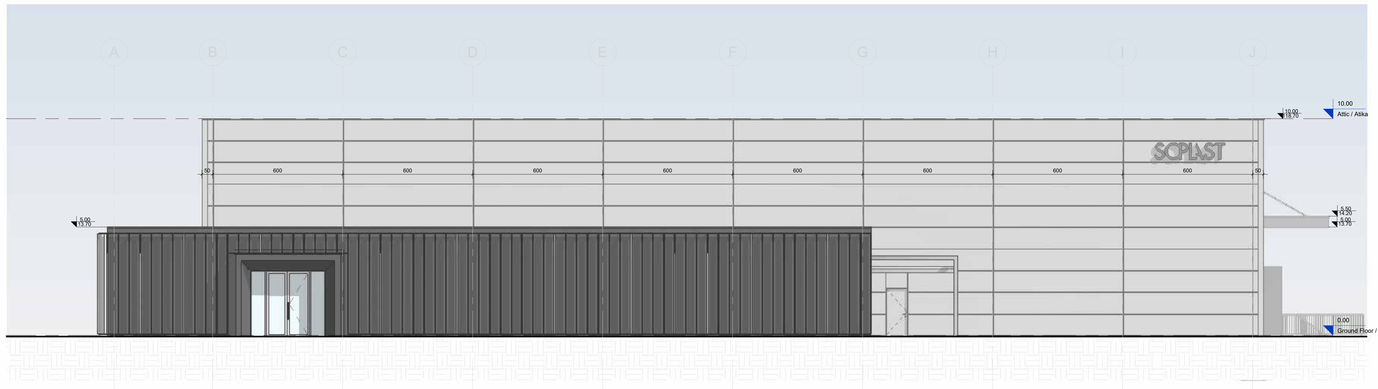
Odgovorni projektant:
Reliponsible Designer:

Arhi.pro
Ulica Ceriska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

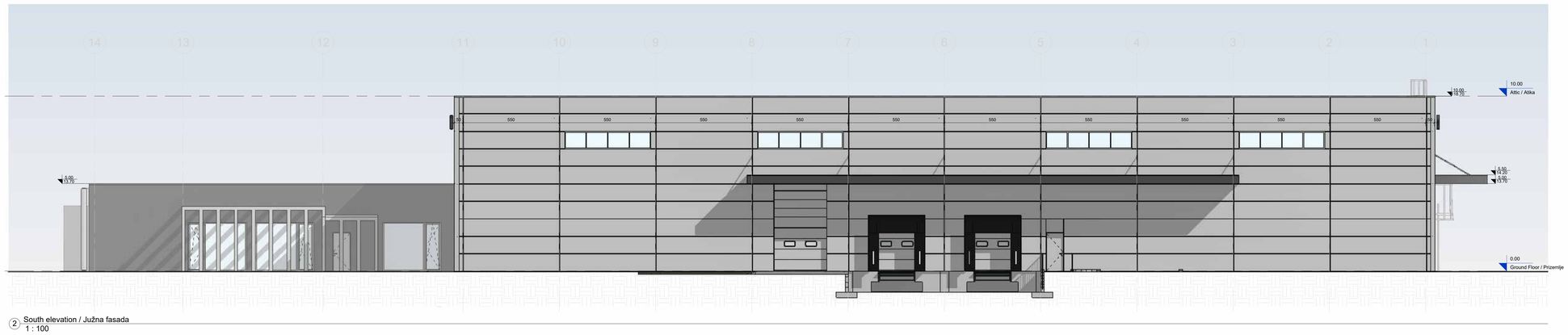
Objekat faza i investicija:
Building phase and situation:

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

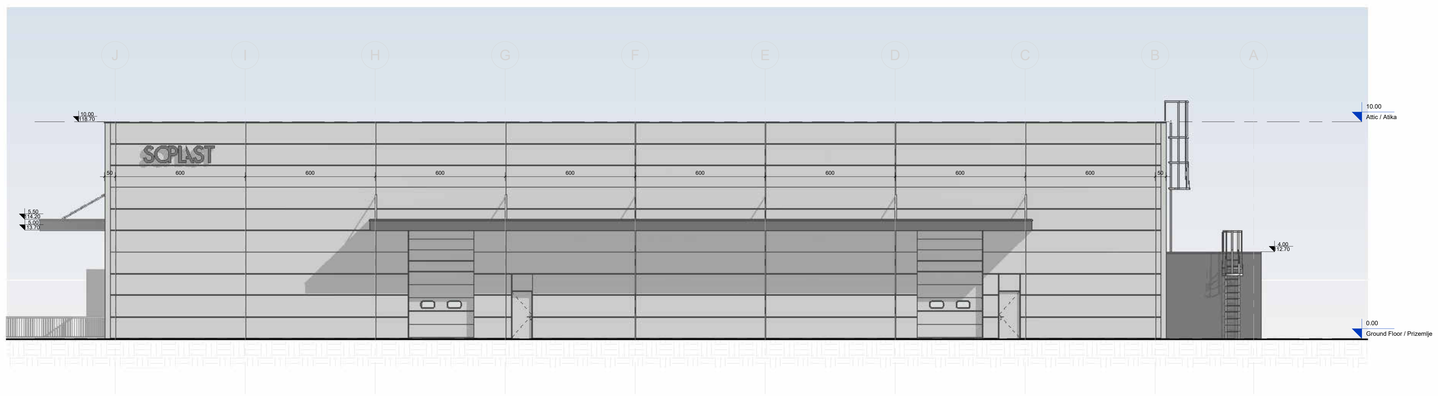
ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zadržana. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



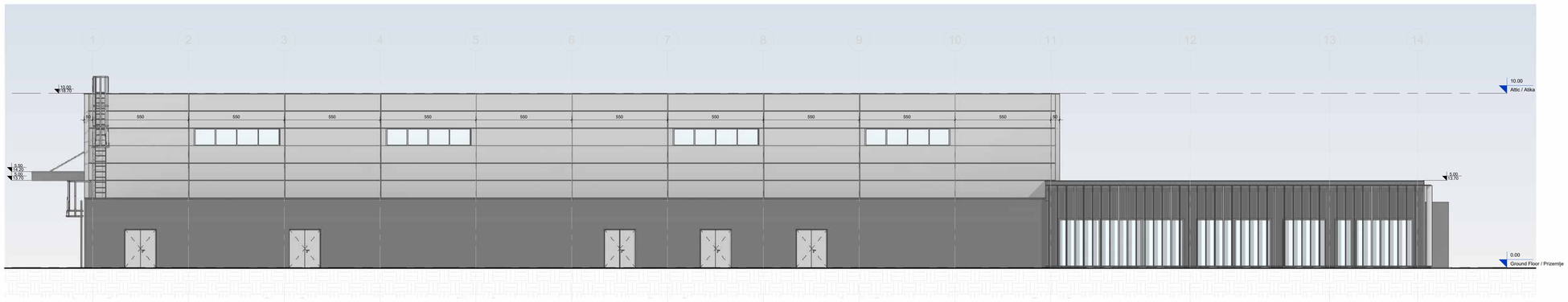
1 West elevation / Zapadna fasada
1 : 100



2 South elevation / Južna fasada
1 : 100



3 East elevation / Istočna fasada
1 : 100



4 North elevation / Severna fasada
1 : 100

Vinjeta:
Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVOĐENJA. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email:
contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email:
office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email:
office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:
Ivana Milić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti:
Design team:
Filip Ćurčić mia, Mihailo Sindić mia, Anđela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*		Datum: *Date:*
2025/02	1 / 1	1 : 100	@A0	07.2025.

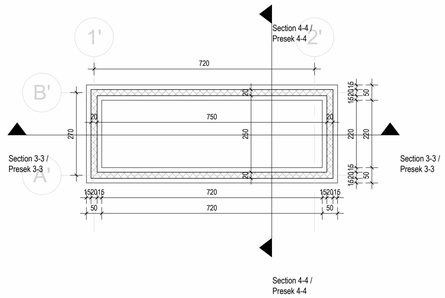
Crtež: *Drawing:*

Izgledi
Elevations

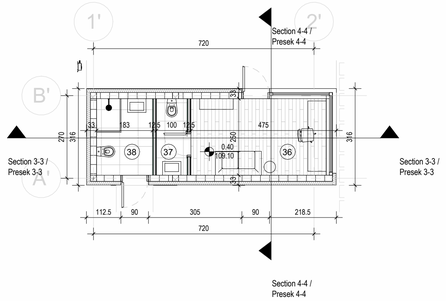
Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
09	SP_ARP_CD_AR_EL_09	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written

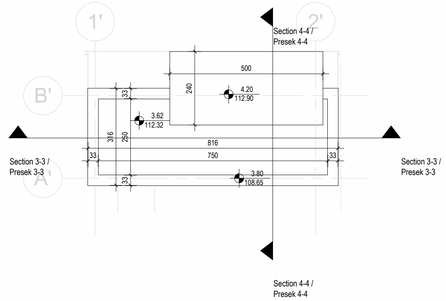
JEDNOM ODŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj forms bilo kojim sredstvom, bez pisane



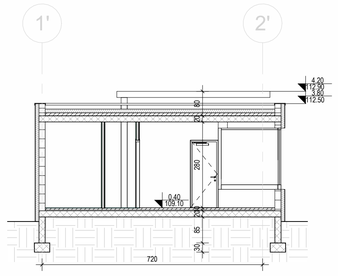
1 Concierge foundation plan / Osnova temelja portirnice
1 : 100



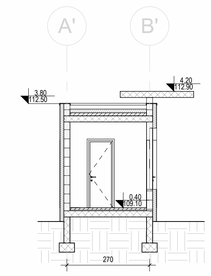
2 Concierge ground floor plan / Osnova prizemlja portirnice
1 : 100



3 Concierge roof plan / Osnova krova portirnice
1 : 100



4 Section 3-3 / Presek 3-3
1 : 100



5 Section 4-4 / Presek 4-4
1 : 100

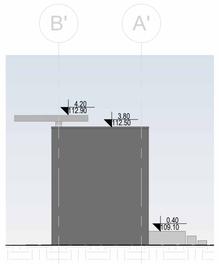
Concierge net area / Neto kvadrature portirnice

Number / Broj	Name / Naziv	Area / Površina
36	Concierge / Portirnica	11.05 m²
37	Toilet / Toalet	2.5 m²
38	Shower / Tuš	4.58 m²
Total net area / Ukupna neto površina		18.13 m²
Concierge gross area / Bruto kvadratura portirnice		25.78m ²

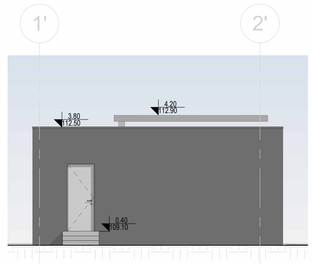
Legenda / *Legend*

- giter blok / *giter block*
- armirani beton / *reinforced concrete*
- nabijeni beton / *compacted concrete*
- gips kartonski zid / *gypsum wall*
- gips kartonska obloga / *gypsum cladding*
- puna opeka / *solid brick*
- termoizolacija/ *thermal insulation*
- šljunak/ *gravel*
- zemlja / *soil*

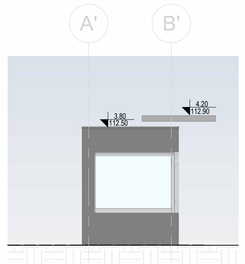
*Material legend / Legenda materijala
1 : 100



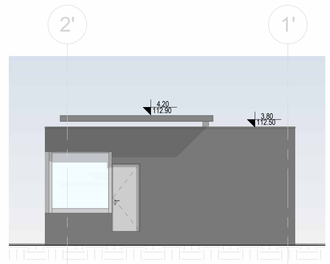
6 Concierge East elevation / Istočna fasada portirnice
1 : 100



7 Concierge North elevation / Severna fasada portirnice
1 : 100



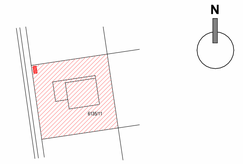
9 Concierge West elevation / Istočna fasada portirnice
1 : 100



8 Concierge South elevation / Južna fasada portirnice
1 : 100

Vinjeta:

Key Plan:



±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: / *Investor:*

SOPLAST

Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor: / *Architect and Author:*

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant: / *Responsible Designer:*

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehničke dokumentacije: / *Type of Technical Documentation:*

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta: / *Designation and Designing Discipline:*

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:*

Ivana Milić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti: / *Design team:*

Filip Ćurlić mia, Mihailo Sindić mia, Anđela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

Broj. teh. dok: / *Doc. code:*	List: / *Sheet:*	Razmera: / *Scale:*		Datum: / *Date:*
2025/02	1 / Od: / *Of:* 1	1 : 100	@A1	07.2025.

Crtež: / *Drawing:*

Portirnica
Concierge

Redni broj: / *Serial Number:*	Oznaka crteža: / *Drawing number:*	Rev:
10	SP_ARP_CD_AR_CN_10	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

	1 – PROJEKAT ARHITEKTURE **Za izgradnju proizvodno – skladišno - poslovnog objekta na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb**
Investitor:	**SOPLAST SEE d.o.o, PAVLA PAPA 14, Novi Sad**
Objekat:	**Proizvodno – skladišno - poslovni objekat na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb**
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR - Idejno rešenje**
Oznaka i naziv dela projekta:	**1 – Projekat Arhitekture**
Vrsta radova:	Nova gradnja
Projektant:	Arhipro.d.o.o. Šumatovačka 110a, Beograd
Odgovorno lice projektanta:	Ivana Milić, izvršni direktor
Potpis:	

Odgovorni projektant:	Ivana Milić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 1919 03
Potpis:	
Broj dela projekta:	2025_02
Mesto i datum:	Beograd, jun 2025.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	**Naslovna strana projekta arhitektura**
1.2.	**Sadržaj projekta arhitektura**
1.3.	**Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture**
1.4.	**Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture o usklađenosti sa važećim zakonima i propisima**
1.5.	**Tekstualna dokumentacija**
1.5.1	**Tehnički opis**
1.6.	**Numerička dokumentacija**
1.6.1	**Tabelarni pregled ostvarenih površina**
1.7.	**Grafička dokumentacija**
	1. Situacija sa osnovom prizemlja, 1:300
	2. Situacija sa osnovom krova, 1:300
	3. Situacija sa sinhronom instalacija, 1:300
	4. Situacija sa saobraćajnim rešenjem, 1:300
	5. Osnova temelja, 1:100
	6. Osnova prizemlja i mezanina, 1:100
	7. Osnova krova 1:100
	8. Preseci, 1:100
	9. Izgledi, 1:100
	10. Portirnica, 1:100

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – dr. zakon, 9/20, 52/21 I 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao):

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

Za izradu projekta arhitekture koji je deo **IDR – Idejnog rešenja za urbanistički projekat za novu gradnju Proizvodno – skladišno - poslovnog objekta na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb,**
određuje se:

Ivana Milić, dipl. inž.arh. _____ 300 1919 03

Projektant:	Arhi.pro d.o.o., Šumatovačka 110a, Beograd
Odgovorno lice / zastupnik:	Ivana Milić, izvršni direktor
	Potpis:
Broj dela projekta:	2025_02
Mesto i datum:	Beograd, jun 2025.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koje je deo **IDR – Idejnog rešenja za urbanistički projekat za novu gradnju Proizvodno – skladišno - poslovnog objekta na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli,**

,

Ivana Milić, dipl. inž.arh.

I Z J A V Lj U J E M

1.	Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2.	Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant (IDR):	Ivana Milić, dipl. inž.arh.
Broj licence:	300 1919 03
	Potpis:
Broj tehničke dokumentacije:	2025_02
Mesto i datum:	Beograd, jun 2025.

1.5. Tekstualna dokumentacija

1.5.1 Tehnički opis

Investitor:	SOPLAST SEE d.o.o, PAVLA PAPA 14, Novi Sad
Objekat:	Proizvodno – skladišno - poslovni objekat na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb
Projektant:	Arhi.pro ul. Cerska br.29, Beograd
Projekat:	IDR – Idejno rešenje za urbanistički projekat
Lokacija:	KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad

Osnov za izradu dokumentacije ovog projekta su:

- Idejna konceptualna rešenja investitora
- Zakon o planiranju i izgradnji (“Sl.glasnik RS” br.72/09,81/09,64/10-US,24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13, 98/13-US 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019- dr. zakon, 9/2020 I 52/2021),
- Uredba o lokacijskim uslovima (“Sl.glasnik RS” br.35/2015, 114/2015 i 117/2017),
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023),
- Plan generalne regulacije naselja Bačka Topola (,,Službeni list opštine Bačka Topola“ broj 1.1/2024).

Podloga za izradu dokumentacije ovog idejnog rešenja je:

- Katastarsko-topografski plan (R 1:500)
- Kopija plana vodova (R 1:1000)
- Kopija plana parcele (R 1:2000)

URBANISTIČKO-PLANSKI OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA

Plan generalne regulacije naselja Bačka Topola (,,Službeni list opštine Bačka Topola“ broj 1.1/2024).

ARHITEKTONSKO REŠENJE – NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Proizvodno – skladišno - poslovni objekat koji je predmet ovog idejnog rešenja, njegovo oblikovanje, orijentacija, spratnost i funkcionalna organizacija, rezultat je niza zahtevanih i limitiranih parametara obrađenih u Prostornom planu i pribavljenim Tehničkim uslovima i to:

- Ograničena maksimalna zauzetost nadzemnog dela objekta na max. 60% od površine parcele,
- Zahtevana minimalna površina zelenih i slobodnih površina od min. 30% od površine parcele
- Zahtevi za minimalnim brojem parking mesta za komercijalne sadržaje od min. 1 parking mesto na 70m2 poslovnih sadržaja. U okviru ovih parking mesta, min. 5% parking mesta za invalide.

- **Relativna kota +/- 0.00 je postavljena kao kota završnog poda prizemlja i u odnostu na nju se nivelišu sve ostale etaže i nivelete objekta i iznosi 108.70mnm. Projektovana kota gotovog poda prizemlja je +5cm u odnosu na kotu pristupnog trotoara.**
- **Površina parcele je 18.014,00m^2**.
- **Ukupna nadzemna BRGP Proizvodno – skladišno - poslovnog objekata je 3.752,37 m2**

Lokacija

Predmetni objekti se nalazi u Bačkoj Topoli, u Vojvodini, na severu Srbije. Objekat se nalazi na parceli 6135/11 KO Bačka Topola, površine 18.014,00 m², sa pristupnom saobraćajnicom sa zapadne strane parcele.

Urbanistička koncepcija, horizontalna i vertikalna regulacija

Pristupi na parcelu i orijentacija ulaza

Kolski pristup i ulaz u objekat predviđen je iz Novosadske ulice, na jugozapadnoj strani parcele.

Horizontalna regulacija

Horizontalna regulacija definisana je regulacionim i građevinskim linijama kao i granicama građenja koje su proizašle iz pravila građenja.

REGULACIONE LINIJE

Regulacione linije parcele se poklapaju sa regulacionim linijama parcela 6135/10, 6133/4, 6135/12 i Novosadskom ulicom.

GRAĐEVINSKE LINIJE

Objekat se u odnosu susedne parcele povlači kako bi se zadovoljili traženi uslovi za minimalnim procentom zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom.

Vertikalna regulacija

Relativna kota +/-0.00 je postavljena kao kota završnog poda prizemlja i u odnosu na nju se nivelišu i nivelete objekta. . Spratnost objekta je P+M.

Podaci o objektu

Objekat 1 (Hala) - Novi proizvodno-skladišni-poslovni objekat je predviđen u Bačkoj Topoli, u ulici Novosadskoj bb na katastarskoj parceli 6135/11 K.O. Bačka Topola - grad. Objekat je visine 10m, većim delom prizeman, sem dela skladišta gde u jednoj zoni predviđena galerija - mezanin. Bruto površina objekta iznosi 3.726,59 m². Objekat je pozicioniran po sredini parcele, a saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu je predviđen na jugo-zapadnom delu parcele.

Objekat je postavljen na kotu +108.70 što je srednja vradnost postojećeg terena. Prilaz kamiona predviđen je na južnoj strain objekta gde je pozicionirano skladište, dok je pešački prilaz administrativnom delu objekta predviđen sa zapadne strane objekta.

Parking mesta su predviđena u dve zone, na severnoj I južnoj strani parcele. Na severnom delu parcele je predviđen ukupani rezervoar za sprinkler, kao I kontejneri za đubre u kapacitetu koji je potreban za ovu vrstu objekta.

Objekat 2 (Portirnica) – Novoprojektovani objekat je predviđen u Bačkoj Topoli, u ulici Novosadskoj bb na katastarskoj parceli 6135/11 K.O. Bačka Topola - grad. Objekat je visine 4.5m, prizeman, spratnosti P. Bruto površina objekta iznosi 25,78 m². Objekat je pozicioniran na jugozapadnom delu parcele.

Kolski prilaz je obezbeđen iz ulice Novosadske, i na placu je predviđena dvosmerna saobraćajnica oko sve četiri strane hale duž kojih je predviđeno parkiranje. Na južnoj fasadi objekta 1 su predviđene prilazne rampe za dopremanje robe.

Funkcija

Objekat 1 (Hala) je kombinovano industrijko-poslovne namene. Viši deo objekta (visine venca 10m) je podeljen na dva dela, proizvodni I skladišni deo, koji su fizički odvojeni, a funkcionalno podeljeni vratima.

U nižem delu objekta (visine venca 4m) koji se nalazi sa severne strane parcele uz proizvodni deo, se nalaze tehničke prostorije sa pristupom sa spoljne strane.

Administrativni deo se nalazi na zapadnoj strani parcele, I formiran je tako da je funkcionalno povezan I za skladišnim I sa proizvodnim delom hale. U administrativnom delu se nalaze dva atrijuma, kojim je svim prostorijama omogućeno prirodno svetlo, a ujedno su I atrijumi I barijera između proizvodnog I administrativnog dela objekta. Međutim, dve zone su povezane toplom vezom, pasažom između dva atrijuma.
Na južnom delu objekta, u zoni skladišta je predviđeno dvoje segmentnih vrata dimenzija 300x300cm i jedna segmentna vrata dimenzija 300x500cm , dok su na istočnoj fasadi predviđena dvoje segmentnih vrata dimenzija takođe 300x500cm.

Objekat 2 (Portirnica) je projektovan tako da pored prostorije za portira sadrži i toalet. Isto tako sa severne strane je predviđen poseban ulaz za kupatilo koje je predviđeno za vozače kamiona.

Materijalizacija

Na fasadi objekta 1 (Hale) je predviđena kombinacija sendvič panala, hirozontalno postavljenih u visini od 1m svetlo sive boje, I kontaktne demit fasade u grafitno sivoj boji na nižem delu hale.

Sva bravarija na objektu je predviđena od kvalitetnih okova u sivoj boji. Na fasadi zapadne I severne strana administracije su predviđeni fiksni aluminijumski brisoleji, sive boje na razmaku od 0.5m.

Na fasadi objekta 2 (Portirnica) je predviđena demit fasada u sivoj boji.

Unutrašnji zidovi

Objekat 1 (Hala) - Pregradni zidovi koji determinišu tehnički blok su zidani debljine 20cm, malterisani, gletovani i bojeni. Pregradni zidovi u delu poslovanja su montažni, gipskartonski sa potkonstrukcijom debljine od 10cm. Pregradni zidovi između proizvodnje i skladištnog prostora su od sendvič panela, ispunjeni kamenom vunom debljine 15cm. Svi pregradni zidovi su obrađeni u vidu glet mase i boje u kancelarijama, ili keramike u toaletima.

Objekat 2 (Portirnica) –Svi unutrašnji zidovi u portirnici su predviđeni kao montažni, gipskartonski sa potkonstrukcijom debljine 10cm, obloženi keramickim plocicama u toaletima, ili gletovani i bojeni u ostali prostorijama.

Stolarija, aluminarija I bravarija

Objekat 1 (Hala) - Fasadni prozori su aluminijumski s potrebnom potkonstrukcijom za kačenja na fasadni panel. Unutrašnja vrata su aluminijumska. Slagana fasadna vrata su aluminijumska s potrebnom potkonstrukcijom za kačenje i ispunom od pvc folije.

Objekat 2 (Portirnica) – Fasadni stakleni izlog u prednjoj zoni objekta je aluminijumski sa potrebnom potkonstrukcijom za kačenje. Fasadna vrata su aluminijumska, zastakljena.

Podovi

Objekat 1 (Hala) - Kompletno prizemlje proizvodnog dela objekata je izvedeno u epoksi završnom sloju direktno preko AB ploče. AB ploča je projektovana u padu prema slivnicima. Zone koridora i toaleta u prizemlju su u granitnoj keramici na lepku. Podovi u toaletima su padirani prema slivnicima. U kancelarijama i sali za sastanke je predviđen PVC pod. Podovi u svim tehničkim prostorijama su epoksi premaz direktno preko AB ploče.

Objekat 2 (Portirnica) –U toaletima, kao završna obloga je predviđena granitna keramika na lepku, dok

je prostoru portirnice predviđen PVC pod.

Hidroizolacija

Objekat 1 (Hala) - Na krovu hale je predviđena PVC membrana. Ispod ploče na tlu je predviđena HDPE membrana. U toaletima i čajnim kuhinjama je predviđena polimer cementna hidroizolacija.

Objekat 2 (Portirnica) – Ispod ploče na tlu je predviđena HDPE membrana. U toaletima, tuš kabinama i čajnim kuhinjama je predviđena polimer cementna hidroizolacija. Na krovu objekta je predviđen lim kao završna obloga.

Termoizolacija

Objekat 1 (Hala) - Na krovu višeg dela hale i tehničkog bloka su predviđene tvrde ploče kamene vune ukupne debljine 12cm, dok je iznad poslovnog dela koji je grejani prostor predviđena kamena vuna debljine 25cm. Fasadni paneli su debljine 15cm, čim je zadovoljen dozvoljeni koeficient prolaza toplote za fasadne zidove negrejanih prostora. Kako je skladištni prostor predviđen kao negrejani prostor, svi fasadni paneli, krovni pokrivač i pod na tlu su tretirani kao elementi termičkog omotača negrejanog prostora novoprojektovane zgrade. U delu poslovanja i tehničkog bloka, gde je predviđena demit fasada je predviđena kamena vuna debljine 12cm završno obrađena fasadnim malterom.

Objekat 2 (Portirnica) –Na fasadnim zidovima je projektovana kamena vuna debljine 12cm, dok je na krovu predviđena kamena vuna debljine 24cm.

Požarne zone

U objektu 1 su predviđene tri funkcionalne celine: Proizvodnja, Skladište i Administracija. Skladište je predviđeno kao posebna požarna zona, dok proizvodnja i poslovanje čine jedinstvenu požarnu zonu.

Pored toga prostorije specifične namene - tehničke prostorije (elektro sobe i sl.) se takođe odvajaju u zasebne požarne sektore (već je tako u predloženom rešenu, treba predvideti samo PP vrata prema proizvodnji)

Konstrukcija

Objekat 1 (Hala) - U konstruktivnom smislu objekat predstavlja skeletnu armiranobetonsku (u daljem tekstu AB) konstrukciju. Osnovni konstruktivni sistem objekta je od armiranog betona. Sistem je projektovan kao montažni, a formiraju ga armiranobetonski stubovi na koje se oslanjaju nosači i rožnače krovne konstrukcije i međuspratna konstrukcija. Montažni AB stubovi predstavljaju glavne vertikalne konstruktivne elemente preko kojih se svi horizontalni i vertikalni uticaji sa objekata prenose na temeljnu konstrukciju. Stubovi su kvadratnog poprečnog preseka.

Na stubovima su predviđeni kratki elementi i odgovarajuće "viljuške" za oslanjanje horizontalnih elemenata konstrukcije. Svojim donjim krajem stubovi se montiraju u temeljne čašice i formiraju uklještenje, i moraju biti orebreni u tom delu. U određen broj stubova se ugrađuju anker kanalice koje omogućavaju montažnu vezu stuba i AB panela. Krovnu konstrukciju sačinjavaju rožnjače i glavni nosači, kao i ivični betonski nosači. Rožnjače su statičkog sistema prosta greda, projektuju se kao armiranobetonske ili prethodnonapregnute. Rožnjače se oslanjaju na glavne nosače kratkim elementom preko elastomernih ležišta. Veza sa glavnim nosačima je ostvarena preko rupa na kratkim elementima rožnjača I trnovima iz glavnih nosača Ø25mm odgovarajuće dužine. Rupe se posle montiranja rožnjača u projektovani položaj zalivaju ekspandirajućim cementnim malterom visoke mehaničke čvrstoće. Preko rožnjača se postavlja duboko profilisani trapezni lim sa slojevima za termo i hidroizolaciju. Glavni krovni nosači su sistema prosta grede. Glavni nosači su predviđeni kao prethodnonapregnuti. Svi nosači se oslanjaju na stubove preko odgovarajuće oblikovanih viljuški i kratkih elemenata, a samo naleganje nosača na stubove je preko neoprenskih ležišta debljine 10mm.

Fasadnu konstrukciju za nošenje fasadnih sendvič panela gde nema betonskih stubova na adekvatnom rasponu čini sekundarna čelična konstrukcija, oslonjena i povezana sa osnovnom AB

montažnom konstrukcijom. Fundiranje objekta je plitko, na temeljima samcima sa čašicama. Temelji su u ravni fasade povezani armiranobetonskim temeljnim gredama, odnosno AB zidovima na mestu utovarnih rampi.

Armiranobetonska podna ploča je predviđena na celoj površini objekta. Temeljna konstrukcija - temeljne stope, zidovi i podna ploča će se izvoditi betoniranjem na licu mesta.

Objekat 2 (Portirnica) – Konstruktivni sistem portirnice je zamišljen kao klasičan masivni, sa nosećim zidovima od giter blokova debljine d=20cm, vertikalnim serklažima i armiranobetonskim obodnim gredama dimenzija 20x40cm. Zidovi sa krova opterećenje prenose na temeljne trake dimenzija 50x30cm. Podna ploča je projektovana kao armiranobetonska debljine d=12cm.

INSTALCIJE

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Vodovod:
Vodovodna mreža se priključuje na javni vodovod HDPE D110, koji se nalazi oko 6 m od regulacione linije. Od priključka se vodi cev PE100 SDR17 D63 do vodomernog šahta koji se nalazi unutar placa projektovanog objekta. Vodomerni šaht se gradi od betona i ima unutrašnje dimenzije 2,2x2,2x1,8 m. Od vodomernog šahta se ugrađuje PE100 SDR17 cev u dimenzije prema crtežu situacija i podužnom profilu.
Za unutrašnju instalaciju sanitarne vode, su predviđene PP-R cevi SDR7,4 koje se spajaju varenjem.
Ukupan broj pojedinih izlivnih mesta u objektu je: 6. Maksimalni zahtevi za vodom se računaju tako da se suma protoka na izlivnim mestima pomnoži sa koeficijentom istovremenosti koji je različit za različite tipove objekata. U našem slučaju se koristi formula za istovremenost izliva u upravnim zgradama.

Ukupan projektovani protok na priključku je Q=2.0 l/s=7.2 m3/h

Merodavni protok za glavni vodomer za sanitarnu vodu je Qn=2.36 l/s, Qn=8.496 m3/h
Prema karakteristikama vodomera, za merenje potrošnje smo odabrali vodomer prečnika DN40 (6/4") sa daljinskim očitanjem potrošnje.

Fekalna kanalizacija:
Prema katastru podzemnih instalacija postoji ulična kanalizacija DN250 sa padom od i=2,6‰. Fekalna kanalizacija se prikuplja zacevljenom kanalizacijom DN150, sa projektovanim padom od i=10‰.
Predviđeni su prefabrikovani betonski šahtovi prečnika 1000 mm sa livenim poklopcima klase C.

Odvodnja kišne vode:
Prema katastru podzemnih instalacija, ne postoji kišna kanalizacija u gabaritima ulice. Kišne vode je moguće ispustiti samo u plitki, zemljani, putni kanal.
Odvodnja puteva, parkinga i zelenih površina je predviđena putem plitkog betonskog kanala sa rešetkom, koji padom prati nivelaciju puta.
Prikupljanje vode sa krovova je predviđeno putem zacevljene kanalizacije sa prefabrikovanim betonskim šahtovima.
Propusna moć projektovanih odvodnika je proverena putem SWMM softvera.

Pošto je kapacitet postojećih kanala veoma mali, a računski protok na dva predviđena izliva veliki (Q1=130,54 l/s, Q2=109,28 l/s) predviđena je izrada podzemnih saćastih retenzija. Pre uliva u saćaste retenzije je su predviđeni taložnici mulja kapaciteta 10 m3. Pošto se ne očekuje veliki priliv lakih naftnih derivata, predviđeno je da se separatori lakih naftnih derivata ugrađuju posle retenzije čime je omogućeno da se njihov kapacitet smanji sa 150 l/s na 5 l/s. Između retenzije i separatora lakih naftnih derivata se predviđaju pumpne stanice kapaciteta Q=5 l/s, H=5 m, P=1kW.

Ista pumna stanica je predviđena i za odvodnju kišne vode iz utovarnih rampi.

Predviđene su prefabrikovane pumne stanice u PE šahtovima sa kopletnom hidrotehničkom, mašinskom i elektro opremom.

Hidrnska mreža:
Ukupna količina vode za gašenje požara je 15 l/s., odnosno 54 m3/h

Projektovani, vodovodni priključak, kao i javna vodovodna mreže ne mogu obezbediti potrebne protoke za gašenje požara. Iz ovog razloga je projektovan podzemni rezervoar hidrantske vode koji se sastoji od dva PE rezervoarskog prostora zapremine V=120 m3.

Potreban pritisak na mlaznici najdaljeg hidranta je 2,5 bara. Pošto je maksimalni dozvoljeni pritisak u unutrašnjoj hidrantskoj mreži 7 bara, a u našem slučaju se radi o industrijskom objektu velike površine odabran je hidrofor sa frekventnom regulacijom pritiska i kompenzacionom posudom V=25 L sa karakteristikama Q=15 l/s, H=6 bara, P=7,5kW.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Objekat će se snabdevati električnom energijom iz trafo stanice 20kV/0,4kV, 1000kVA. SN (20kV) postrojenje i suvi transformator biće smešteni u posebnom objektu TS. NN (0,4kV) razvodno postrojenje će se nalaziti u objektu, prostorija za el. ormane. Jednovremena snaga objekta je 800kVA (760kW). Merenje utrošene električne energije je na nivou 20kV u TS.

Za napajanje bezbednosnih sistema predviđen je dizel agregat snage 88kVA. Generator je u kontejneru za spoljašnju montažu, sa rezervoarom za autonomiju od 6 sati.

Za napajanje svih telekomunikacionih, signalnih i sigurnosnih sistema predviđen je UPS 10kVA koji će biti smešten u glavnoj server prostoriji.

Projektom su predviđene sledeće instalacije:
- Napajanje,
- Instalacija osvetljenja i priključnica
- Instalacija napajanja tehnoloških potrošača
- Instalacija uzemljenja i gromobrana.

Telekomunikacione i signalne instalacije

Predvidjeno je priključenje proizvodnog pogona „SOLPLAST“ na privodnu TK mrežu podzemnim putem uz upotrebu GPON tehnologije u topologiji FTTB koja se realizuje optičkim OM3 kablovima odgovarajućeg kapaciteta.

Projektom su predviđene sledeće instalacije:
- Privodna TK kanalizacija,
- Unutrašnja instalacija SKS (IP telefonija,internet,wireless)
- Isntalacija SOS
- Instalacija kontrole radnog vremena
- Stabilna instalacija za detekciju i dojavu požara
- Instalacija IP videonadzora (IP CCTV)
- Instalacija kontrole pristupa

Potrebno je planirati priključenje proizvodnog pogona na katastarskim parcelama 6135/11 (18.014 m²) i 6135/4 (16.186 m²) KO Bačka Topola, GPON tehnologijom u topologiji FFTB optičkim kablovima OM3.

Priključak za privodnu TK kanalizaciju planirati prema uslovima Telekoma Srbije. Planirani kapaciteti za proizvodni pogon telekomunikacionih i signalnih instalacija:

- Internet - min. protok 1Gbps, 20 SIP Trunk
- FTTH (Fiber To The Home) uvod u objekat 2x PVC Ø110 mm po od postojeće kanalizacije ili od planirane kanalizacije do objekta , a sve prema uslovima "Telekoma Srbije".

Termotehničke instalacije

Prinudna ventilacija_klimatizacija_grejanje

Za ventilaciju poslovnog prostora, predviđena je jedna klima komora, koja se montira na krovu. Na prolazu kanala kroz granice protivpožarnih sektora predviđaju se protivpožarne klapne. Vazduh se u prostor distribuira preko plafonskih difuzora smeštenih u spuštenom plafonu, a odsis se vrši preko odsisnih difuzora ili arhitektonskih procepa.

Kao jedini izvor toplotne i rashladne energije predviđene su spoljašnje VRV jedinice na koje će biti povezani i izmenjivač toplote u okviru klima komore.Spoljašnje VRV jedinice su smeštene na krovu objekta, dok se unutrašnje postavljaju u spušteni plafon poslovnih prostora. Za odvod kondenzata iz unutrašnjih VRV jedinica u kanalizaciju predviđaju se cevi od PVC-C materijala.

Za potrebe grejanja pogona predviđaju se elektro kaloriferi koji su u službi dežurnog grejanja prostora. Za potrebe ventilacije i prirodnog hlađenja prostora, na krovu pogovna će biti postavljeni ventilacioni demperi sa elektromotornim pogonom koji će se otvarati preko prekidača za potrebe ventilaicje i odvoda toplog vazduha leti.

Tehničke prostorije će biti ventilirane lokalnim ventilacionim sistemima.

Razvod hladne vode

Za potrebe tehnoloških potrošača potrebno je obezbediti dovod hladne vode, ugradnjom „dry coolera“ potrebnog kapaciteta.

Odzračivanje instalacije vrši se preko ručnih odzračnih ventila na razdelnicima/sabirnicima.

Kako bi se obezbedilo sigurno i pouzdano snabdevanje rashladnom energijom objekta i uravnotežio rad čilera, predviđen je akumulacioni rezervoar za hladnu vodu – „buffer“. „Buffer“ je kapaciteta 4000 litara i termički je izolovan.

Razvod komprimovanog vazduha

Instalacija komprimovanog vazduha se sastoji od dva vijčano-uljna kompresora (radni i rezervni) sa ugrađenim frižiderskim sušačem kapaciteta 30kW, radnog pritiska 7,5bara, vertikalnog rezervoara komprimovanog vazduha zapremine V=2,7m3, krajnjeg filtera komprimovanog vazduha, zaporne armature i poveznog cevovoda izrađenog od čeličnih bešavnih cevi.

Odmuljni cevovod od kompresora i rezervoara se vodi vidno do slivnika. Automatsko odmuljivanje postoji na kompresorima i krajnjem filteru; ručno odmuljivanje je predviđeno na kompresorima i rezervoaru.

Predviđeno je da se tehnološki potrošači komprimovanog vazduha priključe na prstenasti razvod vazduha dimenzija Ø40.

Sprinkler instalacije

Snabdevanje vodom sprinkler sistema celog kompleksa se vrši iz ukopanih rezervoara ukupne zapremine 135 m3.

Zbog formiranja magacinskog prostora projektom se predviđa ugradnja plafonskih sprinklera u magacinskom delu objekta.

Izabrani sistem je mokri sistem. Instalacija se osigurava od smrzavanja grejnim kablovima. Skladno potrebi povećane pouzdanosti izvora napajanja vodom, predviđen je sistem snabdevanja vodom, koji se sastoji iz jednog uređaja za povišenje pritiska sa radnim i rezervnim pumpama sa p Cevna mreža će se sastojati od magistralnih cevovoda sa priključcima za ispiranje i cevnih ogranaka sa mlaznicama.
ogonskim elektromotorima.

Saobraćaj i saobraćajne poršine

Za potrebe kompleksa u Bačkoj Topoli, projektovane su interne saobraćajnice i manipulativne površine za teretna vozila, parkirališta za putnička vozila, saobraćajnice za protivpožarna vozila, pešačke staze i saobraćajno priključenje internih saobraćajnica na javnu saobraćajnicu.

Širina projektovanih internih saobraćajnica za teretna i putnička vozila iznosi 7,0m (6,0m saobraćajnica na parkingu za automobile) i predviđene su za dvosmerni saobraćajni režim. Projektom su predviđene i manipulativne površine za teretna vozila i pretovarne rampe.

Interne saobraćajnice kompleksa se na jugozapadnoj strani parcele priključuju na javnu saobraćajnicu. Priključenje internih saobraćajnica na javnu saobraćajnicu je predviđeno kao dvosmerno, prema situaciji iz Idejnog rešenja.
Parkirališta za putnička vozila su projektovana u dve grupe, jedna grupa se nalazi na severozapadnom delu parcele (23 parking mesta od kojih su 2 parking mesta za osobe sa invaliditetom), dok se druga grupa nalazi uz saobraćajnicu na jugoistočnom delu parcele (32 parking mesta).
Ukupno je projektovano 55 parking mesta za automobile (od kojih 2 p.m. za osobe sa posebnim potrebama).
Parking mesta za automobile su standardnih dimenzija 2,50x5,00m i projektovana su upravno na saobraćajnicu (90°).
Kod projektovanja i izrade saobraćajnih površina vodilo se računa o kotama postojećeg terena, kotama javne saobraćajnice, kotama ulaza u objekat i kotama utovarno/istovarnih rampi.
Uzdužnim i poprečnim padovima zadovoljena su dva osnovna uslova, neometan pristup objektu vozilima i odvodnja atmosferske vode sa saobraćajnih površina.
Kolovozna konstrukcija na internim saobraćajnicama i parkinzima kompleksa, je dimenzionisana prema Projektnom zadatku investitora i Geomehaničkom elaboratu. Kolovozne konstrukcije su dimenzionisane za opterećenje od 40t. Projektom su predviđena tri različita tipa kolovozne konstrukcije – asfaltna (fleksibilna), armirano-betonska i popločavanje betonskim elementima (behaton).
U okviru kompleksa saobraćaj se odvija u dva smera. U projektu će biti dato rešenje horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije za interne saobraćajnice i parkinge. Saobraćajni znaci i obeležavanje horizontalne signalizacije se vrši u svemu prema Zakonu o bezbednosti saobraćaja na putevima i Pravilniku o saobraćajnoj signalizaciji.

Spoljno uređenje

Projektom spoljnog uređenja su obuhvaćene sve slobodne i zelene površine unutar parcele. Ukupna površina parcele iznosi 18.014,00 m2, a ukupna površina pod zelenilom iznosi 8.565,75 m2.
Obezbeđeno je oko 47.55% zelenih povšina na parceli.
Spoljnim uređenjem ispunjava se glavna funkcija stvaranja povoljnog mikroklimata, zaštita od prašine i gasova sa okolnih saobraćajnica i stvaranje slobodnih površina za kraći odmor radnika. Izbor biljnih vrsta je prilagođen karakteristikama proizvodnje sa ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Korišćen je adekvatan sadni materijal, koji po bioekološkim karakteristikama odgovara predmetnoj lokaciji.

Zaštita od požara

U objektu su predviđene tri funkcionalne celine: Proizvodnja, Skladište i Administracija. Skladište je predviđeno kao zaseban PP sektor, dok su proizvodnja I poslovanje jedinstven sektor.

Pored toga prostorije specifične namene - tehničke prostorije (elektro sobe i sl.) se takođe odvajaju u zasebne požarne sektore.

Beograd, jun 2025.

Odgovorni projektant:

Ivana Milić, dipl.inž.arh

1.6. Numerička dokumentacija

1.6.1 Tabelarni pregled ostvarenih površina

TABELARNI REGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1 (HALA)		
Broj	Naziv	Površina
GROUND FLOOR / PRIZEMLJE		
Warehouse / Skladište		
1	Warehouse / Skladište	1343.07 m²
2	Warehouse / Skladište	1268.32 m²
		2611.93 m²
Technical area / Tehnička zona		
3	Mold warehouse / Skladište kalupa	31.67 m²
4	Tool maintenance / Održavanje alata	36.07 m²
5	Maintenance / Održavanje	46.29 m²
6	Control tools / Kontrola alata	40.38 m²
7	Compressors and water pumps / Kompresori i pumpe za vodu	57.95 m²
8	Vacuum pumps / Vakum pumpe	24.05 m²
9	Electrical panel room / Prostorija sa električnim panelima	24.05 m²
10	Metrology / Metrologija	48.83 m²
		309.29 m²
Administration / Administracija		
11	Reception / Recepcija	38.49 m²
12	Kitchen lounge / Kuhinjski salon	83.31 m²
13	Engineering process / Inženjerski procesi	33.98 m²
14	Toilet / Toalet	7.56 m²
15	Toilet (M) / Toalet (M)	6.36 m²
16	Toilet (W) / Toalet (Ž)	7 m²
17	Toilet (D) / Toalet (I)	7.51 m²
18	Meeting room / Sala za sastanke	20.26 m²
19	HR and accounting / Odeljenje za ljudske resurse i računovodstvo	25.01 m²
20	Meeting room / Sala za sastanke	25.61 m²
21	Auditorium / Auditorijum	35.57 m²
22	General manager / Generalni menadžer	20.36 m²
23	Corridor / Koridor	36.61 m²
24	Laboratory and quality department / Labaratorija i odeljenje za kvalitet	28.46 m²
25	Logistic / Logistika	27.46 m²
26	Canteen / Kantina	55.08 m²
27	Lockers (W) / Svlačionica (Ž)	27.29 m²
28	Lockers (M) / Svlačionica (M)	28.72 m²
29	Toilet (M) / Toalet (M)	9.58 m²
30	Toilet (W) / Toalet (W)	33.53 m²
31	Boiler room / Prostorija za bojler	4.47 m²
32	Medical room / Medicinska soba	10.07 m²
33	IT room / ELV	6.26 m²
34	LV room / LV ormari	1.76 m²
35	LV room / LV ormari	2.88 m²

	583.23 m²
Ukupno NETO prizemlje	3.503,91 m²
Ukupno BRUTO prizemlje	3.641,2 m²

MEZZANINE / MEZAZNIN		
Warehouse / Skladište		
32	Drying raw material / Sušenje sirovina	79.65m²
		79.65 m²
Ukupno NETO mezanin		79.65 m²
Ukupno BRUTO mezanin		85.2 m²

OBJEKAT 1 (HALA) - Ukupna NETO površina	**3.583,56 m²**
OBJEKAT 1 (HALA) - Ukupna BRUTO površina	**3.726,4 m²**

TABELARNI REGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2 (PORTIRNICA)		
Broj	Naziv	Površina

GROUND FLOOR / PRIZEMLJE		
Concierge / Portirnica		
33	Concierge / Portirnica	11.05 m²
34	Toilet / Toalet	2.5 m²
35	Shower / Tuš	4.58 m²
		18.13 m²

OBJEKAT 2 (PORTIRNICA) - Ukupna NETO površina	**18.13 m²**
OBJEKAT 2 (PORTIRNICA) - Ukupna BRUTO površina	**25.78 m²**

INVESTICIONA VREDNOST RADOVA

INVESTITOR:	**SOPLAST SEE d.o.o, PAVLA PAPA 14, Novi Sad**
PROJEKAT:	**Proizvodno – skladišno - poslovni objekat na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb**
LOKACIJA:	**KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli**
FAZA PROJEKTA:	**IDR – Idejeno rešenje za urbanistički projekat**
PROJEKTANT:	**Arhi.pro d.o.o. Cerska 29, Beograd**

PROCENJENA VREDNOST PROJEKTOVANIH ARHITEKTONSKIH RADOVA:

330.000.000,00 rsd (bez PDV)

Beograd, jun 2025. godine.

Odgovorni projektant:

Ivana Milić, dipl.inž.arh

1.7. Grafička dokumentacija

SOPLAST

PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA

PARCELA 6135/11					
OBJEKTI				**UKUPNO BRUTO (m2)**	**UKUPNO ZAUZETOST (m2)**
HALA				**3726.99**	**3842.18**
PORTIRNICA				**25.78**	**32.01**
UKUPNO OBJEKTI				**3752.37**	**3874.19**
SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNE POVRŠINE					
Saobraćajnice, parking mesta					5147.34
Pešačke komunikacije					402.77
Odlaganje komunalnog otpada					23.95
UKUPNO POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					**5574.06**
UKUPNO ZAUZETOST POD OBJEKTIMA I SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					**9448.25**
Zelene površine					**8565.75**

OBRAČUN PARKING MESTA				POTREBNO	OSTVARENO
Poslovanje				30	
Magacin i proizvodnja				36	
UKUPNO				**26**	**55**

LEGENDA / LEGEND

- Regulaciona linija / Property line
- Behaton ploče 1 / Concrete unit paving 1
- Behaton ploče 2 / Concrete unit paving 2
- Asfalt / Asphalt
- Zelenilo / Greenery

Vinjeta:
Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVOĐENJA.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Soplast SEE doo

Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehn.ške dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licinced Designer:

Ivana Mitić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti:
Designers:

Filip Ćurčić mia, Mihailo Sindić mia, Anđela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	1	Razmera: *Scale:*		Datum: *Date:*
2025/02	Od: *Of:*	1	1 : 300	@A0	07.2025.

Crtež:
Drawing:

Situacija sa osnovom prizemlja
Site plan - gorund floor plan

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev.
01	SP_ARP_CD_AR_SP_01	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

SOPLAST

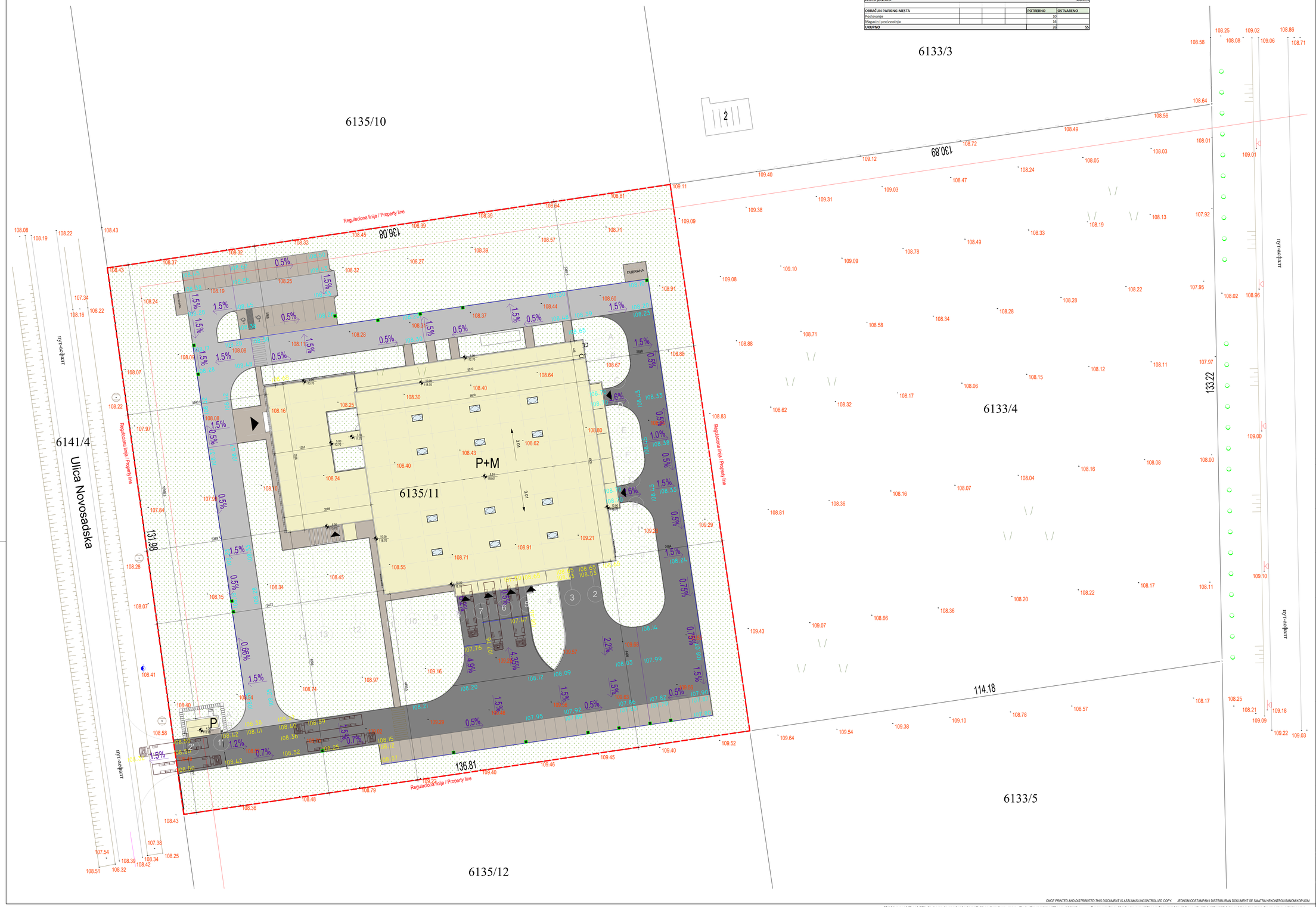
PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA

PARCELA 6135/11					
OBJEKTI				UKUPNO BRUTO (m2)	UKUPNO ZAUZETOST (m2)
HALA				3726.59	3842.18
PORTIRNICA				25.78	32.01
UKUPNO OBJEKTI				3752.37	3874.19
SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNE POVRŠINE					
Saobraćajne, parking mesta					5147.34
Pešačke komunikacije					402.77
Odlaganje komunalnog otpada					23.95
UKUPNO POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					5574.06
UKUPNO ZAUZETOST POD OBJEKTIMA I SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					9448.25
Zelene površine					8565.75

OBRAČUN PARKING MESTA	POTREBNO	OSTVARENO
Poslovanje	10	
Magacin i proizvodnja	16	
UKUPNO	26	55

LEGENDA / LEGEND

- Regulaciona linija / Property line
- Behaton ploče 1 / Concrete unit paving 1
- Behaton ploče 2 / Concrete unit paving 2
- Asfalt / Asphalt
- Zelenilo / Greenery



Vinjeta:
Key Plan:

N

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELI ČINJ CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVOĐENJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: / *Investor:*
Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor: / *Architect and Author:*
Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant: / *Responsible Designer:*
Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*
Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehn/tok dokumentacije: / *Type of Technical Documentation:*
IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta: / *Designation and Designing Discipline:*
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*
ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:*
Ivana Mikić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti: / *Design team:*
Filip Ćurić ma, Mihailo Sindić ma, Anđela Kastratović ma, Ana Vučeta ba, Ivana Ninković ma, Dejana Jeremić ma

Broj. teh. dok: / DOC. code:	List: / Sheet:	1	Razmera: / Scale:		Datum: / Date:
2025/02	Od / of	1	1 : 300	@A0	07.2025.

Crtež: / *Drawing:*
Situacija sa osnovom krova
Site plan - Roof plan

Redni broj: / Serial Number:	Oznaka crteža: / Drawing number:	Rev:
02	SP_ARP_CD_AR_SP_02	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reproducirati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

SOPLAST					
PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA					
PARCELA 6135/11					
OBJEKTI				**UKUPNO BRUTO (m2)**	**UKUPNO ZAUZETOST (m2)**
HALA				**3726.59**	**3842.18**
PORTIRNICA				**25.78**	**32.01**
UKUPNO OBJEKTI				**3752.37**	**3874.19**
SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNE POVRŠINE					
Saobraćajnice , parking mesta					5147.34
Peške komunikacije					402.77
Odlaganje komunalnog otpada					23.95
UKUPNO POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					**5574.06**
UKUPNO ZAUZETOST POD OBJEKTIMA I SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					**9448.25**
Zelene površine					**8565.75**
OBRAČUN PARKING MESTA				**POTREBNO**	**OSTVARENO**
Poslovanje				30	
Magacin i proizvodnja				16	
UKUPNO				**26**	**55**

LEGENDA / LEGEND
- Regulaciona linija / Property line
- Behaton ploče tip 1 / Concrete unit paving 1
- Behaton ploče tip 2 / Concrete unit paving 2
- Asfalt / Asphalt
- Zelenilo / Greenery

6135/10

6135/11

6135/12

6133/4

6133/5

6141/4

Ulica Novosadska

nyr-sečbalT

P+M

P

RETENZIJA V=156 m3
RETENSION V=156 m3

RETENZIJA V=141 m3
RETENSION V=141 m3

6x PVC Ø110
ZA 20KV MREŽU

PVC Ø110

PE100SDR17

DUBRAVA

130.89

133.22

114.18

136.84

Vinjeta:
Key Plan:

N

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRAĐEVINI PRE POČETKA IZVOĐENJA.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.
DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

- HIDRATANTSKA MREŽA
- VODOVODNA MREŽA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- VOD SLABE STRUJE PVC Ø110
- VOD JAKE STRUJE PVC 6x0110

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: / *Investor:*
SOPLAST
Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor: / *Architect and Author:*
Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant: / *Responsible Designer:*
Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*
Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehn/tok dokumentacije: / *Type of Technical Documentation:*
IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta: / *Designation and Designing Discipline:*
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*
ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:*
Ivana Mikić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti: / *Design team:*
Filip Ćurčić mia, Mihailo Sindić mia, Andela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

Broj, teh. dok: / *Doc. code:*	List: / *Sheet:*	Razmera: / *Scale:*	Datum: / *Date:*
2025/02	1 / 1	1 : 300 @A0	07.2025.

Crtež: / *Drawing:*
Situacija sa sinhron planom instalacija
Site plan - Sinhron plan

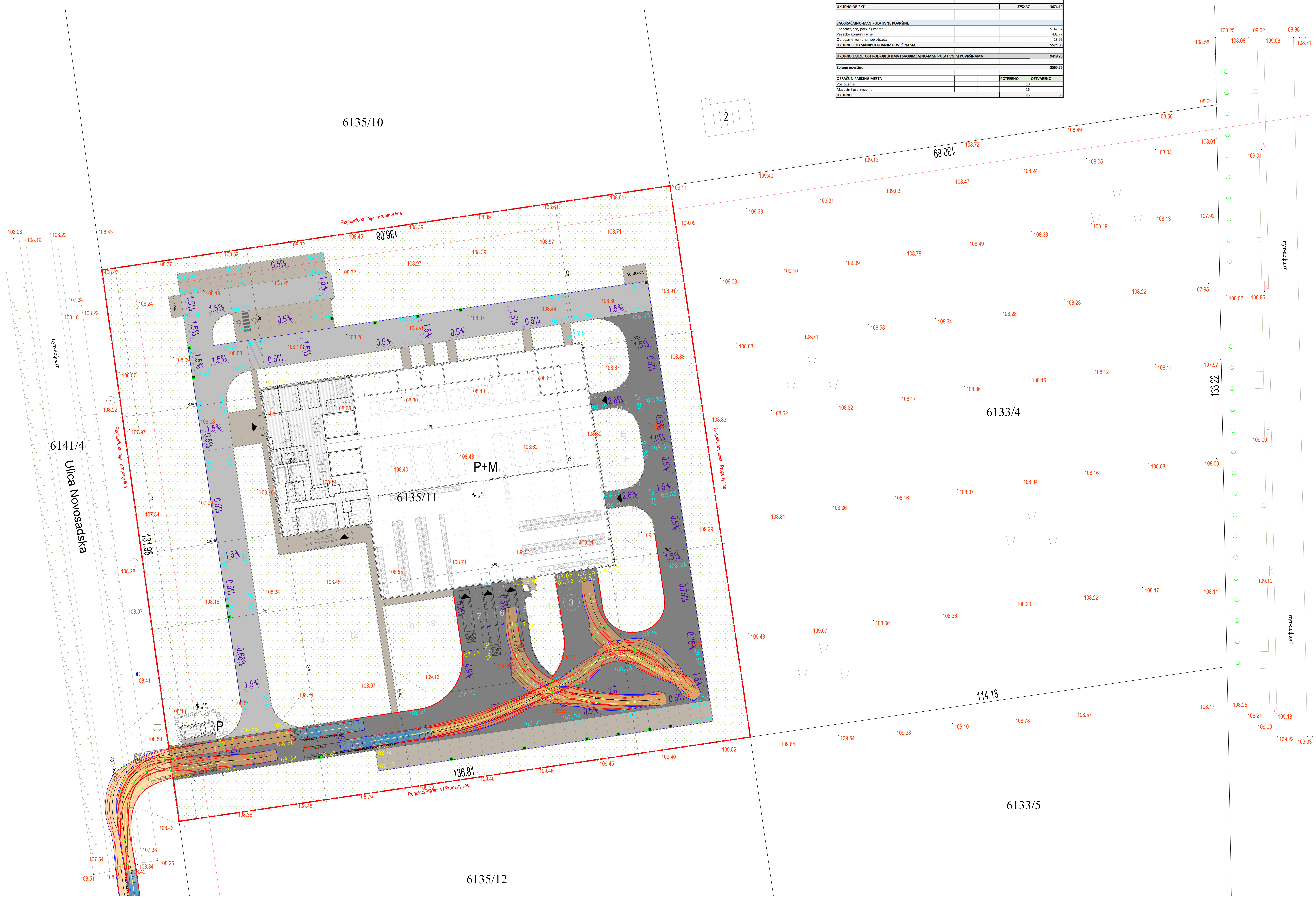
Redni broj: / *Serial Number:*	Oznaka crteža: / *Drawing number:*	Rev.
03	SP_ARP_CD_AR_SP_03	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

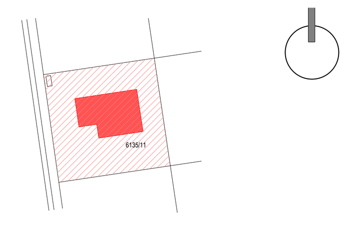
SOPLAST					
PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA					
PARCELA 6135/11					
OBJEKTI				**UKUPNO BRUTO (m2)**	**UKUPNO ZAUZETOST (m2)**
HALA				**3726.59**	**3842.18**
PORTIRNICA				**25.78**	**32.01**
UKUPNO OBJEKTI				**3752.37**	**3874.19**
SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNE POVRŠINE					
Saobraćajnce, parking mesta					5147.34
Pešačke komunikacije					402.77
Odlaganje komunalnog otpada					23.95
UKUPNO POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					**5574.06**
UKUPNO ZAUZETOST POD OBJEKTIMA I SAOBRAĆAJNO-MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA					**9448.25**
Zelene površine					**8565.75**
OBRAČUN PARKING MESTA				**POTREBNO**	**OSTVARENO**
Poslovanje				10	
Magacin I proizvodnja				16	
UKUPNO				26	55

LEGENDA / LEGEND

- Regulaciona linija / Property line
- Behaton ploče 1 / Concrete unit paving 1
- Behaton ploče 2 / Concrete unit paving 2
- Asfalt / Asphalt
- Zelenilo / Greenery



Vinjeta:
Key Plan:



±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELI ČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

SOPLAST

Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsibile Designer:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:
Ivana Milić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti:
Design team:
Filip Čurlić mia, Mihailo Sinđić mia, Anđela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
2025/02	1 Od: *Of:* 1	1 : 300 @A0	07.2025.

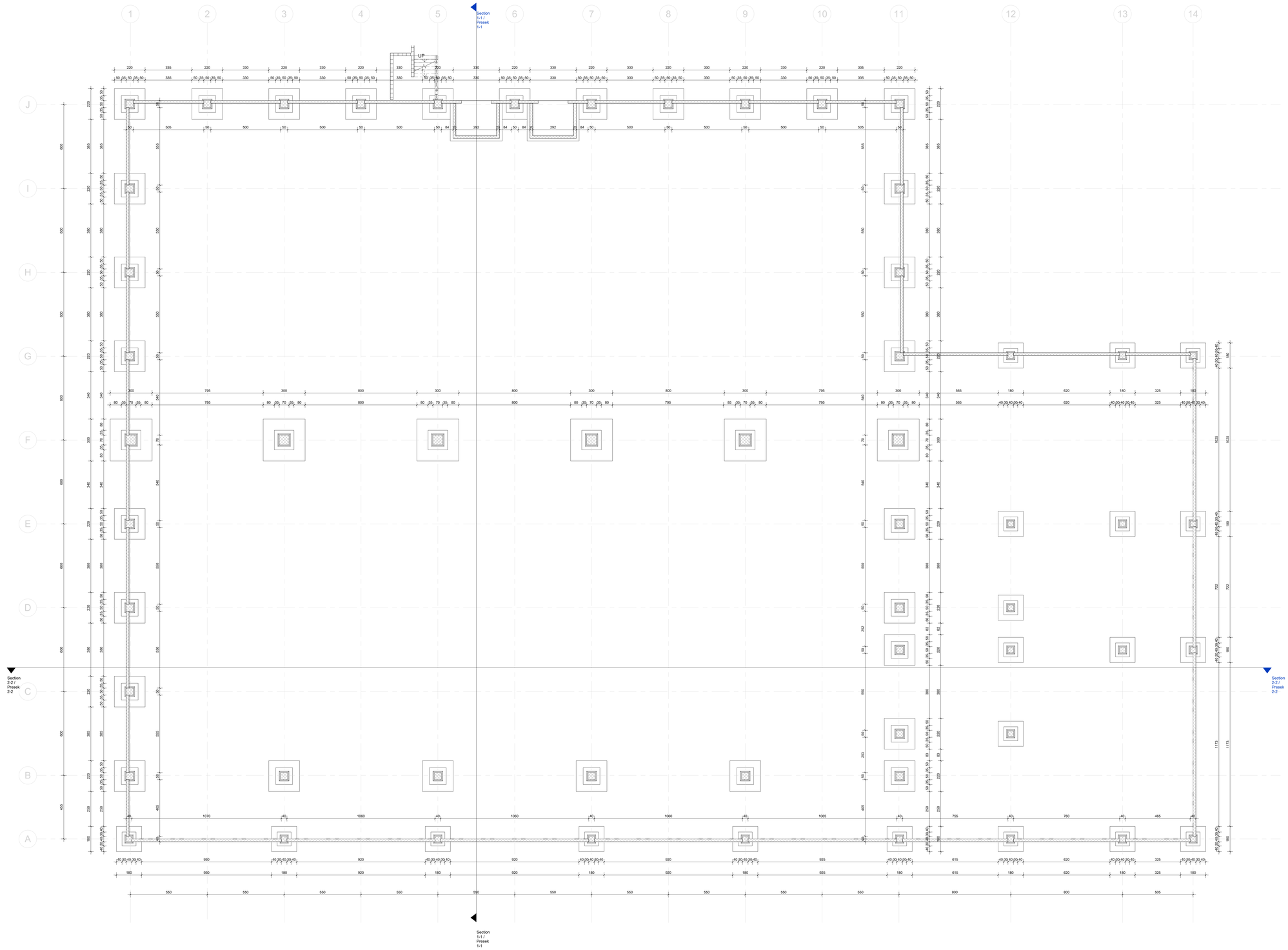
Crtež:
Drawing:

Situacija sa saobraćajnim rešenjem
Site plan - Traffic plan

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
04	SP_ARP_CD_AR_SP_04	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY
JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written
Sva prava zastićena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane

Vinjeta:
Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVOĐAČKIH RADOVA.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: / *Investor:*

Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email:
contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor: / *Architect and Author:*

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email:
office@arhipro.com

Odgovorni projektant: / *Responsible Designer:*

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email:
office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehničke dokumentacije: / *Type of Technical Documentation:*

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta: / *Designation and Designing Discipline:*

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:*

Ivana Milić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti: / *Design team:*

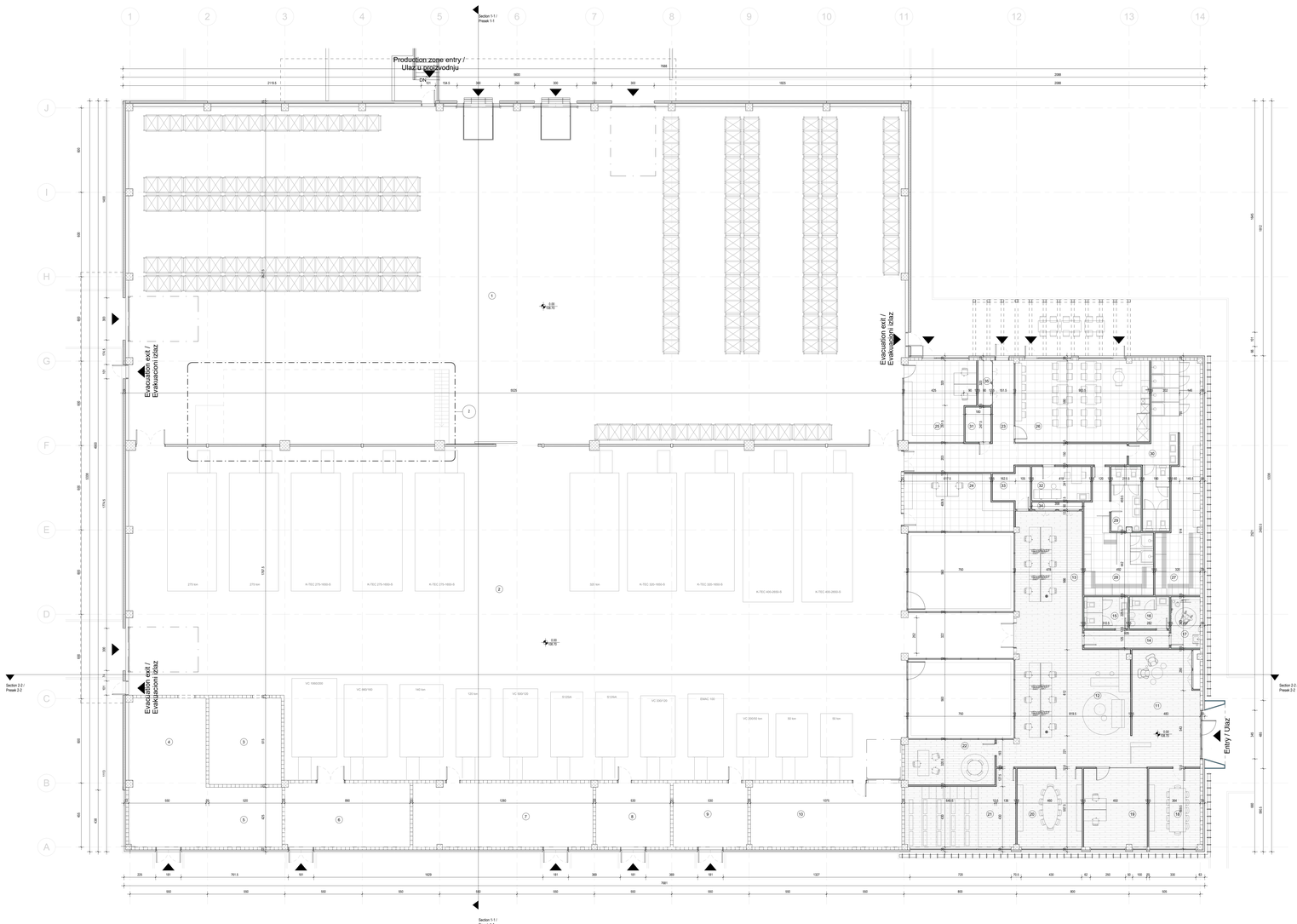
Filip Čurlić mia, Mihailo Sindić mia, Anđela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

Broj. teh. dok: / *Doc. code:*	List: / *Sheet:*	Razmera: / *Scale:*	Datum: / *Date:*
2025/02	1 / 1	1 : 100 @A0	07.2025.

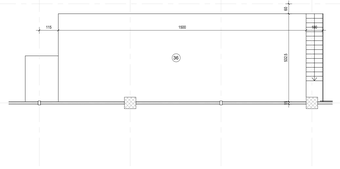
Crtež: / *Drawing:*

Osnova temelja
Foundations level

Redni broj: / *Serial Number:*	Oznaka crteža: / *Drawing number:*	Rev:
05	SP_ARP_CD_AR_PL_05	



1 Ground floor / Prizemlje
1 : 100



2 Mezzanine / Mezanin
1 : 100

Legenda / Legend

- armirani beton / reinforced concrete
- prefabrikovani armirani beton / precast reinforced concrete
- gips-kartonski zid / gypsum wall
- vlagootporni gips-kartonski zid / moisture resistant plasterboard wall
- opekarski blok / hollow clay block
- keramičke pločice / ceramic tiles
- šljunak / gravel
- sendvič panel / insulation panel
- termoizolacija / thermal insulation
- Alubond / Alubond
- malter / plaster

3 Material legend / Legenda materijala
1 : 50

Warehouse net area / Neto kvadrature skladišta

Number / Broj	Name / Naziv	Area / Površina
Ground Floor / Prizemlje		
Warehouse / Skladište		
1	Warehouse / Skladište	1343.07 m²
2	Warehouse / Skladište	1268.32 m²
		2611.39 m²
Technical area / Tehnička zona		
3	Mold warehouse / Skladište kalupa	31.67 m²
4	Tool maintenance / Održavanje alata	36.07 m²
5	Maintenance / Održavanje	46.29 m²
6	Control tools / Kontrola alata	40.38 m²
7	Compressors and water pumps / Kompresori i pumpe za vodu	57.95 m²
8	Vacuum pumps / Vakum pumpe	24.05 m²
9	Electrical panel room / Prostorija sa električnim panelima	24.05 m²
10	Metrology / Metrologija	48.83 m²
		309.29 m²
Administration / Administracija		
11	Reception / Recepcija	38.49 m²
12	Kitchen lounge / Kuhinjski salon	83.31 m²
13	Engineering process / Inženjerski procesi	33.98 m²
14	Toilet / Toalet	7.56 m²
15	Toilet (W) / Toalet (Ž)	7 m²
16	Toilet (M) / Toalet (M)	6.36 m²
17	Toilet (D) / Toalet (I)	7.51 m²
18	Meeting room / Sala za sastanke	20.26 m²
19	HR and accounting / Odeljenje za ljudske resurse i računovodstvo	25.01 m²
20	Meeting room / Sala za sastanke	25.61 m²
21	Auditorium / Auditorijum	35.57 m²
22	General manager / Generalni menadžer	20.36 m²
23	Corridor / Koridor	36.81 m²
24	Laboratory and quality department / Laboratorija i odeljenje za kvalitet	28.46 m²
25	Logistic / Logistika	27.46 m²
26	Canteen / Kantina	55.08 m²
27	Lockers (W) / Svlačionica (Ž)	27.29 m²
28	Lockers (M) / Svlačionica (M)	28.72 m²
29	Toilet (M) / Toalet (M)	9.58 m²
30	Toilet (W) / Toalet (Ž)	33.53 m²
31	Boiler room / Prostorija za bojler	4.47 m²
32	Medical room / Medicinska soba	10.07 m²
33	IT room / ELV	6.26 m²
34	LV room / LV ormari	1.79 m²
35	LV room / LV ormari	2.86 m²
		583.23 m²
		3503.91 m²
Mezzanine / Mezanin		
Warehouse / Skladište		
36	Drying raw material / Sušenje sirovina	79.65 m²
		79.65 m²
		79.65 m²
Total net area / Ukupna neto površina		3583.56 m²

Warehouse gross area / Bruto kvadrature skladišta	
Level / Nivo	Area / Površina
Prizemlje / Ground floor	3641.2 m²
Mezzanine / Mezanin	85.2 m²
Total gross area / Ukupna bruto površina	3726.4 m²

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:
IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izrade/faza:
Purpose of issue:
ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Lic.broj:
Ivana Milić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti:
Designers:
Filip Ćurčić ma, Mihailo Sindić ma, Andela Kastratović ma, Ana Vučeta ba, Ivana Ninković ma, Dejana Jeremić ma

Broj tab. dok. / Doc. sheet	Ukupno listova / Sheets	Razmera / Scale	Datum / Date
2025/02	1	As indicated @A0+	07.2025.

Crtež / Drawing:
Osnova prizemlja i mezanina
Ground floor and mezzanine plan

Redni broj / Serial Number:	Oznaka crteža / Drawing number:	Rev:
06	SP_ARP_CD_AR_PL_06	

Vrsta: / Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO DATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVOĐAČKIH.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

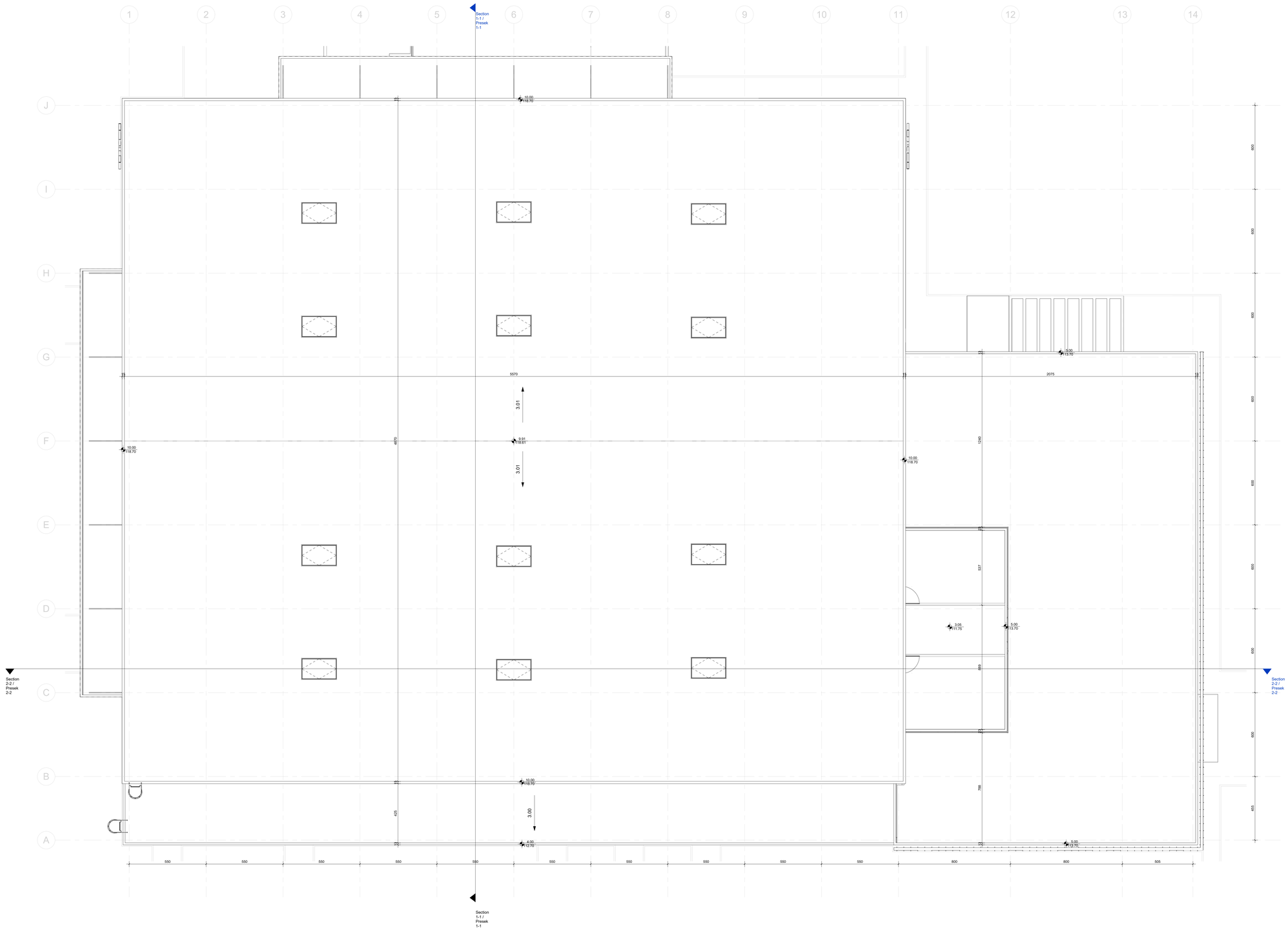
Investitor:
Investor:
Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:
Arhi.pro
Ulica Ceriska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:
Arhi.pro
Ulica Ceriska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat/faza / needs gradnje:
Building phase and Architect:
Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zadržana. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



N

N

Vinjeta:
Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVOĐENJA.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email:
contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email:
office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email:
office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehničke dokumentacije :
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta :
Designation and Designing Discipline :

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

Ivana Milić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti:
Design team:

Filip Ćurlić mia, Mihailo Sindić mia, Anđela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

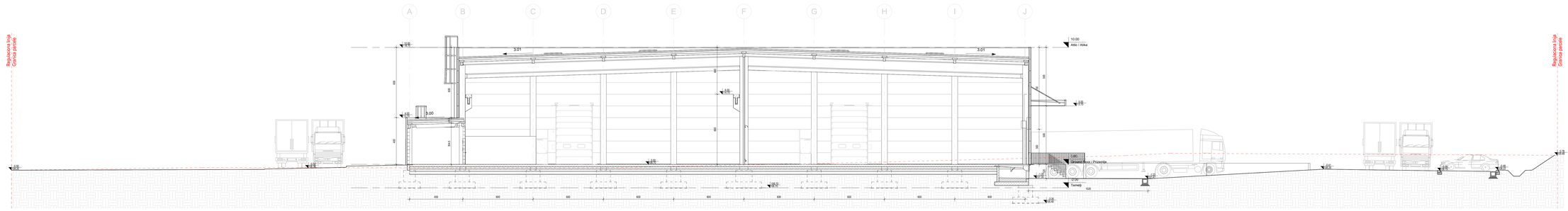
Broj. teh. dok: / Doc. code:	List: / Sheet:	Razmera: / Scale:	Datum: / Date:
2025/02	1 Od / Of 1	1 : 100 @A0	07.2025.

Crtež:
Drawing:

Osnova krova
Roof plan

Redni broj: / Serial Number:	Oznaka crteža: / Drawing number:	Rev:
07	SP_ARP_CD_AR_PL_07	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY.
JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM.
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written
Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane

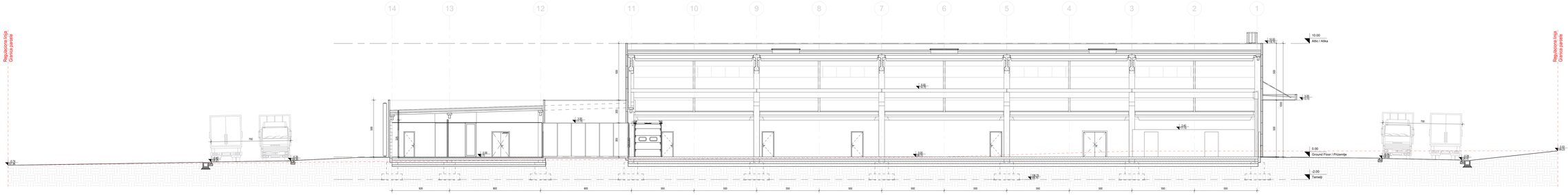


Legenda / Legend

- gler blok / gler block
- armiran beton / reinforced concrete
- nabijen beton / compacted concrete
- gips karton/a obloga / gypsum cladding
- pora-poke / aded brick
- termoizolacija/ thermal insulation
- šljunak/ gravel
- zemlja / soil

"Material legend / Legenda materijala
1 : 100

1 Section 1-1 / Presek 1-1
1 : 100



2 Section 2-2 / Presek 2-2
1 : 100

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha dokumenta:
Purpose of Issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Lic’ensed Designer:

Ivana Mikić d.o.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti:
Designers:

Filip Ćurčić ma, Mihailo Sindić ma, Andela Kastratović ma, Ana Vučeta ba, Ivana Ninković ma, Dejana Jeremić ma

Broj tab. dok. Doc. sheet	Ukl. / Sheet		Razmera Scale		Datum Date
2025/02	02	1	1 : 100	@A0++	07.2025.

Crtež:
Drawing:

Preseci
Sections

Redni broj Serial Number:	Oznaka crteža Drawing number:	Rev:
08	SP_ARP_CD_AR_SC_08	

Vrsta:
Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO DATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA GRAĐENJA.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene:
Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro
Ulica Ceriska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

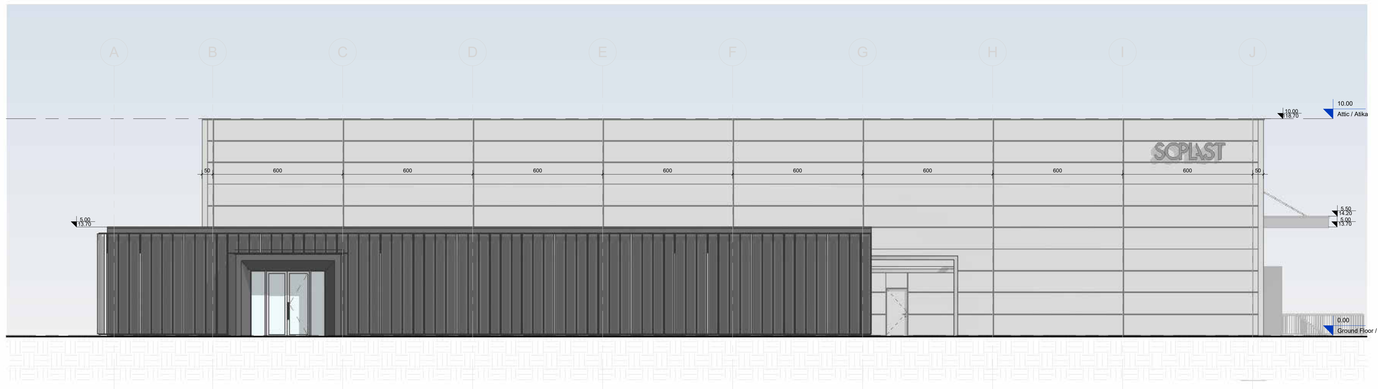
Odgovorni projektant:
Reliponsible Designer:

Arhi.pro
Ulica Ceriska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

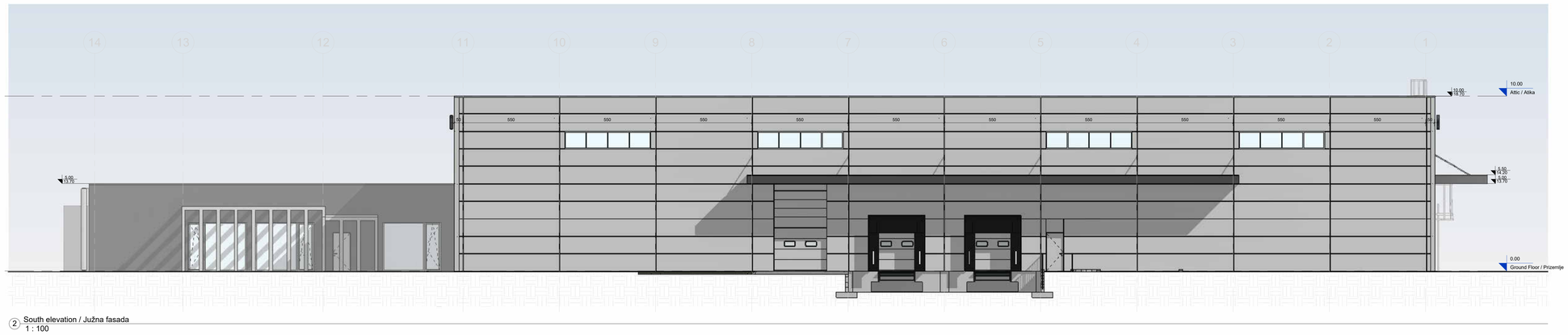
Objekat faza i investicija:
Building phase and situation:

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

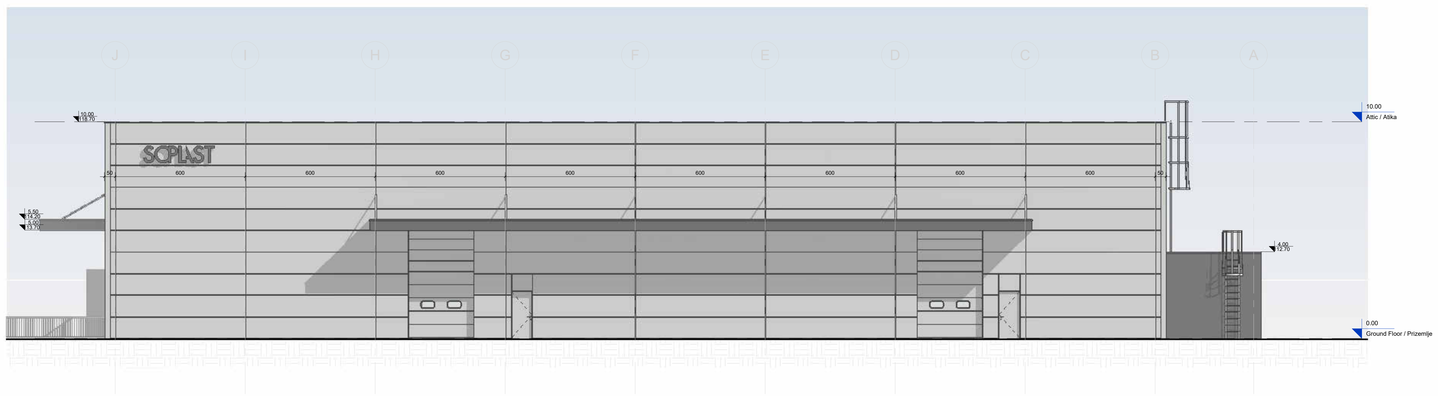
ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zadržana. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



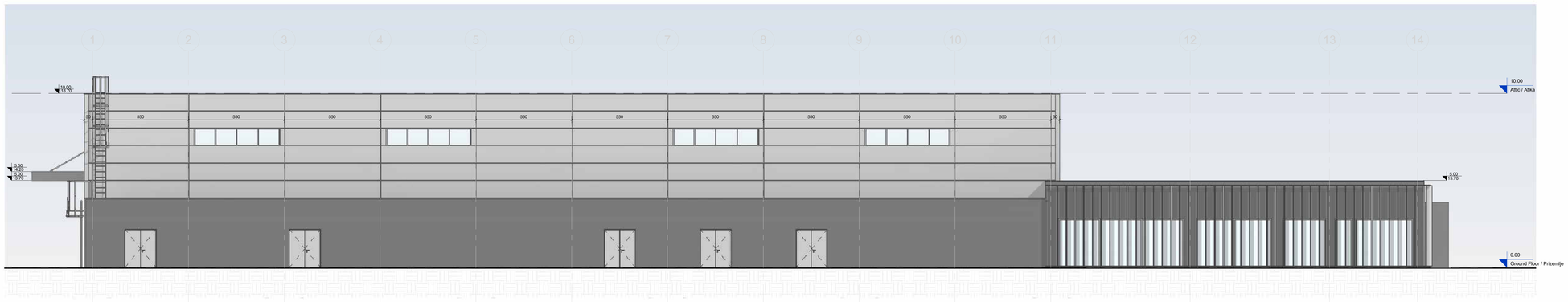
1 West elevation / Zapadna fasada
1 : 100



2 South elevation / Južna fasada
1 : 100



3 East elevation / Istočna fasada
1 : 100



4 North elevation / Severna fasada
1 : 100

Vinjeta:
Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVOĐENJA. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email:
contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email:
office@arhipro.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email:
office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:
Ivana Milić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti:
Design team:
Filip Ćurčić mia, Mihailo Sindić mia, Anđela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*		Datum: *Date:*
2025/02	1 / 1	1 : 100	@A0	07.2025.

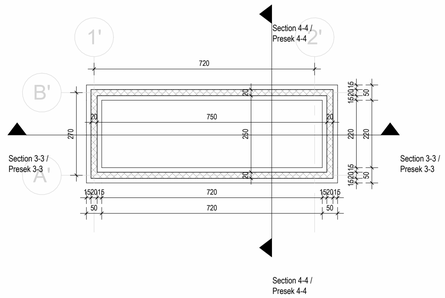
Crtež: *Drawing:*

Izgledi
Elevations

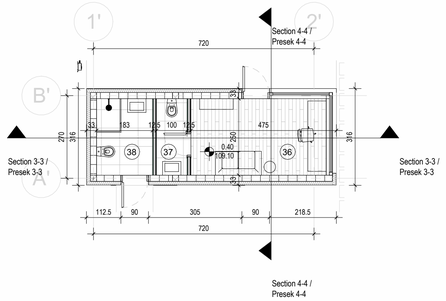
Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
09	SP_ARP_CD_AR_EL_09	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written

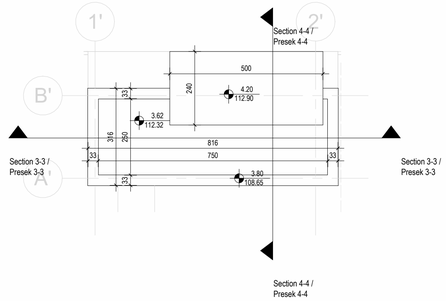
JEDNOM ODŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj forms bilo kojim sredstvom, bez pisane



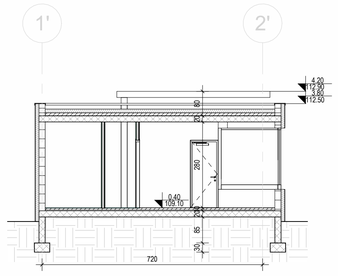
1 Concierge foundation plan / Osnova temelja portirnice
1 : 100



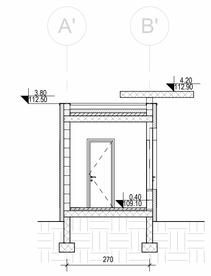
2 Concierge ground floor plan / Osnova prizemlja portirnice
1 : 100



3 Concierge roof plan / Osnova krova portirnice
1 : 100



4 Section 3-3 / Presek 3-3
1 : 100



5 Section 4-4 / Presek 4-4
1 : 100

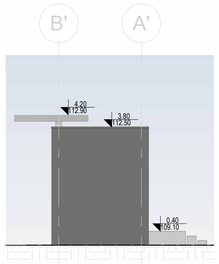
Concierge net area / Neto kvadrature portirnice

Number / Broj	Name / Naziv	Area / Površina
36	Concierge / Portirnica	11.05 m²
37	Toilet / Toalet	2.5 m²
38	Shower / Tuš	4.58 m²
Total net area / Ukupna neto površina		18.13 m²
Concierge gross area / Bruto kvadratura portirnice		25.78m ²

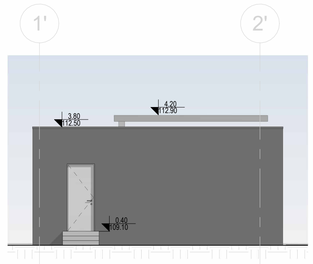
Legenda / *Legend*

- giter blok / *giter block*
- armirani beton / *reinforced concrete*
- nabijeni beton / *compacted concrete*
- gips kartonski zid / *gypsum wall*
- gips kartonska obloga / *gypsum cladding*
- puna opeka / *solid brick*
- termoizolacija/ *thermal insulation*
- šljunak/ *gravel*
- zemlja / *soil*

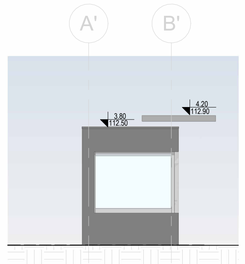
*Material legend / Legenda materijala
1 : 100



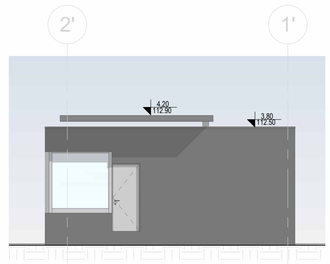
6 Concierge East elevation / Istočna fasada portirnice
1 : 100



7 Concierge North elevation / Severna fasada portirnice
1 : 100



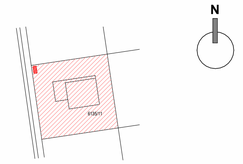
9 Concierge West elevation / Istočna fasada portirnice
1 : 100



8 Concierge South elevation / Južna fasada portirnice
1 : 100

Vinjeta:

Key Plan:



±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: / *Investor:*

SOPLAST

Soplast SEE doo
Pavla Papa 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta i autor: / *Architect and Author:*

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Odgovorni projektant: / *Responsible Designer:*

Arhi.pro
Ulica Cerska br. 29
11 000 Beograd
Serbia
T: +381 11 3089 627
Email: office@arhipro.com

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*

Proizvodno - skladišno - poslovni objekat - P
Novosadska, Bačka Topola
Katastarske parcele 6135/11
K.O. Bačka Topola - grad

Vrsta tehničke dokumentacije: / *Type of Technical Documentation:*

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta: / *Designation and Designing Discipline:*

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:*

Ivana Milić d.i.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektanti: / *Design team:*

Filip Ćurlić mia, Mihailo Sindić mia, Anđela Kastratović mia, Ana Vučeta bia, Ivana Ninković mia, Dejana Jeremić mia

Broj. teh. dok: / *Doc. code:*	List: / *Sheet:*	Razmera: / *Scale:*		Datum: / *Date:*
2025/02	1 / Od: / *Of:* 1	1 : 100	@A1	07.2025.

Crtež: / *Drawing:*

Portirnica
Concierge

Redni broj: / *Serial Number:*	Oznaka crteža: / *Drawing number:*	Rev:
10	SP_ARP_CD_AR_CN_10	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: 353-65/2024-I
Дана: 17.10.2024. год.
Бачка Топола

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, поступајући по захтеву правног лица „Soplast SEE d.o.o. Novi Sad“ из Новог Сада, МБ: 21988774, улица Павла Папа број 14, на основу члана 53. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 4. став 4. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", број 3/2010), члана 15. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Бачка Топола" број 19/2016 и 40.2/2022) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-54/2022-II-1 од 28.02.2022. год. издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Издаје се информација о локацији за катастарске парцеле, број **6135/11** и **6133/4** к.о. Бачка Топола-град.

Површина парцеле, број 6135/11 к.о. Бачка Топола-град је 18.014,00 м².
Површина парцеле, број 6133/4 к.о. Бачка топола-град је 16.186,00 м².

Информација о локацији се издаје на основу Плана генералне регулације насеља Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола" број 1.1/2024).

- Предметне парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Бачка Топола, у блоку број 64.
- Врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју.
- Према Плану генералне регулације предметне парцеле се налазе у радној зони и радним комплексима.
- Предметна парцела, број 6133/4 к.о. Бачка Топола-град се налази у близини планиране обилазнице и заштитног зеленила.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

3.8. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ

Просторни развој радне зоне усмерен је на два локалитета – на источну радну зону у којој су концентрисани различити радни садржаји и јужну радну зону, где су примарно лоцирани садржаји прехрамбено-прерађивачке индустрије.

Источна радна зона обухвата блокове бр. 56, 57, 58, 63, **64** и делове блокова бр. 47, 48 и 62.

Источна радна зона је значајним делом изграђена, а постоје и површине планиране за изградњу нових радних садржаја.

У оквиру источне радне зоне могуће је организовати делатности и активности нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, саобраћајних и других капацитета.

Источна радна зона је добро повезана путном инфраструктуром.

Изградња и функционисање радних комплекса у оквиру радних зона мора се одвијати у складу са важећим прописима, правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом и уз поштовање свих услова и мера заштите прописаних овим Планом. Заштита природних, непокретних културних добара и животне средине приказана је на графичком приказу број 2.9. „Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине".

На површинама у радној зони, поред основне намене, могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе из области комуналне делатности, комуналне површине, спортско-рекреативне површине и зелене површине.

При избору локације у оквиру радних зона водити рачуна о компатибилности суседних садржаја (делатности), односно о мерама студије процене утицаја појединачних објеката на животну средину, како не би дошло до међусобног синергијски негативног утицаја.

За површине у радним зонама за које је предвиђена директна примена Плана примењивати правила грађења дефинисана у поглављу „II Правила грађења у грађевинском подручју насеља Бачка Топола", у тачки „4. Правила грађења по зонама у којима је предвиђена директна примена Плана", „4.2. Правила грађења у радној зони".

3.20. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА НА БЛОКОВЕ

Број блока	Планирана намена површина у блоку
64	**радни комплекси**, заштитно зеленило, улични коридори

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Колски прилази парцелама - прикључци

За сваку грађевинску парцелу могуће је формирати један прикључак на јавну саобраћајну површину уз изузетак формирања додатног колског прилаза уколико се на парцели гради гаража као посебан објекат. У случају када грађевинска парцела има више фронтова оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама максималан број колских прилаза једнак је броју фронтова оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

За прикључење објеката на водну и комуналну инфраструктуру поштовати следеће:

- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП;
- Индивидуални водомери за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу постављају се у засебно изграђена склоништа

ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;

- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту по правилу мора бити смештен у касети - ормарићу који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100 cm x 120 cm x 150 cm;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње јавне канализације санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле које ће се периодично празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни или надземни прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;
- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног предузећа „БеоГас“ д.о.о. Београд, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), док за прикључење на транспортни систем Србијагас у складу са условима и сагласности од ЈП „Србијагас“, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 37/13 и 87/15).

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним прикључком по условима надлежног предузећа;

- у циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине комплекса. У оквиру овог процента формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засаде треба да карактерише висока отпорност на гасове, дим и прашину.

У зони радних објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.

По ободу радних зона требало би формирати зелени појас као заштитну баријеру у односу на околне садржаје.

6.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине – ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

На деградираном земљишту и у оквиру комуналних површина заштитно зеленило формирати од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова).

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности у насељу обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);

- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази нових и обновљивих извора енергије који су одговарајући за предметни простор (сунце, ветар, геотермалне воде, биомасе и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- максимално користити нове техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода, ветра и сл. применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу), и сл;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Инвеститори изградње/реконструкције објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење простора.

7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Опште мере у току изградње појединачних објеката

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (изворište или бушени бунари),
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења која важе за све зоне у обухвату Плана су следећа:

– При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције, за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VI – VII

степен сеизмичког интензитета према EMC-98;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, као и других важећих закона, техничких прописа, стандарда и аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
- Јавне површине и објекти јавне намене, односно објекти намењени за јавно коришћење морају се планирати, пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства;
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене може се задржати постојећа парцела, а изградња је дозвољена уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну намену;
- Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под условима дефинисаним овим Планом за сваку зону;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану, пре издавања локацијских услова.

Урбанистички пројекат се обавезно ради за:
- планиране комплексе јавних служби и постојеће комплексе јавних служби где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса,
- површине намењене пословању где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију предметних површина,
- планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом, важећим прописима и прибављеним условима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

Локације за које се обавезно расписује урбанистичко-архитектонски конкурс

Урбанистичко-архитектонским конкурсом се бира програмско, урбанистичко, композиционо или пејзажно решење за одређену локацију или идејно архитектонско решење за један или више објеката, као и партерно или пејзажно уређење делова или целине предметне локације. Конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује урбанистичко-архитектонски конкурс, али се конкурс може расписати кад год се за то појави потреба или интерес. Ово се нарочито односи на јавне и репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну и ширу заједницу, као што су комплекси јавних служби, уређење центра насеља и слично.

За потребе уређења постојећих радних комплекса који нису у функцији или комплекса који мењају намену пожељно би било расписати урбанистичко-архитектонски конкурс којим би се предложило програмско и урбанистичко-архитектонско решење промене намене објеката и површина.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

За грађевинске парцеле у радној зони односно за планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе у оквиру радне зоне где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену правила грађења дефинисаних за радну зону.

Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња једног или више главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама - пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. Такође, као главни објекат може се градити и производни енергетски објекат за производњу енергије из енергије сунца инсталисане снаге до 10 MW.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња и других објеката и помоћних објеката: портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава и магацина, силоса, надстрешница и објеката за машине и возила, колских вага, типских трансформаторских станица, МРС, производних енергетских објеката за производњу енергије из енергије сунца инсталисане снаге до 10 MW, објеката за смештај електронске комуникационе опреме, котларница, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунара, ограда и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у радној зони су: производне, пословне, услужне и радне активности. То су делатности везане за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, односно делатности из области трговине на велико и мало, изложбено-продајни салони, логистички центри, складишта (за индустријску робу, за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацински простори и пратећи садржаји, сервисне, услужне делатности, као и остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

У оквиру јужне зоне пожељно је организовати делатности/активности везане за прехрамбену индустрију, док је у оквиру источне радне зоне могуће организовати делатности и активности нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, саобраћајних и других капацитета.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

У складу са сагледавањем постојећег стања и ограниченим капацитетима животне средине на простору насеља Бачка Топола није дозвољена изградња индустрије са Листе I из Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008).

Постојећим и планираним индустријским објектима и постројењима који подлежу издавању интегрисане дозволе, дозвољава се да своју делатност обављају у складу са IPPS директивом Европске Уније, односно Законом о интегрисаном спречавању и контроли животне средине.

За све врсте активности и постројења, која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра односно за сва питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, дефинисани су услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је регулисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине и Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола.
Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у склопу пословног објекта.

Такође, у овој зони забрањена је изградња економских објеката.

На површинама у радној зони могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе из области комуналне делатности, комуналне површине, спортско-рекреативне површине и зелене површине, за које ће се примењивати услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Бачка Топола“, у тачкама „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење“ и „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле
Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m^2, а ширина уличног фронта минимално 20,0 m. Максимална величина парцеле није ограничена.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, грађевинска линија планираних главних објеката у односу на регулациону линију мора да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се граде на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије. У постојећим радним комплексима грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Минимална дозвољена удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле је 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од половине вишег објекта.

У случају када се парцела у оквиру радног комплекса, односно радне зоне граничи са парцелом друге намене, односно другом зоном, у контактном делу са другом наменом, односно другом зоном, у оквиру радног комплекса треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0 m, те је у тим случајевима потребно, при изради урбанистичког пројекта, грађевинске линије објеката дефинисати уважавајући прописану минималну ширину заштитног зеленог појаса.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти у дубину комплекса.

Међусобна удаљеност објеката
Међусобни размак слободностојећих објеката у радном комплексу и на две суседне парцеле не може бити мањи од половине висине вишег објекта, а минимално растојање је 4,0 m. Код производних и складишних објеката мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се

дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног објекта са наменом дозвољеном Планом, а по утврђеним правилима грађења из овог Плана.

На парцелама намењеним за рад могу се градити и други објекти који су у функцији главног објекта.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак мора бити минимално 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Радни комплекс је могуће оградити зиданом, металном, транспарентном, или комбинованом оградом до висине од 2,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Пролази кроз ограду (капије) морају по броју и положају бити постављени тако да је обезбеђена адекватна проточност саобраћаја и да омогућавају радницима/посетиоцима истовремено брзо и несметано напуштање комплекса и улазак противпожарних или санитетских екипа у круг комплекса, као и у саме објекте.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на јавну канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60%.
У склопу грађевинске парцеле обезбедити мин. 30% озелењених површина.

Највећа дозвољена спратност објекта
У зависности од намене објекта дозвољена спратност објеката је:
- пословни: максимум П+2 (приземље + две етаже),
- производни и складишни: максимум П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења,
- помоћни објекат: максимум П (приземље).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:
- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља за пословне, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила
За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m. За задовољавање потреба противпожарне заштите обезбедити колски прилаз минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.
При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:
- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила;
- паркирање решити у оквиру комплекса на паркинг простору или у гаражи;
- за пословне објекте обезбедити једно паркинг или гаражно место на 70,0 m^2 пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују (препоруке одговарајућег броја паркинг места у складу са основном наменом и врстом делатности дате су у тачки „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, у подтачки „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“);
- за паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 x 5,0 m, за теретно возило мин. 3,0 x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила);
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m^2 по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0 m.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката
Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције комплекса.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.
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) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама друге намене, односно другом зоном, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0 m.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта
Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити двоводни или кров са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој. Могућа је израда стакленог крова – лантерне, са системом фиксних алуминијумских брисолеја.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке, термоизолационих панела, стаклене зид завесе, сачињене од фиксних или покретних транспарентних или нетранспарентних стаклених панела, или других савремених материјала који су тренутно у употреби. При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.
Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине, како у оквиру комплекса, тако и са непосредним окружењем.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката
Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

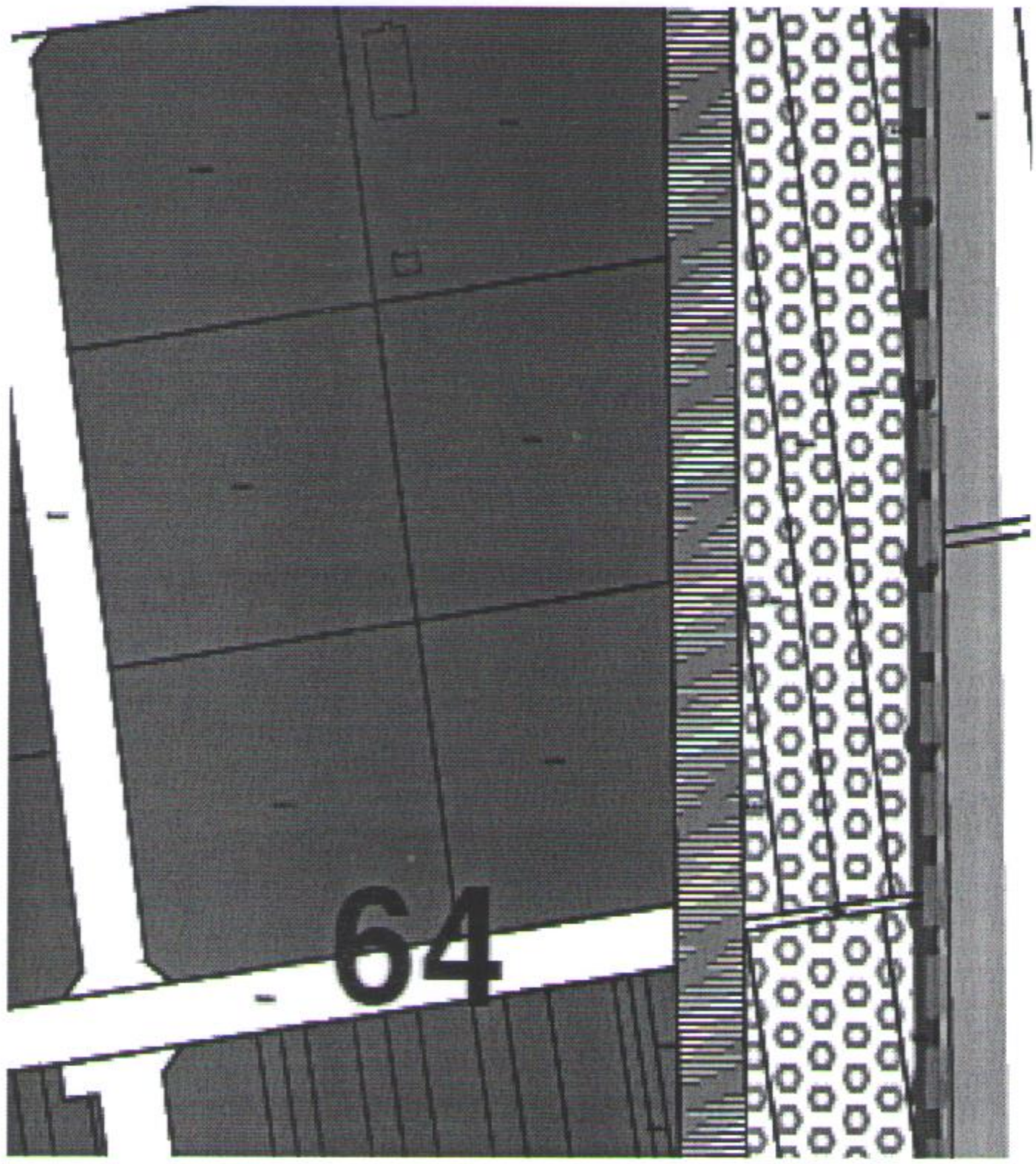
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- доградња постојећег објекта изван постојећег хоризонталног габарита може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта. Доградња постојећег објекта изван постојећег вертикалног габарита (надоградња) може се дозволити до максималне дозвољене спратности прописане за грађевинску парцелу;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

Ова информација се издаје у складу са важећом планском документацијом и горе наведено важи до промене исте.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Сузана Нешић Патаки, дипл. правник

Обрађивач:
Дуња Јањић, дипл.инж.грађ.


64

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.80/02

78/10

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Суботица
Суботица , Сегедински пут 22-24, 24000 Суботица, тел.: 024/619-300 , факс: 024/546-380

ЦЕОП:

Наш број: 2561200-D.07.09.-186883-25

Суботица, 24.06.2025

"SOPLAST SEE" doo
ПАВЛА ПАПА бр. 14
21000 НОВИ САД

Одлучујући о Вашем захтеву од 23.06.2025. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/1495/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23), 8 и 8б 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, КОЈИ САДРЖЕ И УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: Производно-пословни објекат, класе 125103, БАЧКА ТОПОЛА, НОВОСАДСКА бр. ББ парцела број 6135/11 К.О. Бачка Топола - град.
Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 2025_2 од 06.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови.**

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

Напон на који се прикључује објекат: 20 **kV**

Максимална снага: 760 **kW**

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Изградња грађевинског дела нове монтажно-бетонске трафостанице (МБТС-399"СОПЛАСТ" Б. Топола), снаге до 1x1000 kVA, напона 20/0,4 kV, на локацији на к.п. бр. 6135/11 К.О. Бачка Топола.
Странка је обавезна да у грађевинском делу нове МБТС-399 "СОПЛАСТ" Бачка Топола предвиди и означи простор за смештај 20 kV расклопног постројења (две водне ћелије, једна мерна ћелија и једне трафо ћелије), који је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд. Странка је у обавези да у пројекту ТС наведе да је тако означено 20 kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем.
Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додира користити "ТН-Ц-С" систем (Ud≤ 50V).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:
Странка је у обавези да угради један енергетски трансформатор (Е.Т.) и један нисконапонски блок у новој МБТС-399 „СОПЛАСТ" Б.Топола
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод кабловског вода у трафо ћелију

Место везивања прикључка на систем: Место расецања постојећег 20 kV кабловског вода, типа XHE 49A 3x(1x150мм^2), у најближој тачки новој трафостаници, између МБТС-405 "Пардалоте" и МБТС-401 у Б. Тополи (20 kV извод "Индустријски парк" из 110/20 kV ТС "Бачка Топола 2").

Опис прикључка до мерног места: Прикључак се састоји од:

- Прикључних 20 kV кабловских водова између места расецања постојећег 20 kV кабловског вода, између МБТС-405 "Пардалоте" и МБТС-401 у Б. Тополи и 20kV водних ћелија у МБТС-399 "СОПЛАСТ" у Бачкој Тополи.
- СН блока у конфигурацији две 20 kV водне ћелије, једна 20 kV мерна ћелија и једне 20 kV трафо ћелије.

Опис мерног места: Мерење утрошене ел. енергије и регистровање снаге извести индиректно, на 20 kV страни - ТРОСИСТЕМСКО, са комплетном средњенапонском мерном групом са ГПРС/ГСМ модемом, смештеном у орману мерног места на унутрашњем зиду у новој МБТС-399 "СОПЛАСТ" у Бачкој Тополи.

Мерни уређај:

- Трофазно тросистемско бројило - мултифункционално, називног напона 3x100/√3 V и називне струје 5A.
- Три напонска мерна трансформатора (НМТ), напона 20/√3/0,1/√3 kV, класе тачности 0,5.
- Три струјна мерна трансформатора (СМТ), преносног односа 2x20/5 A/A везано на 20/5 A/A, класе тачности 0,5.

За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 **kW** на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 **kW** на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2

Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 760 (**kW**) мора да буде 2x20/5 везано на 20/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 **kW** на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 **kW** најмање класе 0,2

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

Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 **kW** на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 **kW** најмање класе 0,2.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерна ћелија.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

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

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 0,5s,
- на изводима 20 **kV** у ТС 110/20 **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 **kV** извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду

дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	4.977.556,02	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	3.109.882,00	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	8.087.438,02	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, пре пријаве радова, странка је у обавези да се директно обрати Електродистирбуцији Суботица за склапање Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

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

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

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

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

1. Употребна дозвола за објекат који се прикључује или дозвола за пробни рад;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

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

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

11. **Значење појединих израза**

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

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

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

Обрађивач плана је у обавези да предвиди коридор за полагање 20kV прикључних кабловских водова од места расецања постојећег 20kV кабловског вода до нове МБТС-399 „Сопласт“ Б.Топола.

Директор огранка

М.П. Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 144

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

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

Ј.П. ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ
БАЧКА ТОПОЛА
TELEKRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖZVÁLLALAT
TOPOLYA

USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU

INVESTITOR:

"SOPLAST SEE" d.o.o.,
Pavla Papa 14,
Novi Sad

PREDMET:

Priključak na javnu saobraćajnicu

Obrađivači	Vladimir Krajinović dipl.ing.građ. Robert Pašti dipl.ing.građ

UU-1753/25
maj 2025.

v.d. direktora J.P.

Dragana Ognjenović dipl.ecc.

SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO

2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

2.1. Predmet uslova
2.2. Pravni i planski osnov
2.3. Lokacija
2.4. Namena objekata
2.5. Uslovi

2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

2.1. PREDMET USLOVA ZA PROJEKTOVANJE

Na osnovu zahteva pod ev.br. 253 od dana 09.05.2025.god. od strane investitora ''SOPLAST SEE'' d.o.o. Novi Sad, Pavla Papa 14, izdaju se Uslovi za priključenje na javnu saobraćajnicu a za potrebe izrade Urbanističkog projekta proizvodno-skladišno-poslovnog objekta.

2.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Ovi Uslovi za projektovanje su izdati na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", broj 72/09, 81/09 isp., 64/2010 odluka-U.S., 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020–dr. Zakon) i na osnovu Plana generalne regulacije naselja Bačka Topola (Sl.list opštine br. 1.1/2024).

Ovim dokumentom daju se uslovi o mogućnostima i ograničenjima za izgradnju priključka na javnu saobraćajnicu.

2.3. LOKACIJA

Lokacija planirane izgradnje je na prostoru istočnog industrijskog parka u naselju Bačka Topola, na katastarskoj parceli broj 6135/11 k.o. Bačka Topola-grad.

Prema Planu generalne regulacije naselja Bačka Topola predmetna parcela je namenjena za radne zone i komplekse.

2.4. NAMENA OBJEKATA

Planira se izgradnja prilaznog kolovoza za potrebe proizvodno-skladišno-poslovnog objekta.

2.5. USLOVI

Priključak na javnu površinu moguće je izvesti sa zapadne strane parcele i to prema kat. parc. br. 6141/4 k.o. Bačka Topola-grad. Navedena parcela predstavlja javnu površinu i vodi se kao ulica u naseljenom mestu.

Obezbediti kolsko-pešački prilaz minimalne širine 3,5m. Za zadovoljavanje potrebe protivpožarne zaštite obezbediti kolski prilaz minimalne širine 3,5 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine od 1,5 m. Javnu površinu u neposrednoj zoni priključka moguće je popločati prefabrikovanim behaton elementima ili nasuti tucanikom i po potrebi nabijati do zahtevane zbijenosti.

Postojeće instalacije u zoni priključaka po potrebi dodatno zaštititi prema uslovima vlasnika istih. Upojne i odvodne jarkove podtrebno je zaceviti kako bi se omogućio nesmetani tok atmosferskih voda.

Izradio:

Vladimir Krajinović dipl.ing.građ.

" KOMGRAD" BAČKA TOPOLA
Javno preduzeće komunalno stambeno
građevinske delatnosti
Bačka Topola
ul.Matije Korvina 18
broj: 525-2025 – KUBARCH - SOPLAST - USL - PRI - VV-KAN
dana: 29.05.2025. god.

KUBARCH DOO SUBOTICA
Braće Radić 61a
24 000 SUBOTICA
molnar@kubarch.com

PREDMET: Izdavanje uslova za projektovanje i priključenje objekata

Na osnovu Vašeg zahteva, br:015-UPZ-03 od 08.05.2025. godine i priložene tehničke dokumentacije - Idejnog rešenja sa situacijama, kao i stanja na terenu, dajemo Vam uslove za projektovanje i priključenje na javni vodovod, na javnu kanalizacionu mrežu i atmosferku kanalizaciju proizvodno - skladišno - poslovnog objekta u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb, na katastarskoj parceli br 6135/11 u k.o. Bačka Topola-grad.

Na vašoj situaciji u prilogu prikazan je položaj instalacija gradskog vodovoda i gradske fekalne kanalizacije za odvod komunalnih fekalnih otpadnih voda. Vodovod gradskog vodovoda je na dubini od 0,80 m do 1,20 m ispod površine terena i prostire se paralelno pored parcele Investitora na udaljenosti od cca 6 m. Projektom pedvideti priključenje na vodovod priključkom na glavni vod, koji je od HDPE D110 PE100 SDR17 PN10. Može se računati sa jednovremeno prisutnom količinom vode od 8,0-10 l/s. Pri sadašnjem stanju izgrađenosti gradske vodovodne mreže i režima rada crpne stanice za snabdevanje vodom grada, vladajući pritisak vodovodne mreže, u predmetnom delu grada iznosi 2,5-3,0 bara s'tim da u letnjem periodu pada i ispod te vrednosti.
Potrebnu količinu i pritisak vode za novoprojektovane hidrantske mreže obezbediti shodno idejnom rešenju, pomoću prekidnog rezervoara i pumpne stanice. Prečnik priključaka treba projektovati na osnovu projektovane zapremine rezervoara kao i vreme punjenja istog. Na prolazu ispod saobraćajnice predvideti ugradnju zaštitne cevi odgovarajućeg prečnika. Na mestu priključka vodovodne cevi predmetnog objekta, na gradski vodovod, predvideti ugradnju ventila sa ugradbenom garniturom i okruglom kapom za mogućnost odvajanja vodovodne mreže predmetnog objekta od gradske mreže.
Na parceli objekta, na pristupačnom mestu ne dalje od 5 m od granice parcele, predvideti ugradnju kombinovanog vodomera prečnika DN-50/20 mm i to u šahti vodomera (na osnovu Opštinske odluke o snabdevanju vodom na teritoriji opštine Bačka Topola čl. 21. stav 5.), snabdeven sa dovoljnim brojem zatvarača i montažno-demontažnim komadom za mogućnost demontaže radi zamene kao i servisiranja vodomera. Kombinovani vodomer pribavlja Investitor na osnovu projekata hidrotehničkih instalacija. Na priključku, nizvodno od kombinovanog vodomera na udaljenost najmanje Lmin=3D, a uzvodno od drugog ventila potrebno je ugraditi nepovratni ventil zbog zaštite vodomera i javne vodovodne mreže (Prilog: vodomerni šaht DN50).
Dimenzije skloništa, tj. šahte za vodomer treba dimenzionisati tako da obezbedi slobodnu montažu i demontažu ventila, vodomera, nepovratnog ventila i pripadajućih fazonskih komada.
Izgradnju priključaka i ugradnju prvog ventila uzvodno od vodomera u skloniste za vodomer, na zahtev, vrši JP Komgrad iz Bačke Topole po važećem cenovniku.

Odlukom o snabdevanju vodom na teritoriji opštine Bačka Topola ("Službeni list Opštine Bačke Topole" br.17. od 05.12.2016 g. br: 352-21/2016-V) se, u skladu sa zakonom, uređuju i propisuju uslovi i način obavljanja komunalne delatnosti snabdevanja vodom za piće na teritoriji opštine Bačka Topola (u daljem tekstu: opština), obim i kvalitet komunalnih usluga, opšta i posebna prava i obaveze vršioca komunalne delatnosti i korisnika usluga i način vršenja nadzora nad obavljanjem ove delatnosti. Ovu odluku i njegove odredbe treba uzeti u obzir i ispoštovati već u fazi projektovanja.

Odvod komunalno fekalnih otpadnih voda objekata priključiti u revizioni šaht gradske fekalne kanalizacije. Trasa fekalne kanalizacije se proteže paralelno pored parcele Investitora na udaljenosti od cca 3 m. Priključna cev fekalne kanalizacije treba da je UKC-PVC prečnika D160 mm. Smatramo, da ovaj prečnik priključka zadovoljava sve uslove odvođenja merodavnih količina otpadnih voda. Priključivanje na gradsku fekalnu kanalizaciju, na osnovu zahteva, vrši JP Komgrad iz Bačke Topole po važećem cenovniku.
Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda na teritoriji opštine Bačka Topola ("Službeni list Opštine Bačke Topole" br.17. od 05.12.2016 g. br: 352-22/2016-V) propisuju se uslovi i način organizovanja poslova u vršenju komunalne delatnosti-odvođenje i prečišćavanje otpadnih i atmosferskih voda na teritoriji opštine Bačka Topola i utvrđuju druga pitanja od značaja za pružanje i korišćenje ove komunalne usluge. Ovu odluku i njegove odredbe treba uzeti u obzir i ispoštovati već u fazi projektovanja.

Gradska, zacevljena kanalizacija atmosferskih voda **nije izgrađena** na predmetnom području.U **komunalnu fekalnu kanalizaciju je zabranjeno ispuštanje atmosferskih otpadnih voda.** Atmosferske vode sa betonskih i asfaltiranih površina, koje je namenjeno kretanju vozila, potrebno da imaju zaseban separator ulja pre ispuštanja u sistem atmosferskih jarkova ili na zelenu površinu.

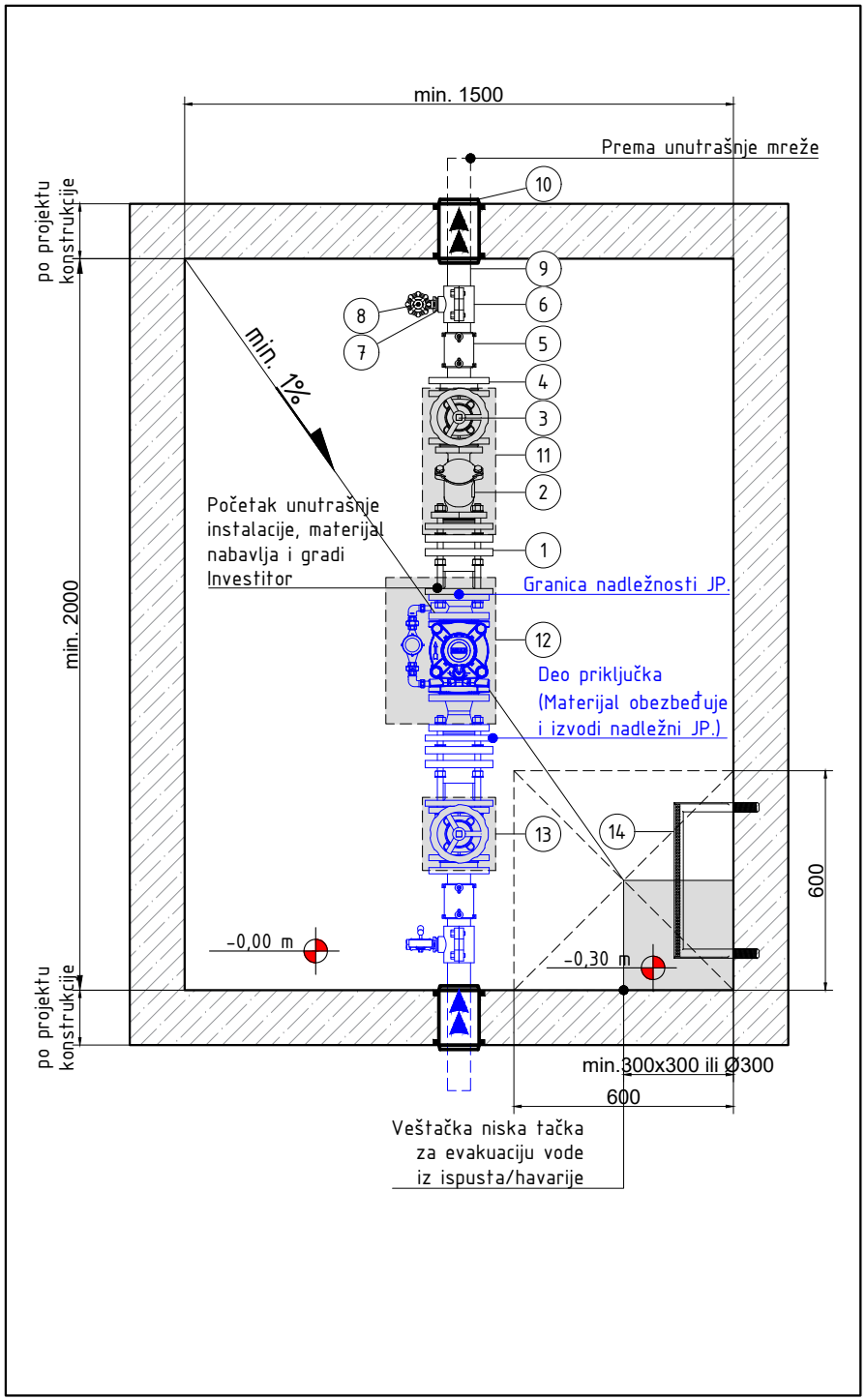
Sve radove na projektovanju vršiti prema važećem Zakonu o planiranju i izgradnji, prema tehničkim normativima i standardima za predviđenu vrstu radova.

Prilog: Izgled vodomernog šahta DN50

Sastavio:

Endre Terheš dipl.građ.inž.

KOMGRAD



Napomena:

- Svaki materijal u kontaktu sa pijaćom vodom mora da ima sve propisane ateste za tu namenu.
- Minimalni nazivni pritisak svih materijala min. NP10 bara!
- Treba predvideti dovoljan broj držača i ankera za fiksiranje cevovoda i armature.
- Predmetni crtež služi samo kao podloga za nabavku materijala i sadrži samo osnovne i neophodne stavke, nije projekat za izvođenje.
- Ugradnja nepovratnih ventila je obavezan!
- Kod vođenje linije vodova treba ostaviti dovoljan prostor za montiranje i demontiranje, odnosno za održavanje.
- Minimalna korisna (unutrašnja) visina je hmin. = 1,5 m.
- Za promenu tehničkog rešenja, zatražite saglasnost nadležnog JP.-a na odseku za vodovod.
- Kontakt: 024/712-510

Rb.	Opis	Dimenzija	PN	Materijal	Količina	
1	Montažno-demontažni komad	DN50	10	GGG/LG.	1	kom
2	Nepovratni ventil, **kuglasti**	DN50	10	GGG/LG.	1	kom
3	Pljosnati zasun ("drugi ventil")	DN50	10	GGG/LG.	1	kom
4	Slobodna prirubnica PP/čelik PN 10 + PE tuljak za EF vezu - PE100 - min. PN 10 bara + Prirubnički set (set vijaka - šestroba glava - sa maticom, podloškom i zaptivkom za prirubnički spoj) - EPDM/POCINK - PN 10 bara	DN50/D63	10	PE/čelik	1	kom
5	Elektrofuziona PE spojnica sa graničnikom - PE100 - PN 10 bara	D63	10	PE	1	kom
6	Ogrlica bez ventila, livenogvoždeni, plastifikacija epoxy prahom min. debljine 250 µm, unutrašnji navoj 1", sa četiri vijka, o-ring, umena unutrašnja obloga (Hawle ili slično)	D63	10	GGG/LG.	1	kom
7	Reducir	1"/ 3/4"	10		1	kom
8	Petz propusni ventil za pražnjenje cevovoda	3/4"	10		1	kom
9	Cev za vodovod, HDPE PE100 SDR 17 - PN10	D63	10	PE100	X	m
10	Zaštitni cev D110 KG-PVC SN8, uzidan i obložen sa expanzionom trakom SikaSwell ili slično, ugrađen u zid pre betoniranja sa SikaSwell S-2 poliuretanskom penom (ili slično). Postor između radnog cevovoda i zaštitnog cevovoda treba napuniti sa SikaSwell S-2 poliuretanskom penom (ili slično) ili sa gumenom dihtung profilom.	D110	10	KG-PVC	2	kom
11	Betonski ili zidani anker	400x200		beton	1	kom
12	Betonski ili zidani anker	400x300		beton	1	kom
13	Betonski ili zidani anker	200x200		beton	1	kom
14	Penjalica, uzidana, sa plastičnim oblogom protiv klizanja, po potrebi sa leđobranom u skladu sa propisima				1	set

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

KUBARCH DOO
Broj: 39
Dana 27.05. 2025. god.
SUBOTICA

Београд, Таковска 2

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица
Првомајска 2-4, 24000 Суботица
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
Број: Д210 – 208239/2-2025 ТС
Даум: 26.05.2025.

KUBARCH DOO
Браће Радић 61а
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење објекта у обухвату Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу производно - складишно - пословног објекта у улици Новосадска бб у Бачкој Тополи, на к.п. 6135/11 КО Бачка Топола - град

ВЕЗА: допис број 015-УПЗ-04 од 08.05.2025. - KUBARCH DOO
ИНВЕСТИТОР: SOPLAST SEE д.о.о., Павла Папа 14, 21000 Нови Сад

Поступајући по захтеву 015-УПЗ-04, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, Уредбом о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, у циљу заштите ЕК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. Београд издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта у обухвату Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу производно - складишно - пословног објекта у улици Новосадска бб у Бачкој Тополи, на к.п. 6135/11 КО Бачка Топола - град

- Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева. а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута. Коридор треба планирати са обе стране пута, полагањем минимално једне PE цеви Ø50mm, како у грађевинском тако и у ван грађевинском реону
- Планирати постављање PVC цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања
- Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова „Телекома Србија" а.д. у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре
- Планирати постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Локације уличних кабинета условљене су планираном изградњом на самом подручју и треба да буду на јавној површини

- Плански документ треба да омогући грађење објеката мобилне телефоније. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација
- Доношењем планског документа "Телекому Србија" а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ, односно право службености прелаза преко парцела са инфраструктуром „Телекома Србија" а.д.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и увек мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије" а.д. ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. За потребе пројектовања, пре почетка извођења радова, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента за детекцију каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

   Контакт особа у вези каблова приступне ЕК мреже (бакарни каблови) је Лајош Сабо (064/6522-106; lajoss@telekom.rs) а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички каблови) Александар Ђорђевић (064/6522-167, aleksandardjo@telekom.rs).

   Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 15 (десет) дана пре почетка извођења радова на предметном објекту у близини ЕК инфраструктуре, о томе обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., у писаном облику (адреса: Првомајска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. Телефон за контакт је 024/415-0400
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

   Обавезно је присуство представника „Телеком Србија" а.д. Београд приликом извођења радова у близини ЕК инфраструктуре, како не би дошло до њеног оштећења
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих планираних радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ЕК објеката и каблова
5. Грађевински радови у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија" се врше искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. Ако предметна изградња услови измештање постојећих објеката „Телеком Србије" а.д., неопходно је да инвеститор објекта за чије се радове издају услови, у име „Телекома Србија" а.д. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија" а.д. ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чије се радове издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија" а.д., о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација са материјалом, што ће се регулисати Уговором

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

8. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
9. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

ПРЕПОРУКЕ ПРОЈЕКТОВАЊА ОПТИЧКЕ МРЕЖЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИКЉУЧЕЊА

- За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:
  - спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канализације и приводног телекомуникационог кабла
  - систем каблирања зграде – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (**PTP**)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (**PTP**) до увода у објекат. Изградња овог дела ЕК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (**PTP**) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1xØ50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Приводни телекомуникациони кабел је кабел који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају GPON мреже користи се оптички кабел
- Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију. Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ЕК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката
- Унутрашња приступна мрежа се простире од увода у објекат (од дистрибутивног ормана оператора) до корисника (стамбено/пословна јединице) и састоји се од:
  - Приступног простора – простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома
  - Система каблирања објекта – вертикално и хоризонтално каблирање
- Приступни простор требало би да се налази у приземљу или првом подземном нивоу и да је лако приступачан, како за особље тако и за увод каблова. У простору предвиђеном за смештај пасивне опреме Телекома потребно је обезбедити завршавање унутрашњих оптичких/коаксијалих инсталација објекта
- GPON технологија подразумева пасивну опрему и једноставније услове за смештај опреме, осим у ситуацијама великих комплекса када се и централна опрема смешта у посебне просторије
- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима
- Изградња ЕК инсталација унутар објекта обавеза је инвеститора
- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације каблова), од тачке разграничења спољашње електронске комуникационе мреже оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме
- Пројекат ТК инсталација и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Правилником о

техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације

- У графичком прилогу уцртан је предлог локације **РТР** од које треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до објекта предвиђеног за коришћење услуге Телекома Србије. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија" а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија" а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Служби за продају кључним корисницима, Ивана Куручки (064-6105244; ivanak@telekom.rs)

Напомена: Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на ЕК мрежу

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:
1. Ситуација ЕК инфраструктуре „Телеком Србија" а.д. Београд (1 лист) x1
2. Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже (1 лист) x1

Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje proizvodno skladišno poslovnog objekta u ulici Novosadska bb u B. Topoli na k.p. 6135/11 ko B. Topla-grad - koji je u obuhvatu UP Dopis broj: 015-UPZ-04
Overava: Dragan Evetović, dip.inž.	Paraf:	
Pregledao: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf:	Naziv crteža: Situacija
Obradio: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf:	
Delovodni broj: 208239/1	Datum: 23.05.2025.	Razmera 1:1000 / Broj crteža 1

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала - пословног простора.

Потребно је уградити две вертикалне - успонске цеви од техничке просторије (места за смештај телекомуникационе опреме – оптичког разделника/ дистрибутивног ормана) до најниже етаже (заједничке гараже) објекта, минималног пречника 36mm.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду - за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику/орману (ODF или ОДО орману). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбено – пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој (корисничкој) завршној кутији на SC/APC адаптерима. Предвидети резерве кабла на оба краја.

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

Унутар станова и пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 5e. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у стану опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса
БЕОГАС доо, ул. Змајева 12в, 11080 Београд
тел.: 011/7850-800 факс:011/2053-205
ПИБ: 101018219 МБ: 17179322
бр. текућег рачуна: 160-217319-56 Banca Intesa ad

KUBARCH д.о.о.
Браће Радић 61а
24000 Суботица

Наш број: TU-URB-MRS16-100/2025
Предмет: Претходни технички услови за пројектовање и прикључење објеката у обухвату Урбанистичког пројекта урбанистичко–архитектонске разраде локације за изградњу производно – складишно - пословног објекта на КП 6135/11 КО Бачка Топола - град у Бачкој Тополи, улица Новосадска бб
Дана: 02.06.2025.

У вези Вашег захтева, датум пријема 22.05.2025., којим тражите услове за пројектовање и прикључење објеката у обухвату Урбанистичког пројекта урбанистичко–архитектонске разраде локације за изградњу производно – складишно - пословног објекта на КП 6135/11 КО Бачка Топола - град у Бачкој Тополи, улица Новосадска бб, за наручиоца израде SOPLAST SEE d.o.o, ПАВЛА ПАПА 14, Нови Сад, као дистрибутер природног гаса на територији Општине Бачка Топола «Беогас» д.о.о., Београд констатујемо:

Локација

Предметни објекти се налази у Бачкој Тополи, у Војводини, на северу Србије. Објекат се налази на парцели 6135/11 КО Бачка Топола, површине 18.014,00 m², са приступном саобраћајницом са западне стране парцеле.

Подаци о објекту

Објекат 1 (Хала) - Нови производно-складишни-пословни објекат је предвиђен у Бачкој Тополи, у улици Новосадској бб на катастарској парцели 6135/11 К.О. Бачка Топола - град. Објекат је висине 10m, већим делом приземан, сем дела складишта где у једној зони предвиђена галерија - мезанин. Бруто површина објекта износи 3.728,71m2. Објекат је позициониран по средини парцеле, а саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен на југо-западном делу парцеле.

Објекат је постављен на коту +108.70 што је средња вредност постојећег терена. Прилаз камиона предвиђен је на јужној страин објекта где је позиционирано складиште, док је пешачки прилаз административном делу објекта предвиђен са западне стране објекта.

Паркинг места су предвиђена у две зоне, на северној и јужној страни парцеле. На северном делу парцеле је предвиђен укупани резервоар за спринклер, као и контејнери за ђубре у капацитету који је потребан за ову врсту објекта.

Објекат 2 (Портирница) – Новопројектовани објекат је предвиђен у Бачкој Тополи, у улици Новосадској бб на катастарској парцели 6135/11 К.О. Бачка Топола - град. Објекат је висине 4.5m, приземан, спратности П.

Бруто површина објекта износи 24,67m2. Објекат је позициониран на југозападном делу парцеле.

Колски прилаз је обезбеђен из улице Новосадске, и на плацу је предвиђена двосмерна саобраћајница око све четири стране хале дуж којих је предвиђено паркирање. На јужној фасади објекта 1 су предвиђене прилазне рампе за допремање робе.

Функција

Објекат 1 (Хала) је комбиновано индустријко-пословне намене. Виши део објекта (висине венца 10m) је подељен на два дела, производни и складишни део, који су физички одвојени, а функционално подељени вратима.

У нижем делу објекта (висине венца 4м) који се налази са северне стране парцеле уз производни део, се налазе техничке просторије са приступом са спољне стране.

Административни део се налази на западној страни парцеле, и формиран је тако да је функционално повезан и за складишним и са производним делом хале. У административном делу се налазе два атријума, којим је свим просторијама омогућено природно светло, а уједно су и атријуми и баријера између производног и административног дела објекта. Међутим, две зоне су повезане топлом везом, пасажом између два атријума.
На јужном делу објекта, у зони складишта је предвиђено двоје сегментних врата димензија 300x300cm и једна сегментна врата димензија 300x500cm , док су на источној фасади предвиђена двоје сегментних врата димензија такође 300x500cm.
Објекат 2 (Портирница) је пројектован тако да поред просторије за портира садржи и тоалет. Исто тако са северне стране је предвиђен посебан улаз за купатило које је предвиђено за возаче камиона.
ИНСТАЛАЦИЈЕ
Планира се да се предметни објекат повеже на мрежу јавних градских комуналних инсталација и то: канализационе и водоводне мреже, телекомуникационе и електродистрибутивне мреже.
У овом тренутку није планирано прикључење на гасну мрежу тако да нам је сада само потребна информација да ли постоји могућност прикључења као алтернатива.

Обавештавамо Вас следеће:

постојећи гасовод и гасоводни објекти

- у обухвату предметног урбанистичког пројекта

Дуж западне границе комплекса налази се гасовод на кп 6141/4 КО Бачка Топола - град

Полиетиленски дистрибутивни гасовод пројектованог притиска до 10bara пречника Ø160 – гасовод у надлежности БЕОГАС д.о.о.

- на ситуацијама у прилогу је приказан постојећи гасовод
- по капацитету дистрибутивне гасоводне мреже постоји могућност снабдевања планираног објекта гасом за потребе грејања и припрему санитарне топле воде
- **траса прикључног гасовода од места прикључења на нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу до мерно регулационог сета (МРС) као и МРС су предмет посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором**

У складу са планираним потребно је следеће.

- *приликом изградње приступних саобраћајница и објеката, изградње пратеће инфраструктуре на предметном простору спровести мере заштите постојећег дистрибутивног гасовода и испоштовати наведена растојања.*

За прикључење објекта је потребна

- *изградња прикључног гасовода и мерно регулационог сета (МРС)*
- *изградња унутрашњих гасних инсталација од мернорегулационог сета (МРС) до гасних потрошача*

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса "Беогас" д.о.о, Змајева 12в, Београд - Земун, издаје ***услове за израду урбанистичког пројекта*** на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

Услови за изградњу – заштиту гасовода

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:
- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе МОР ≤ 4bar - по 1m од осе гасовода на обе стране;

- Заштитни појас гасовода 4bar≤ MOP ≤ 10bar за ПЕ полиетиленске гасоводе - по 3m од осе гасовода на обе стране;
- Заштитни појас за челичне гасоводе 4bar≤ MOP ≤ 10bar - по 2m и 10bar≤ MOP ≤ 16bar- по 3m од осе гасовода на обе стране

  У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10bar <MOP≤ 16bar и челичних и ПЕ гасовода 4bar≤ MOP ≤ 10bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4bar са другим гасоводима,инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до врeловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала врeловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m3 а највише 100 m3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m3 а највише 60 m3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
Називни напон	Укрштање	Паралелно вођење
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење ″ГАСОВОД″. Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.

- ***Услови за заштиту локације МРС која снабдева гасне потрошаче:***
  Минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи је

	МОР на улазу		
Капацитет m3/h	МОР ≤ 4bar	4<МОР ≤ 10bar	10<МОР ≤ 16bar
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зи без отвора)
Од 161 до 6000	3m	5m	8
Од 6000 до 25000	5 m	8 m	10

- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

	МОР на улазу	МОР на улазу
Објекат	МОР ≤ 4bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar
Железничка или трамвајска пруга	10	15
Коловоз градских саобраћајница	3	5
Локални пут	3	5
Државни пут, осим аутопута	8	8
Аутопут	15	15
Интерне саобраћајнице	3	3
Јавна шеталишта	3	5
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	12
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	12
Трансформаторска станица	10	12
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3m*
	1 kV < U ≤110 kV	Висина стуба + 3m**
	110 kV < U ≤220 kV	Висина стуба +3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**

- * али не мање од 10 m.
- ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана
- Планирани објекти око МРС морају бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Услови за унутрашње гасне инсталације у објекту и постављање гасних апарата:

- све планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)
- за максималну инсталисану снага свих котлова у просторији преко 50kW све ускладити са условима за гасне котларнице преко 50kW и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Услови за спровођење мера заштите гасовода и гасоводних објеката:

- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе МОР ≤ 4bar - по 1m од осе гасовода на обе стране;

Заштитни појас гасовода за гасоводе МОР ≤ 16bar - по 3m од осе гасовода на обе стране

- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Приликом планирања објеката и инсталација морају бити испоштовани сви захтеви Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) .
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције) 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Уколико је дубина укопаног гасовода при укрштању гасовода са планираном улицом или приступном саобраћајницом мања од 1,35m потребно је предвидети заштиту постојећег гасовода армирано бетонским плочама или етажирањем гасовода на већу дубину
- Између горње коте положеног гасовода и армирано бетонских плоча мора да буде минимум 30cm
- Простор између ослобођене гасне цеви и поклопних плоча мора да буде насут песком (гасовод не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Обавеза инвеститора је да сноси све трошкове евентуалног измештање гасовода због изградње објеката или извођења потребне заштите постојећег гасовод
- Уколико се при изградњи објекта који је предмет ових услова, не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода и/или измештање гасовода.
- Радови за које је неопходна интервеница на гасоводу (заштита гасовода и/или измештање гасовода) врше се под посебним условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора објекта који је предмет ових услова и енергетског субјекта у

складу са чланом 322 Закона о енергетици ("Сл.гл.РС"бр. 145/2014 и 95/2018 и др. закон и 40/2021, 35/2023 др. Закон, 62/2023 и 94/2024) и Законом о планрианју и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

- Извођач је обавезан да грађевинске радове у зони трасе гасовода **изводи ручно,** уз предузимање свих потребних мера обезбеђења и заштите како не би дошло до оштећења, односно угрожавања истих (пробни шлицеви, обезбеђење и слегање, и слично)
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара; забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и других материја које су подложне самозапаљењу.
- Засипање рова у коме је положен дистрибутивни гасовод мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом "ГАС".
- У случају оштећења инсталације гаса инвеститор (извођач) је дужан да надокнади штету "Беогасу" као и штету насталу услед прекида испоруке гаса
- Основна дистрибутивна мрежа и рачвања се обележава бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење ″ГАСОВОД″. Извођач радова је у обавези да уколико при извођењу радова дође до уклањања и оштећења постојећих бетонских стубића на траси постави нове.
- Приликом извођења радова у близини гасовода обавезан је сталан надзор нашег представника. Најмање 7 дана пре почетка извођења радова извођач је обавезан да се писмено обрати нашем предузећу због најаве радова и преузимања плочица за обележавање гасовода.

Напомене:

- Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта
- Инвеститор је у обавези да:
  - да прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације
  - да прибави сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте зе које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)
- Рок важења ових услова је **две године** од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити.

Обрађивач

Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.

Ситуација саставни део услова БЕОГАС доо
TU-URB-MRS16-100/2025
ЛЕГЕНДА:
гасовод

Напомена:
гасовод Ø160 у надлежности БЕОГАС д.о.о.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
Општинска управа
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: 002197433 2025 08332 004 007 380 001
Дана: 30.05.2025. год.
Бачка Топола

KUBARCH doo
Суботица
Браће Радића бр.61а

ПРЕДМЕТ: Достављање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта

Вашим захтевом заведеним под бројем 002197433 2025 08332 004 007 380 001 од 15.05.2025. године затражили сте претходне услове за заштиту животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко–архитектонске разраде локације за изградњу производно – складишно - пословног објекта на кат.пар.бр. 6135/11 КО Бачка Топола-град у Бачкој Тополи, улица Новосадска бб, чији је инвеститор „SOPLAST SEE“ doo, са седиштем у Новом Саду, улица Павла Папа бр.14.

Уз захтев приложен је:

- Извод из Плана генералне регулације насеља Бачка Топола
- Ситуациони план
- Идејно решење
- Пројекат архитектуре

Пројектом је планирана изградња следећих објеката:

Објекат 1 (Хала) - Нови производно-складишни-пословни објекат је предвиђен у Бачкој Тополи, у улици Новосадској бб на катастарској парцели 6135/11 К.О. Бачка Топола - град. Објекат је висине 10м, већим делом приземан, сем дела складишта где у једној зони предвиђена галерија - мезанин. Бруто површина објекта износи 3.728,71м2. Објекат је позициониран по средини парцеле, а саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен на југо-западном делу парцеле.

Објекат је постављен на коту +108.70 м.н.в. што је средња вредност постојећег терена. Прилаз камиона предвиђен је на јужној страин објекта где је позиционирано складиште, док је пешачки прилаз административном делу објекта предвиђен са западне стране објекта.

Паркинг места су предвиђена у две зоне, на северној и јужној страни парцеле. На северном делу парцеле је предвиђен укопани резервоар за спринклер, као и контејнери за ђубре у капацитету који је потребан за ову врсту објекта.

Објекат 2 (Портирница) – Новопројектовани објекат је предвиђен у Бачкој Тополи, у улици Новосадској бб на катастарској парцели 6135/11 К.О. Бачка Топола-град. Објекат је висине 4.5м, приземан. Бруто површина објекта износи 24,67м2 . Објекат је позициониран на југозападном делу парцеле.

Колски прилаз је обезбеђен из улице Новосадске, и на парцели је предвиђена двосмерна саобраћајница око све четири стране хале дуж којих је предвиђено паркирање. На јужној фасади објекта 1 су предвиђене прилазне рампе за допремање робе.

ФУНКЦИЈА

Објекат 1 (Хала) је комбиновано индустријко-пословне намене. Виши део објекта (висине венца 10м) је подељен на два дела, производни и складишни део, који су физички одвојени, а функционално подељени вратима.

У нижем делу објекта (висине венца 4м) који се налази са северне стране парцеле уз производни део, се налазе техничке просторије са приступом са спољне стране.

Административни део се налази на западној страни парцеле, и формиран је тако да је функционално повезан и са складишним и са производним делом хале. У административном делу се налазе два атријума, којим је свим просторијама омогућено природно светло, а уједно су атријуми и баријера између производног и административног дела објекта. Међутим, две зоне су повезане топлом везом, пасажом између два атријума.

На јужном делу објекта, у зони складишта је предвиђено двоје сегментних врата димензија 300x300цм и једна сегментна врата димензија 300x500цм, док су на источној фасади предвиђена двоја сегментних врата димензија такође 300x500цм.

Објекат 2 (Портирница) је пројектован тако да поред просторије за портира садржи и тоалет. Исто тако са северне стране је предвиђен посебан улаз за купатило које је предвиђено за возаче камиона.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Пројектом спољног уређења су обухваћене све слободне и зелене површине унутар парцеле. Укупна површина парцеле износи 18.014,00 м2 , а укупна површина под зеленилом износи 7.669,1 м2 .

Обезбеђено је око 42% зелених повшина на парцели.

Спољним уређењем испуњава се главна функција стварања повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова са околних саобраћајница и стварање слободних површина за краћи одмор радника. Избор биљних врста је прилагођен карактеристикама производње са еколошким, функционалним и декоративним својствима. Коришћен је адекватан садни материјал, који по биоеколошким карактеристикама одговара предметној локацији.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планира се да се предметни објекат повеже на мрежу јавних комуналних инсталација и то: канализационе и водоводне мреже, телекомуникационе и електродистрибутивне мреже

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 1.1/2024):

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

3.8. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ

Просторни развој радне зоне усмерен је на два локалитета – на источну радну зону у којој су концентрисани различити радни садржаји и јужну радну зону, где су примарно лоцирани садржаји прехрамбено-прерађивачке индустрије.

Источна радна зона обухвата блокове бр. 56, 57, 58, 63, **64** и делове блокова бр. 47, 48 и 62.

Источна радна зона је значајним делом изграђена, а постоје и површине планиране за изградњу нових радних садржаја.

У оквиру источне радне зоне могуће је организовати делатности и активности нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, саобраћајних и других капацитета.

Источна радна зона је добро повезана путном инфраструктуром.

На површинама у радној зони, поред основне намене, могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе из области комуналне делатности, комуналне површине, спортско-рекреативне површине и зелене површине.

При избору локације у оквиру радних зона водити рачуна о компатибилности суседних садржаја (делатности), односно о мерама студије процене утицаја појединачних објеката на животну средину, како не би дошло до међусобног синергијски негативног утицаја.

3.20. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА НА БЛОКОВЕ

Број блока	Планирана намена површина у блоку
64	**радни комплекси**, заштитно зеленило, улични коридори

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Колски прилази парцелама - прикључци

За сваку грађевинску парцелу могуће је формирати један прикључак на јавну саобраћајну површину уз изузетак формирања додатног колског прилаза уколико се на парцели гради гаража као посебан објекат. У случају када грађевинска парцела има више фронтова оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама максималан број колских прилаза једнак је броју фронтова оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама.

6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

- Снабдевање индустрије водом нижег квалитета обезбедити захватањем из речних система или из подземља захватањем прве издани; висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехрамбена индустрија);
- Приликом избора система (општег или сепарационог) потребно је раздвојити системе за отпадне и атмосферске воде, првенствено због рационалности и оптимизације објеката пречишћавања, уз апсолутни приоритет изградње фекалне канализације
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу;
- Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса воде у реципијенту;
- Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно техничке услове за испуштање у јавну канализацију пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“ бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Садржај штетних и опасних материја ускладити са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14);

- Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу да угрозе квалитет (еколошки и хемијски статус) тј. да узрокују физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са одредбама Закона о водама;

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Напајање насеља ће се вршити из трансформаторских станица 110/20 kV „Бачка Топола 2“ и 110/35 kV „Бачка Топола 1“, преко дистрибутивних трафостаница и 20 kV средњенапонске мреже. До 2028. године се планира потпуни прелазак на 20 kV напонски ниво напајања целог насеља.

Постојећа електроенергетска мрежа дистрибутивног система електричне енергије ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума. Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно-бетонске, компактне, стубне, зидане и узидане трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у подручјима где је планирано становање.

Тип трансформаторске станице (стубна, монтажно - бетонска, компактна, зидана или узидана) који ће бити одабран за изградњу, зависиће од типа средњенапонске мреже на коју ће се нова трансформаторска станица прикључити.

Планирана електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвозденo-решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно. У деловима насеља где су планирани централни садржаји, колективно становање и спортско-рекреативне површине мрежа ће се каблирати, а трасе каблова планирају се обострано дуж улица.

Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена продужавањем постојеће мреже, у складу са потребама и на местима где постоје потребни технички и електроенергетски услови или изградњом нове нисконапонске мреже (надземне или подземне) на местима где не постоји постојећа мрежа.

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Če) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода.

Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности, како у производним објектима, дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

Према Плану развоја преносног система за период од 2020. године до 2029. године и Плану инвестиција планирана је адаптација далековода 110 kV бр. 133/1 ТС Србобран- ТС Бачка Топола 2.

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине радних комплекса
Зеленило радних комплекса представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине комплекса. У оквиру овог процента формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засаде треба да карактерише висока отпорност на гасове, дим и прашину.

У зони радних објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.

По ободу радних зона требало би формирати зелени појас као заштитну баријеру у односу на околне садржаје.

6.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине – ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.
Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности у насељу обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази нових и обновљивих извора енергије који су одговарајући за предметни простор (сунце, ветар, геотермалне воде, биомасе и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- максимално користити нове техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода, ветра и сл. применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу), и сл;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Инвеститори изградње/реконструкције објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење простора.

7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Опште мере у току изградње појединачних објеката

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

Заштита ваздуха

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање одређених мера заштите ваздуха:

А.) Смањење нивоа емисије из постојећих извора загађивања ваздуха:

- Смањење емисије на дозвољене нивое из домена: индустријске производње, саобраћаја, комуналних делатности и пољопривредне производње;
- Ефикаснија примена система за пречишћавање ваздуха и коришћење нових технологија у циљу задовољења граничних вредности емисије;
- Редуковање емисије CO_2 и одржавање концентрације гасова „стаклене баште“ на нивоу који спречава опасне антропогене утицаје на климатски систем (по FCCC стандарду);
- Развијање свести, промоција и подршка коришћењу обновљивих извора енергије, али и развијање капацитета обновљивих извора енергије (ветра, соларне, биогорива и др);
- Израда катастра извора загађивача ваздуха и израда интегралног катастра за ваздух (емисије, имисије и деловања);
- Реализацијом плана озелењавања унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора.

Б.) Дефинисање правила заштите квалитета ваздуха од загађења у новим индустријским погонима:

- Није дозвољено погоршање квалитета ваздуха у било којој зони подручја Плана због додатних емисија из нових извора;
- За све привредне субјекте обавезна је уградња опреме, техничко-технолошких решења којима се обезбеђује задовољење прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја у ваздуху;
- Ограничавање емисије из индустрије применом најбоље доступне технологије (БАТ) и техника максималне заштите за веома токсичне, канцерогене и мутагене материје;
- Уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите и дође до прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху или до поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, обавезно је отклањање квара или поремећаја како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;

– Уградња система/опреме за отпрашивање на уређајима на којима се обрађује, транспортује или пакује прашкасти материјал.

В.) Контрола и праћење загађивања ваздуха из индустријских објеката:
– Успостављање система мониторинга у циљу праћења одређених загађујућих материја које се могу емитовати из индустријске зоне или из појединачних индустријских објеката;
– За све привредне субјекте обавезно је спровођење мониторинга квалитета ваздуха, у складу са законском регулативом.

Заштита вода
Најефикаснија мера заштите воде од загађивања је забрана упуштања загађених и потенцијално загађених атмосферских, индустријских и санитарно-фекалних отпадних вода без претходног третмана до нивоа за захтевану класу водотокова и забраном депоновања било каквог отпада у приобаљу Криваје.

Планом се предлажу следеће мере заштите и унапређења површинских и подземних вода:
– Израда интегралног катастра за воде (емисије и деловање), управљање водама и одговарајући мониторинг подземних вода;
– Завршетак изградње канализационе мреже на територији насеља и прикључење свих корисника на ППОВ насеља Бачка Топола;
– Израда санационих програма у предузећима и минимизирање тачкастих и линијских извора загађивања у циљу стварања услова за одржавање и обнову акватичних екосистема;
– Трајно обезбеђење класа квалитета свих површинских и подземних вода према захтевима из Водопривредне основе Србије који подразумевају да се сви водотоци на подручју Бачке Тополе задрже у прописаној класи квалитета;
– Све атмосферске воде са насељског слива (саобраћајнице, радне и друге површине) да би се могле испустити у припадајући реципијент II категорије мора се претходно извршити предтретман за издвајање таложивих (песак) и пливајућих (уља) материја из воде;

Заштита земљишта
Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

Посебни услови и мере које су у функцији заштите земљишта су:
– Применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа;
– Примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања;
– У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.) загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на за ту сврху предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера при претакању или претовару материја које имају загађујући карактер.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15) и другим законима и подзаконским актима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом.

Мере заштите у поступку регулисања начина прикупљања комуналног отпада који се не рециклира имају за циљ заштиту здравља становништва и животне средине.

Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем контејнера за сакупљање комуналног отпада:
- Власници објеката који ће се градити су обавезни да простор за смештај контејнера обезбеде у оквиру парцеле на којој се објекат налази,
- Локација мора да омогући несметани приступ возила за одвоз смећа. Контејнери морају бити постављени у заштићеним нишама.

Евакуацију комуналног и индустријског отпада вршити у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита од буке

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са Законом о заштити од буке у животној средини. Обавезе јединице локалне самоуправе односе се на акустичко зонирање на својој територији, одређивање мера забране и ограничења у складу са Законом, доношење локалног акционог плана заштите од буке
у животној средини, обезбеђење и финансирање мониторинга буке у животној средини на својој територији и вршење надзора и контроле примене мера заштите од буке у животној средини.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) прописани су индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи.

Према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.

Посебни услови и мере заштите од буке за радне садржаје су:
- Пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту којом се обезбеђује да бука која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме не прелази прописане граничне вредности;
- Након пуштања погона у рад или при пробном раду погона извршити контролно мерење нивоа буке на граници комплекса и извршити оцену ефикасности примењених мера заштите, при чему се узима као меродаван критеријум за ноћ, будући да емитована бука не зависи од доба дана, већ од режима рада погона (у случају да измерени нивои буке прелазе дозвољене вредности, побољшати звучну изолацију према осетљивим и угроженим објектима).

Управљање отпадом

Управљање отпадом треба да се заснива на следећим мерама заштите:
- Потребно је системски приступити проблему прикуљања и одлагања комуналног отпада. Предвидети савремени концепт одлагања отпада преласком на систем регионалног депоновања отпада прикључењем општине Бачка Топола регионалној депонији у Суботици и изградњом трансфер станице на подручју општине Бачка Топола;
- Потребно је поступно увођење система за примарну селекцију комуналног отпада и рециклажу отпада уз формирање мреже прикупљачких станица. Систем селективног прикупљања отпада и његовог разврставања вршиће се у трансфер станици ван обухвата овог Плана.
- Увести приватан сектор у област селекције и рециклаже, пре свега кроз систем јавног и приватног партнерства. Подржати активности приватног сектора који би се бавио рециклажом комуналног али и посебних токова отпада (отпадна уља, електронски отпад, гуме, батерије и др);
- Комерцијални отпад који настаје у предузећима, установама и институцијама које се баве трговином, услугама, канцеларијским пословима итд, мора се сакупљати и може се уступати заинтересованим

лицима и предузећима на даљи третман, уз обавезну евиденцију према одредбама важеће законске регулативе;
- Управљање индустријским отпадом мора се вршити у складу са Законом о управљању отпадом, и осталој важећој законској регулативи и подзаконским актима;
- Опасан отпад (из постројења и технолошких процеса, складиштења и др.) подлеже управљању и поступању у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, Правилника о начину поступања са отпацима који имају својство опасних материја. Одношење ове врсте отпада може да врши искључиво организација која поседује дозволу за обављање те врсте делатности уз обавезну евиденцију о количини и врсти опасног отпада.

Мере заштите живота и здравља људи

Адекватна имплементација планских решења у области заштите животне средине, пре свега, препоруке и обавеза израде студија процена утицаја пројеката на животну средину, студија утицаја на здравље људи и др. и стратешких процена планова на животну средину, као и успостављање мониторинга параметара животне средине и инспекцијски надзор имају важну улогу у очувању квалитета живота и здравља људи на подручју Плана.

Одрживо управљање животном средином је кључни фактор у сузбијању бројних болести чији су директни изазивачи фактори животне средине, пре свега антропогени утицаји и њихово синергијско дејство са природним, као и њихови међусобни утицаји.
Утицаји животне средине на здравље људи су велики и представљају последичну реакцију те је становништво у обухвату Плана свакодневно изложено низу физичких, хемијских и биолошких агенаса, природног и антропогеног порекла.

У Републици Србији заштита здравља дефинише се са пет нивоа мера и активности усмерених на: унапређење и очување здравља, спречавање и сузбијање обољења, рано откривање болести, благовремено лечење и рехабилитацију.

Јавно здравље подстиче одговорност државе и друштва у обезбеђењу добробити за све грађане путем унапређења здравља и очувања здраве животне средине.

Здравствена заштита је организована и свеобухватна делатност друштва са основним циљем да се оствари највиши могући ниво очувања здравља грађана и породице. Здравствена заштита је све оно што једна држава или друштво (заједница) у целини, као и здравствена служба посебно, чине да заштите и побољшају здравље становништва. То могу бити разноврсне активности и мере на различитим нивоима.

Мере заштите живота и здравља људи могу се поделити у неколико кључних области дејства, према доминантном утицају у складу са законском регулативом из појединих области:
- обезбеђење околине неопходне за здрав живот становништва, посебно деце, кроз заштиту и очување квалитета животне средине;
- елиминисање загађења ваздуха које настаје као продукт сагоревања чврстих горива и услед егзистенције постојећих привредних комплекса у обухвату Просторног плана и контактној зони, које може бити у вези са многим обољењима;
- благовремено упозоравање и превенција од штетних ефеката дејства хемикалија које представљају потенцијални ризик за здравље људи;
- заштита здравља људи од електромагнетног зрачења;
- заштита живота и здравља људи у ванредним ситуацијама планирањем превенције и адекватним реаговањем на насталу ситуацију, чиме би се смртност и болести од последица ванредних ситуација, несрећа и избијања епидемија који су повезани са факторима ризика животне средине значајно смањили;
- заштита живота и здравља људи од последица климатских промена као глобалне опасности по здравље људи, које изазивају оштећења озонског омотача, губљење биодиверзитета и др.

Санитарни услови

Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена; производња и промет животних намирница и предмета опште употребе; јавног снабдевања становништва водом за пиће; угоститељска; пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже; социјална заштита; васпитно-образовне; културе, физичке културе, спорта и рекреације; јавног саобраћаја.

Општи услови који важе за све објекте под санитарним надзором дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).

Посебни услови

Посебни услови дефинисани су у условима добијеним за потребе израде Плана од стране Покрајинског секретаријата за здравство.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе не могу бити лоцирани поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Такође, овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечије и социјалне заштите. Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала. Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09 и 17/19) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Службени гласник РС“, бр. 72/10 и 62/18) и Правилником о условима хигијене хране („Службени гласник РС“, број 73/10).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла („Службени гласник РС“, бр. 25/11 и 27/14).

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),

- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари),
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине и другим важећим законским и подзаконским актима који регулишу ову област;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, као и других важећих закона, техничких прописа, стандарда и аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану, пре издавања локацијских услова.

Урбанистички пројекат се обавезно ради за:

- површине намењене пословању где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију предметних површина,
- планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса.

- Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом, важећим прописима и прибављеним условима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.површине намењене пословању где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију предметних површина,
- **планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса.**

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

За грађевинске парцеле у радној зони односно за планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе у оквиру радне зоне где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену правила грађења дефинисаних за радну зону.

Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња једног или више главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама - пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Такође, као главни објекат може се градити и производни енергетски објекат за производњу енергије из енергије сунца инсталисане снаге до 10 MW.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња и других објеката и помоћних објеката: портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава и магацина, силоса, надстрешница и објеката за машине и возила, колских вага, типских трансформаторских станица, МРС, производних енергетских објеката за производњу енергије из енергије сунца инсталисане снаге до 10 MW, објеката за смештај електронске комуникационе опреме, котларница, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунара, ограда и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у радној зони су: производне, пословне, услужне и радне активности. То су делатности везане за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, односно делатности из области трговине на велико и мало, изложбено-продајни салони, логистички центри, складишта (за индустријску робу, за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацински простори и пратећи садржаји, сервисне, услужне делатности, као и остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

У оквиру јужне зоне пожељно је организовати делатности/активности везане за прехрамбену индустрију, док је у оквиру источне радне зоне могуће организовати делатности и активности нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, саобраћајних и других капацитета.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

У складу са сагледавањем постојећег стања и ограниченим капацитетима животне средине на простору насеља Бачка Топола није дозвољена изградња индустрије са Листе I из Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008).

Постојећим и планираним индустријским објектима и постројењима који подлежу издавању интегрисане дозволе, дозвољава се да своју делатност обављају у складу са IPPS директивом Европске Уније, односно Законом о интегрисаном спречавању и контроли животне средине.

За све врсте активности и постројења, која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра односно за сва питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, дефинисани су услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је регулисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине и Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у склопу пословног објекта.

Такође, у овој зони забрањена је изградња економских објеката.

На површинама у радној зони могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе из области комуналне делатности, комуналне површине, спортско-рекреативне површине и зелене површине, за које ће се примењивати услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Бачка Топола“, у тачкама „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и

објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење“ и „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m2, а ширина уличног фронта минимално 20,0 m. Максимална величина парцеле није ограничена.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, грађевинска линија планираних главних објеката у односу на регулациону линију мора да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се граде на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије. У постојећим радним комплексима грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Минимална дозвољена удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле је 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од половине вишег објекта.

У случају када се парцела у оквиру радног комплекса, односно радне зоне граничи са парцелом друге намене, односно другом зоном, у контактном делу са другом наменом, односно другом зоном, у оквиру радног комплекса треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0 m, те је у тим случајевима потребно, при изради урбанистичког пројекта, грађевинске линије објеката дефинисати уважавајући прописану минималну ширину заштитног зеленог појаса.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти у дубину комплекса.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобни размак слободностојећих објеката у радном комплексу и на две суседне парцеле не може бити мањи од половине висине вишег објекта, а минимално растојање је 4,0 m. Код производних и складишних објеката мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног објекта са наменом дозвољеном Планом, а по утврђеним правилима грађења из овог Плана.

На парцелама намењеним за рад могу се градити и други објекти који су у функцији главног објекта.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак мора бити минимално 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Радни комплекс је могуће оградити зиданом, металном, транспарентном, или комбинованом оградом до висине од 2,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Пролази кроз ограду (капије) морају по броју и положају бити постављени тако да је обезбеђена адекватна проточност саобраћаја и да омогућавају радницима/посетиоцима истовремено брзо и несметано напуштање комплекса и улазак противпожарних или санитетских екипа у круг комплекса, као и у саме објекте.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на јавну канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60%.
У склопу грађевинске парцеле обезбедити мин. 30% озелењених површина.

Највећа дозвољена спратност објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објеката је:

- пословни: максимум П+2 (приземље + две етаже),
- производни и складишни: максимум П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења,
- помоћни објекат: максимум П (приземље).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља за пословне, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m. За задовољавање потреба противпожарне заштите обезбедити колски прилаз минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила;
- паркирање решити у оквиру комплекса на паркинг простору или у гаражи;
- за пословне објекте обезбедити једно паркинг или гаражно место на 70,0 m2 пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују (препоруке одговарајућег броја паркинг места у складу са основном наменом и врстом делатности дате су у тачки „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, у подтачки „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“);
- за паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 x 5,0 m, за теретно возило мин. 3,0 x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила);
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m2 по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0 m.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције комплекса.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

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) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама друге намене, односно другом зоном, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0 m.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити двоводни или кров са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са

нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој. Могућа је израда стакленог крова – лантерне, са системом фиксних алуминијумских брисолеја.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке, термоизолационих панела, стаклене зид завесе, сачињене од фиксних или покретних транспарентних или нетранспарентних стаклених панела, или других савремених материјала који су тренутно у употреби. При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.
Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине, како у оквиру комплекса, тако и са непосредним окружењем.

2.Студија о процени утицаја на животну средину:

Инвеститор је у обавези да спроводи процедуру процене утицаја на животну средину у вези са изградњом предметног комплекса и приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе приложи доказ о томе.

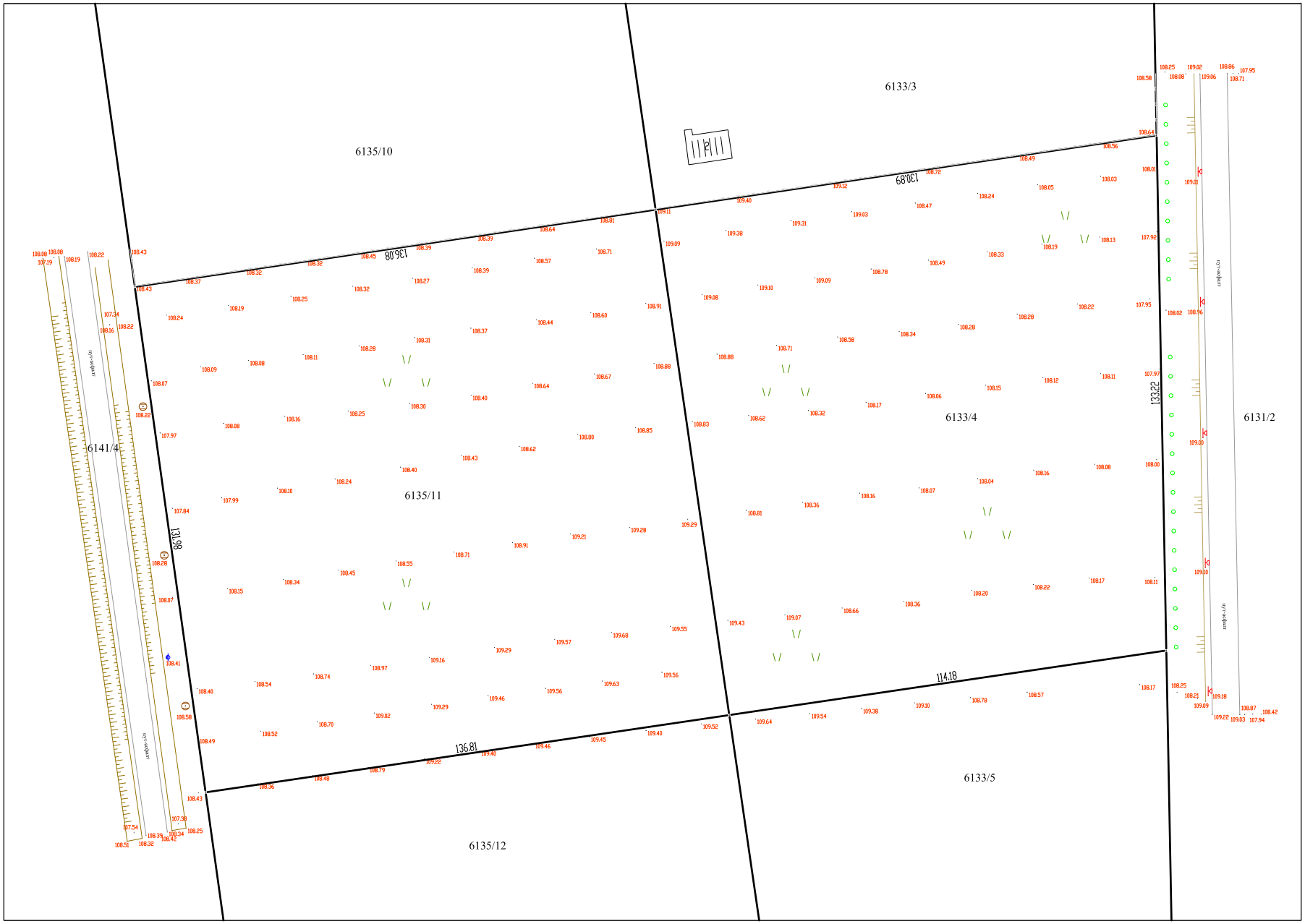
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Сузана Нешић Патаки дипл.правник

Обрађивач:
Милица Фаркаш, дипл.биолог

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ПАРЦЕЛЕ 6135/11 i 6133/4 К.О. БАЧКА ТОПОЛА-ГРАД



РАЗМЕРА 1:1100

У Бачкој Тополи:
Дана: 21.10.2024.

Катастарско топографски план израдио
Геодетски биро "Геоплан Инжењеринг"
Бачка Топола, Маршала Тита 32
Оверава дипл. инж. геод. Далијо Гостимировић