

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

CONTINENTAL TOBACCO DOO, Investitor
Knez Mihailova 33, Beograd

14780/15 K.O. Novi grad, Lokacija
Subotica

URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju proizvodno – skladišnog – poslovnog objekta
na k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad, sa urbanističko-
arhitektonskom razradom lokacije i uređenjem
predmetnog prostora

Vrsta tehničke
dokumentacije

Norbert Molnar G. d.i.a. Odgovorni urbanista

Molnar G. Norbert



Datum: mart 2022.

UP 281 – 2022
Povez 4/4

Direktor:

Molnar G. Norbert

Norbert Molnar G.



DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING
SUBOTICA

NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PROIZVODNO – SKLADIŠNOG – POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P. BR. 14780/15 K.O. NOVI GRAD, SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I UREĐENJEM PREDMETNOG PROSTORA

INVESTITOR: CONTINENTAL TOBACCO DOO, Knez Mihailova 33, Beograd

OBRADIVAČ: KUBARCH D.O.O. Subotica, Braće Radić 61a

EVIDENCIONI BROJ : UP 281 – 2022

ODGOVORNI URBANISTA: NORBERT MOLNAR G., dipl.ing.arch.

Moln G. Norbert



RADNI TIM: BRANISLAV KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arch.
OBRAD JANČIĆ mast.inž.arch.

ODGOVORNO LICE PREDUZEĆA: NORBERT MOLNAR G., dipl.ing.arch.

Moln G. Norbert



IDEJNO REŠENJE IZRADIO: Arhipro.d.o.o. Cerska 29, Beograd

S A D R Ž A J

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. IZVOD O REGISTRACIJI PRIVREDNOG SUBJEKTA
- 1.2. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

II TEKSTUALNI DEO

1. UVOD
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
4. IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE
5. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA KOMPLEKSA SA USLOVIMA ZA IZGRADNJU
 - 5.1. Konceptcija uređenja i izgradnje prostora i namena objekta
 - 5.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje
 - 5.3. Pristup lokaciji i saobraćajno rešenje
 - 5.4. Ograđivanje parcele
 - 5.5. Evakuacija otpada
6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
7. NUMERIČKI POKAZATELJI
8. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
 - 8.1. Elektroenergetska mreža i objekti
 - 8.2. Telekomunikaciona mreža
 - 8.3. Gasovodna mreža
 - 8.4. Vodovodna mreža
 - 8.5. Odvođenje otpadnih voda
9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
10. FLEKSIBILNOST REŠENJA
11. POSEBNI USLOVI I MERE ZAŠTITE

- 11.1. Mere zaštite životne sredine
- 11.2. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara
- 11.3. Mere zaštite od požara
- 11.4. Posebni uslovi

12. IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

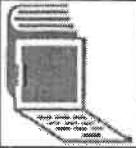
GRAFIČKI PRILOZI

- 1. IZVOD iz PGR VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici („Službeni list grada Subotice“ br. 11/2014 i 12/2014).
- 2. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM PODRUČJA OBUHVAĆENOG UP-om R 1:1000
- 3. SITUACIONI PRIKAZ DISPOZICIJE OBJEKTA SA REGULACIONO NIVELACIONIM REŠENJEM R 1:1000
- 4. SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG, PARTERNOG REŠENJA I PEJZAŽNOG UREĐENJA R 1:000
- 5. SINHRON PLAN INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU – 1:1000
- 6. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE – R 1:100

DOKUMENTACIJA

- 1. Kopija plana
- 2. Kopija katastarskog plana vodova za k.p. 14780/15 K.O. Novi grad od dana 14.10.2021.
- 3. Katastarko – topografski plan br. od dana 28.10.2021. godine koji je izradila firma GEOPLAN INŽINJERING.
- 4. Informacija o lokaciji
- 5. Uslovi za izradu UP-a, Elektroprivrede Srbije, ogranak “Elektrodistribucija Subotica” Subotica, broj: 87.1.0.0-D.07.09.-94173/3-22 od 07.03.2022. godine.
- 6. Saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka i prilaznog puta na javni put, izdate od “Javno preduzeće za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje” Subotica, broj: II-06-344-407/2021 od 15.11.2021.
- 7. Podatke o postojećem stanju, uslovima korišćenja i razvojnim planovima za izradu UP-a izdate od strane: JKP “Vodovod i kanalizacija” Subotica, broj: I 2/271 – 2021 od 18.11.2021. godine i I 2/47 – 2022 od 03.03.2022. godine
- 8. Uslovi za priključenje na EKM Preduzeća za telekomunikacije “Telekom Srbija” A.D. Beograd, Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje I izgradnju mreže Novi Sad, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Subotica, broj: D210-515548/2-2021 JB od 15.11.2021. godine.
- 9. Prethodni uslovi za izradu UP-a, JKP “Suboticagas” Subotica broj: 424-1/2021 dana: 15.11.2021.
- 10. Opšti i posebni sanitarni uslovi od Pokrajinskog sekretarijata za zdravstvo, Sektor za sanitarni nadzor i javno zdravlje, Odeljenje u Subotici broj 138-53-00709-2/2021-06 od dana 19.11.2021. godine

OPŠTA DOKUMENTACIJA:



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 ИМЕПословно 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 61a

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 статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса <input type="text"/> Датум важећег оснивачког акта <input type="text"/>



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 члануИме и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ датум

износ

датум

Удео

износ(%)

Основни капитал друштва**Новчани**

износ датум

износ

датум

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

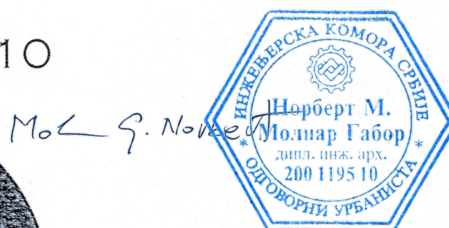
одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1195 10



У Београду,
28. јануара 2010. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/435521
Београд, 28.01.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је 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 28.01.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 09/20 i 52/21), i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA za izgradnju proizvodno – skladišnog – poslovnog objekta na k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad, sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije i uređenjem predmetnog prostora, određuje se:

NORBERT MOLNAR G., dipl.ing.arh. 200 1195 10

Projektant: KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA,
Braće Radić 61a, Subotica

Odgovorno lice/zastupnik: Norbert Molnar G.

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije : UP 281/2022

Mesto i datum: Subotica 03.2022

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

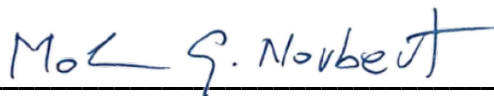
Odgovorni urbanista na izradi Urbanističkog projekta za izgradnju proizvodno – skladišnog – poslovnog objekta na k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad, sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije i uređenjem predmetnog prostora

NORBERT MOLNAR G., dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je Urbanistički projekat u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 09/20 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019) i da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa propisima, standardima i normativima iz oblasti urbanizma i pravilima struke;

Odgovorni urbanista: NORBERT MOLNAR G., dipl.ing.arh.
broj licence: 200 1195 10



TEKSTUALNI DEO:

1. UVOD

Na osnovu zahteva Investitora: CONTINENTAL TOBACCO DOO, Knez Mihailova 33 iz Beograda, u preduzeću KUBARCH D.O.O. Subotica, Braće Radić 61a, izrađen je urbanistički projekat za izgradnju proizvodno – skladišnog – poslovnog objekta na k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad, sa urbanističko – arhitektonskom razradom lokacije i uređenjem predmetnog prostora.

Granicu prostora koji se razrađuje Urbanističkim projektom čini regulaciona linija Ulice Magnetna polja i međne linije sa susednim parcelama 14782/8, 14782/2, 14780/16 i 14779/7 K.O Novi grad.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je provera i usklađivanje programskih zahteva investitora za izgradnju proizvodno – skladišnog – poslovnog objekta na predmetnoj lokaciji, u Subotici, sa dozvoljenim namenama i urbanističkim parametrima definisanim **Planom generalne regulacije VII za zone „Kertvaroš” i „Novi grad” i delove zona „Mali Radanovac”, „Radanovac” i „Palić” u Subotici („Službeni list grada Subotice“ br. 11/2014 i 12/2014)** kao i sa prostornim mogućnostima budućeg kompleksa koji će se formirati na predmetnoj parceli.

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta sadržan je u:

- **Zakonu o planiranju i izgradnji**, član 60, 61 i 62 ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14 ,145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021).
- Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, član 76, 77. i 85. („Službeni glasnik RS“, broj 32/19).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je:

- **Plan generalne regulacije VII** za zone „Kertvaroš” i „Novi grad” i delove zona „Mali Radanovac”, „Radanovac” i „Palić” u Subotici („Službeni list grada Subotice“ br. 11/2014 i 12/2014) u daljem tekstu PGR.

Prema navedenom planu predmetna k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad se nalazi u **delu bloka 200** koji je namenjen za izgradnju objekata u funkciji proizvodnje i privrede i za koji je propisana obaveza dalje razrade kroz izradu urbanističkog projekta.

3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom pored k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad na kojoj je planirana izgradnja planiranog objekta obuhvaćen je i deo regulacionog pojasa Ulice Magnetna polja sa koje će se ostvariti saobraćajni pristup planiranom kompleksu i priključci na komunalnu infrastrukturu.

Granicu prostora koji se razrađuje Urbanističkim projektom čine postojeće regulacione linije i međne linije susednih parcela 14782/8, 14782/2, 14780/16 i 14779/7 K.O Novi grad.

Katastarska parcela 14780/15 K.O. Novi grad upisana je u Izvod iz lista nepokretnosti broj 16849 K.O. Novi grad i to kao gradsko građevinsko zemljište zemljište uz zgradu i drugi objekat, površine 11.824 m².

Parcela je u privatnoj svojini – Continental tobacco D.O.O. u udelu 1/1.

4. IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE VII („Sl. list Grada Subotice“ br. 11/2014 i 12/2014)

Prema Planu, predmetna k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad se nalazi u delu **bloka 200** koji je namenjen za izgradnju objekata u funkciji proizvodnje i privrede.

Izvod iz tekstualnog dela PGR-a:

Strana 69.

3.1.4. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI RADA

Za proširenje proizvodnih kapaciteta unutar postojećih kompleksa dogradnjom ili rekonstrukcijom kao i za izgradnja novih objekata i kompleksa na postojećim parcelama koji ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu u zoni proizvodne delatnosti, utvrđuje se obaveza izrade Urbanističkog projekta.

Prema pravilima ovog plana dozvoljena je promena tipa proizvodnje i promena delatnosti sa prenamenom proizvodnih objekata uz uslov da je takva delatnost dozvoljena za obavljanje unutar građevinskog rejonu, odnosno da se u obavljanju planirane delatnosti mogu ispoštovati svi kriterijumi zaštite i očuvanja životne sredine regulisani važećim zakonima i propisima u ovoj oblasti, s tim da se za promenu vrste i tehnologije proizvodnje kao i promenu delatnosti utvrđuje obaveza izrade Urbanističkog projekta.

U zonama proizvodnje, osim osnovne namene, dozvoljena je kao alternativna namena poslovanje.

Proizvodni pogoni male privrede čija je gradnja takođe dozvoljena u zoni mogu biti manji industrijski pogoni širokog proizvodnog i prerađivačkog spektra, pogoni iz oblasti poljoprivredne proizvodnje za preradu poljoprivrednih proizvoda (prerada voća i povrća), vezani za osnovnu delatnost stanovništva.

Dozvoljene proizvodne delatnosti unutar zone proizvodnje moraju biti u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.135/04 i 36/2009) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.114/2009), utvrđi da nije potrebna izrada studije Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izrađene studije Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka, zagađenja vazduha, zemljišta, vode i drugog ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju prapratni negativni uticaji proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti, ili svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

3.1.4.1. Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni

U okviru PROIZVODNIH ZONA dozvoljava se izgradnja proizvodnih objekata različitog spektra privrednih delatnosti (proizvodnje, proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada – robno transportne usluge, skladištenje i sl.).

Uz proizvodne i druge delatnosti rada (skladištenje, robno-transportne usluge), na nivou zone može biti zastupljeno i poslovanje do max. 50% na nivou zone.

Osim napred naznačenih objekata i planiranih delatnosti u zoni rada se mogu graditi i: ugostiteljski objekti, objekti sporta i rekreacije, komunalni objekti, kao i servisno - uslužni objekti (zajedničke garaže, pumpne i gasne stanice).

Vrsta objekata s obzirom na način izgradnje na građevinskoj parceli u zoni PROIZVODNE DELATNOSTI je:

- slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele)*
- u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele)*

U okviru zone PROIZVODNE DELATNOSTI, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- PROIZVODNI objekat*
- PROIZVODNO- POSLOVNI objekat*
- PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat*
- POSLOVNO-SKLADIŠNI objekat*

- POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat
- POSLOVNI objekat
- DRUGI pomoćni objekti na parceli (garaže, kotlarnice, bunari...).

3.1.4.2. Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

U ZONI PROIZVODNE DELATNOSTI nije dozvoljena izgradnja sledećih objekata

- stambeni objekti
- stambeno-poslovni objekti
- poslovni i proizvodni objekti, koji vrstom i katarakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu raznim štetnim uticajima bukom, gasovima, otpadnima materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje "Procena" potvrdi mogućnost štetnih dejstava na životnu sredinu koja ni uz primenu dopunskih mera zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđenja okoline od zagađenja.

3.1.4.3. Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata

Građevinska parcela namenjena za građenje, nezavisno od namene, treba po pravilu da ima oblik pravouganika ili trapeza i da ima pristup sa javnog puta.

Izuzetno, za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekata prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima u građevinskom bloku i izgledom uličnog poteza.

Veličina građevinskih parcela utvrđena je u odnosu na uslove formiranja parcela unutar pojedinačnih blokova, a u zavisnosti od namene i vrste objekta koji će se graditi, i u odnosu na način postavljanja objekata na parceli.

Širina građevinskih parcela utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, uličnom potezu, odnosno prema uslovima koje parcela treba da ispuni za građenje objekta određene namene.

Veličina parcele namenjene za izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanog indeksa zauzetosti zemljišta.

Minimalna veličina parcele za izgradnju novih kompleksa proizvodnih objekata u zoni je 1200 m², dok se maksimalna veličina ne uslovljava. Minimalna širina uličnog fronta je 30 m.

3.1.4.4. Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama na parceli

Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju definiše se građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi i koja će se utvrditi Lokacijskom dozvolom, odnosno Urbanističkim projektom u odnosu na regulacionu liniju ulice, a u zavisnosti od organizacije i veličine predmetnog kompleksa.

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije za objekte svih namena planiranih na prostoru u granicama Plana iznosi 5,0m. Postavljanje planiranih trafo stanica potrebno je izvršiti na utvrđenoj građevinskoj liniji blokova u koje se lociraju.

Minimalna međusobna udaljenost objekata izgrađenih na istoj parceli/kompleksu kao i u odnosu na objekte na susednim parcelama/kompleksima treba da iznosi polovinu visine višeg objekta a ne manje od 5,0m, uz uslov obezbeđenja minimalnog trajanja direktnog dnevnog osunčanja drugih objekata (min. polovina trajanja dnevnog osunčanja), kao i da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije za objekte u okviru kojih je u nadzemnoj ili podzemnoj etaži uličnog fronta planirana garaža po pravilu treba da je 6,0 m.

Građevinska linija za izgradnju pomoćnih objekata planiranih u smislu drugog objekta na parceli sa proizvodnim objektom, utvrdiće se Lokacijskom dozvolom odnosno Urbanističkim projektom, a na osnovu međusobnog položaja - najmanjeg dozvoljenog rastojanja objekata na pripadajućoj i susednim parcelama utvrđenih u odnosu na njihovu namenu, spratnost i način postavljanja na parceli definisanih Planom.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije je 2,0m, a od susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta južne orijentacije 4,0m

Položaj objekata u odnosu na linije bočne susedne građevinske parcele utvrđen je u odnosu na vrstu i namenu objekta, prema načinu postavljanja objekta na parceli, i u skladu sa utvrđenim pravilima u pogledu obezbeđenja minimalnih međusobnih udaljenosti od objekata na pripadajućoj kao i susednim parcelama.

Otvori na proizvodnim objektima, koji su na delu bočnog dvorišta od granice susedne građevinske parcele postavljeni na udaljenosti od min. 1,0 m, mogu se predvideti sa manjim površinama i parapetom visine min. 1,8 m.

Otvori na proizvodnim objektima, postavljenim od granice bočne susedne građevinske parcele na rastojanju od min. 3,0 m i više, mogu se predvideti i sa nižim parapetom.

Za građenje objekata na granici bočne parcele i na udaljenosti od bočne parcele manjoj od 1,0 m, na zabatnim zidovima ne mogu se predviđati otvori.

3.1.4.5. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Za zonu PROIZVODNE DELATNOSTI se utvrđuju sledeći urbanistički pokazatelji:

URBANISTIČKI POKAZATELJI	ZONE PROIZVODNJE
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 50 %

U zoni PROIZVODNE DELATNOSTI, ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 60 %.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 80% (računajući sve objekte visokogradnje i platoo sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu zone industrije je min 20% ali je u ovom slučaju obaveza da se površine za parkiranje popločavaju raster pločama i da se ujedno predvide zeleni zasadi i to po jedan komad visokog rastinja na svakih 50m² parking prostora tj. (na mestu sučeljavanja) četiri parking mesta, samo u tom slučaju je moguće smanjiti procenat zelenih površina na 20%

3.1.4.6. Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni PROIZVODNE DELATNOSTI je P+1 (prizemlje + sprat), za proizvodne objekte i objekte male privrede, a maksimalna spratnost poslovno administrativnih objekata je P+2+Pk (prizemlje + dva sprata+ potkrovlje).

Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom od 4–6m.

Maksimalna spratnost ovih objekat je P+1 (prizemlje + sprat), a izuzetno i više zavisno od tehnologije, i to do dozvoljenih urbanističkih parametara $li=1,4$.

Najveća dozvoljena spratnost pomoćnih objekata koji se kao zasebni objekti grade na parceli je P (prizemlje), uz zadovoljenje propisanih kriterijuma u pogledu udaljenosti od objekata na pripadajućoj i susednim parcelama i primenu drugih utvrđenih pravila građenja prema nameni, načinu postavljanja i korišćenja objekata.

Objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja svih planiranih objekata utvrđena je u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta.

Kota prizemlja objekata treba da je viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno da je od nulte kote objekta viša za min. 15 cm. Kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote objekta.

3.1.4.7. Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na prostoru u granicama Plana kao drugi objekti na parceli mogu se graditi:

- pomoćni objekti (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne....)*
 - poslovni i skladišni objekti*
- prema uslovima utvrđenim u okviru ovog poglavlja.*

Pomoćni objekti (garaže, kotlarnice i dr.) nisu uslovljeni da se grade u sklopu gabarita proizvodnih, proizvodno-skladišnih, poslovnih, poslovno-proizvodnih, poslovno-skladišnih i drugih objekata na parceli, za koje su namenski vezani.

U sklopu planiranih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti i to: poslovni, administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko - rekreativni objekti i dr.

3.1.4.8. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru Plana mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Mirujući saobraćaj rešiti u okviru građevinske parcele – kompleksa tako da se za proizvodne, magacinske, skladišne i industrijske objekte obezbedi 1PM (parking mesto) na 200m² korisnog prostora.

Za poslovne i administrativne objekte svih vrsta obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora u okviru građevinske parcele izvan površine javnog puta.

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina za utovar i istovar (viljuškari i dr.) koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata unutar Plana, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekta na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava ostvareni urbani red u uličnom potezu, bloku.

Zajednička garaža unutar proizvodnog kompleksa može biti i u sklopu objekta, s tim da osim ispod osnovnog gabarita objekta, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (ili sa max izdizanjem do 1,2 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju).

3.1.4.8. Uslovi za ograđivanje parcele

Građevinske parcele se sa ulične strane mogu ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,9m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine 2,0 m.

Ograđivanje parcela sa proizvodnim objektima namenjenim za obavljanje poslovne i radne delatnosti čija izgradnja zahteva posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja (proizvodni pogoni, radionice, benzinske stanice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Ograđivanje prema susednim parcelama može se rešiti i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine 2,0 m, koja se postavlja na međi tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograda može biti delom puna, providna ili delimično providna u skladu sa uslovima postavljanja – (prema ulici, prema susedu i dr.), izvedena od opeke, drveta, metala, kombinacije materijala i kao živa ograda.

Kolske i pešačke kapije u sklopu uličnih ograda po pravilu su iste visine kao ograda, sa krilima koja se moraju otvarati ka unutrašnjosti parcele, s tim da mogu biti i posebno naglašene, oblikovane i obrađene.

Prostor planiran za javnu namenu - građenje objekata trafo stanica potrebno je ograditi prema ulici transparentnom ogradom, do visine 2,0 m, postavljenom na regulacionoj liniji ulice, u skladu sa uslovima utvrđenim za ograđivanje građevinskih parcela formiranih za građenje objekta na građevinskom zemljištu ostale namene.

5. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA KOMPLEKSA SA USLOVIMA ZA IZGRADNJU

5.1. Konceptija uređenja i izgradnje prostora i namena objekata

U okviru predmetne parcele planirana je izgradnja proizvodno-skladišni-poslovni objekta na katastarskoj parceli 14780/15 K.O. Novi grad. Objekat je prizeman, u skladišnom delu visine 12m, dok je u delu proizvodnje i ulaznih zona visina objekta 7m.

Kolski prilaz je obezbeđen iz ulice Magnetna polja, i u okviru parcele je predviđena jednosmerna kružna saobraćajnica oko čitavog objekta duž koje je predviđeno parkiranje na raster pločama. Sa južne strane parcele je predviđen kružni tok, dimenzionisan za nesmetano okretanje kamiona. Na južnoj fasadi objekta su predviđene prilazne rampe za dopremanje robe, dok će se istovar robe vršiti sa severne strane objekta.

Funkcija

Kota ulaza u objekat je ± 0.00 (+111.30), a glavni ulazi u objekat se nalaze sa istočne i južne strane objekta. Većinski deo objekta čini skladišni prostor s regalnim skladištem spakovane robe predviđen za pakovanje do visine od 10m. Skladišni prostor je projektovan kao grejani prostor, namenjen za skladištenje spakovane robe i ima spostvenim ulaz sa svlačionicama, toaletima i prostorom za odmor. Pored skladišnog, postoje i dve proizvodne zone objekta, sa sopstvenim ulazom za dopremanje robe. Proizvodne zona imaju zaseban ulaz, toalet, svlačionice kao i proizvodni prostor.

Predmetna parcela ima pristup na Ulicu Magnetna polja preko parcele 14780/15 K.O. Novi grad koja je namenjena za proširenje regulacije ulice. Saobraćajni pristup kao i povez na javnu mrežu i vodove komunalne infrastrukture je omogućen sa ulice Magnetna polja.

Građevinska linija planiranog objekta je povučena cca 144,5m u odnosu na regulacionu liniju Ul. Magnetna polja. Planirana je i izgranja trafostanice koja je predviđena na 5,0m od glavnog objekta uz severnu fasadu, sa prilazom sa interne saobraćajnice.

Neophodno je ispoštovati sve tehnološke, saobraćajne, ekološke i protivpožarne uslove izgradnje.

Namena planiranih objekata

Planiran objekat je prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015), klasifikovani kao

22.16% 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") – proizvodnja (721,93m²)

77,84% 125222 – zatvorena skladišta – specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama preko 1.500 m² (kategorija "V") – skladište (2.537,92m²)

Objekat je prizeman, u skladišnom delu visine 12m, dok je u delu proizvodnje i ulaznih zona visina objekta 7m.

Višenamenski objekat Continental Tobacco u Subotici će biti podeljen u sledeće sekcije koje će zajedno činiti funkcionalan prostor:

1. Deo za proizvodnju gumenih-pektin bombona
2. Deo za formiranje i pakovanje dodataka ishrani i gumenih bombona
3. Veledrogerijski magacin sa administracijom
4. Tehnički prostori za smeštaj procesne i tehničke opreme

Opis tehnološkog procesa

U prizemlju objekta će se odvijati celokupan proizvodni i manipulativni proces sa svim materijalima. U levom delu objekta između osa 3 i 8 će se organizovati proces proizvodnje gumenih bombona. U desnom delu objekta između osa 8 i 12 će se organizovati proces formiranja dodataka ishrani punjenjem u teglice kapsula, tableta i/ili gumenih bombona, odnosno punjenjem praškastih i ljuspičavih proizvoda u kesice.

Nakon punjenja u teglice odnosno kesice sledi pakovanje u kutije ručnim ili mašinskim putem.

U donjem delu objekta između osa A i G će se organizovati prostor za potrebe veledrogerijskog magacina. U taj prostor će se putem segmentnih vrata dopremiti i čuvati gotovi proizvodi, ali i materijal za potrebe opisanih proizvodnih procesa, kao i gotovi proizvodi iz istih.

Tok personala

Personal u prizemlju će se podeliti u četiri grupe:

1. Zaposleni u okviru procesa proizvodnje gumenih bombona
2. Zaposleni u okviru procesa formiranja i pakovanja
3. Zaposleni u veledrogeriji

Zaposleni u okviru procesa proizvodnje gumenih bombona

Posle glavnog ulaza kod osa 1 i 4 s (leva strana objekta), putem ulaznog hodnika će se zaposleni podeliti prema polu i unutar garderoba se spremite u radna odela. Prvi deo garderoba je određen za uličnu garderobu, dok je drugi deo ormarića namenjen za presvlačenje u radnu odeću. Nakon izlaska iz garderoba, zaposleni će proći kroz propusnik za osoblje gde će se dodatno spremite pranjem ruku, stavljanjem zaštitnih kapa i po potrebi maski i rukavica.

Zaposleni u okviru procesa formiranja i pakovanja

Posle glavnog ulaza kod osa G i 13 (desna strana objekta), putem ulaznog hodnika će se zaposleni podeliti prema polu i unutar garderoba se spremite u radna odela. Prvi deo garderoba

je određen za uličnu garderobu, dok je drugi deo ormarića namenjen za presvlačenje u radnu odeću. Nakon izlaska iz garderobu, zaposleni će proći kroz propusnik za osoblje gde će se dodatno spremati pranjem ruku, stavljanjem zaštitnih kapa i po potrebi maski i rukavica. Unutar proizvodnog hodnika će se zaposleni dodatno podeliti na one koji rade na sekundarnom pakovanju i one koji rade na formiranju. Operateri formiranja će morati da prođu još jedno dodatno obla(presvla)čenje za rad u „čistijim“ prostorijama formiranja gde su proizvodi izloženi uticaju atmosfere dok se ne napune u teglice odnosno kesice.

Zaposleni u veledrogeriji

Posle glavnog ulaza s desne strane objekta (ose G i 13), putem ulaznog hodnika zaposleni će se uputiti ka garderobama za rad u veledrogerijskom magacinu. Pored tog prostora će koristiti i kancelarijski prostor.

Tok materijala

S leve strane objekta kroz segmentna vrata će se dopremiti materijal za tzv. ulaz u magacinski deo: polazni materijali (sirovina za proces proizvodnje gumenih bombona; bulk proizvod za punjenje u vrećice i teglice, odnosno pakovni materijal za oba pogona) kao i gotovi proizvodi za veledrogerijski magacin. Pomenuti materijali će se smeštati u regale magacina prema oznakama i organizaciji procesa. Potom će se polazni materijali kroz propusnik za polazne materijale usmeriti ka pogonima za proizvodnju gumenih bombona, odnosno kasnije kroz hodnik polaznih materijala ka pogonu za formiranje i pakovanje. Gotovi proizvodi nakon pakovanja će se kroz propusnik za gotov proizvod smestiti u karantinski deo magacina, a kasnije (nakon dobijanja pozitivnih sertifikata) će se smestiti na označena mesta veledrogerijskog magacina. Otprema gotovih proizvoda će se organizovati kroz segmentna vrata s desne strane magacina. Sav otpadni materijal iz oba pogona će se kroz propusnike materijala dopremiti do označenih mesta u magacinu i kasnije se putem segmentnih vrata iznosi napolje.

5.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Teren je gotovo ravan (najniža kota cca 110.50 m n.m , najviša kota cca 111.00 m n.m.). Sa minimalnim padom od severa ka jugu parcele.

Katastarsko topografski plan na kojem je urađen urbanistički projekat sadrži visinske kote i predstavlja osnov za utvrđivanje nivelacionih kota, za izgradnju planiranih objekata.

Tačan položaj planiranih objekata, prikazan je na grafičkom prilogu br. 3 i definisan je u odnosu na međne linije parcele i regulacionu liniju Ulice Magnetna polja.

Ulična građevinska linija planiranog objekta HALE određena je u odnosu na postojeću regulacionu liniju Ulice Magnetna polja od koje je udaljena cca 144,50 m dok je položaj trafostanice definisan u odnosu na gore pomenutu halu (prikazano na grafičkom prilogu 3).

Objekat je planiran da se gradi kao slobodno stojeći.

Maksimalni horizontalni gabarit planiranog objekta (označen je na grafičkom prilogu 3.) je je cca 46,60 x 72,80m spratnosti P (prizemlje). Objekat je prizeman, u skladišnom delu visine 12m, dok je u delu proizvodnje i ulaznih zona visina objekta 7m.

Kota poda prizemlja je 111.30mnm (± 0.00 m). Kota zaštitnog trotoara oko planiranog objekta je 110.70mnm (-0.60). Maksimalna visina objekta 123.30mnm +12.00m odnosno +12,60 u odnosu na zaštitni trotoar.

Niveleta saobraćajnica je projektovana prema kotama javne saobraćajnice, projektovanoj visinskoj koti nule objekta ($\pm 0,00=111,30$ m), kao i kotama okolnog terena. Nivelaciono rešenje uslovljeno je novoprojektovanim kotama planirane interne saobraćajnice, visinskim kotama terena na predmetnoj parceli. Na osnovu raspoloživih podataka, definisan je okvirni nivelacioni plan saobraćajnih površina. Odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih površina rešeno je poprečnim i podužnim padovima, od objekta ka slivnicima i zelenim površinama. Korekcija i odstupanje od zadatog nivelacionog plana je moguća nakon dalje projektantske razrade i nivelacionog usaglašavanja svih objekata na predmetnom kompleksu.

Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

Nivelaciono rešenje dato je po osovini interne saobraćajnice i prikazano je u grafičkom prilogu br. 3.

5.3. Pristup lokaciji i saobraćajno rešenje

Kolski pristup na kompleks ostvariće se na osnovu uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajnog priključka i prilaznog puta na javni put, izdatog od "Javno preduzeće za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje" Subotica, broj: II-06-344-407/2021 od 15.11.2021.

- Priključak i prilazni put se može planirati iz ulice Magnetna polja, na k.p. 14780/15 K.O. Novi grad, uz uslov rešavanja imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnikom 14780/14 K.O. Novi grad preko koje se planira saobraćajni priključak
- minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da ispuni uslov nesmetanog ulaska merodavnih vozila, sa radijusima kojima će se obezbediti bezbedno kretanje vozila koja će imati pristup kompleksu
- osnovina priljučka i prilaznog puta mora biti upravna na osovini kolovoza na koji se priključuje uz dozvoljeno odstupanje od 10
- odvodnjavanje prilagoditi uslovima terena
- voditi računa o postojećim instalacijama koje se nalaze ispod planiranog puta, u slučaju eventualnog oštećenja troškove snosi investitor

- ukoliko su uz kolovoz postavljeni ivičnjaci, moguće je u ukupno širini prilaza sa lepezama upusiti ivičnjake
- nivelete priključka i prilaznog puta uskladiti sa niveletom kolovoza na koji se priključuje
- u slučaju da se na planiranom saobraćajnom priključku nalazi stub javne rasvete, troškove izmeštanja snosi investitor, odnosno finansijer, uz nadzor "Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje" Subotica
- ukoliko udaljenost ivice uličnog kolovoza i granice parcele nije dovoljna za nesmetano skretanje vozila koja pristupaju kompleksu, ulaznu kapiju potrebno je pomeriti ka unutrašnjosti parcele, a tačan položaj odrediti prema dužini vozila koja će imati pristup kompleksu.

Nivelacionim usklađivanjem površina u zoni kolskog prilaza omogućava se neometan i bezbedan tok pešaka na postojećem trotoaru, a u skladu sa tehničkim standardima pristupačnosti;

Sva oštećenja instalacija na javnoj površini i objekata u krugu izvršenja radova izvođač je dužan sanirati i dovesti prvobitno i tehnički ispravno stanje.

Kolski prilaz treba da ispunjava i sve druge uslove i zakonske odredbe koje predviđaju Zakon o javnim putevima i Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima.

Interne saobraćajnice unutar kompleksa su projektovane delom kao dvosmerne, širine 7,00m, a delom kao jednosmerne širine 3,50m. Parkirališta za automobile su projektovana pored ivice saobraćajnica, u ortogonalnoj šemi (dim. 2,50x5,00m) i paralelnoj šemi (dim. 2,20x6,00m), za osobe sa posebnim potrebama dimenzije 3,70x5,00m. Ukupan broj predviđenih parking mesta za automobile unutar kompleksa iznosi 18 parking mesta.

Pešačke interne komunikacije će se odvijati po saobraćajnicama kako bi se obezbedio što veći prostor za zelene površine.

Saobraćajno tehnički elementi (širina kolovoza, uzdužni nagibi, radijusi i dr.) prilagođeni su važećim propisima i zadovoljavaju sve potrebe dvosmernog odvijanja saobraćaja.

5.4. Ograđivanje parcele

Građevinske parcele se sa ulične strane mogu ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,9m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine 2,0 m.

Ograđivanje parcela sa proizvodnim objektima namenjenim za obavljanje poslovne i radne delatnosti čija izgradnja zahteva posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja (proizvodni pogoni, radionice, benzinske stanice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Ograđivanje prema susednim parcelama može se rešiti i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine 2,0 m, koja se postavlja na međi tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

5.5. Evakuacija otpada

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta, planirano je postavljanje ukupno dva kontejnera zapremine 1.100,00 l, gabaritnih dimenzija 1,45×1,37×1,20 m, na izbetoniranom platou u okviru granice parcele (prikazano na grafičkom prilogu br. 3), koji će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne zelene površine će se urediti prema rešenju iz grafičkog priloga br. 4. sa akcentom na sadnju visokog zelenila - drveća u cilju poboljšanja mikroklimatskih uslova u zoni radda, koje dugoročno daje značajno bolje efekte od parternog zelenila.

Slobodne zelene površine koje su predviđene za uređenje, usaglašavaju se sa situaciono nivelacionim, arhitektonskim i saobraćajnim rešenjem, kao i sinhron planom podzemnih instalacija. Polazna osnova i cilj pri oblikovanju plana ozelenjavanja je učiniti boravak u ovom prostoru prijatnijim, oplemeniti ga kvalitetnim sadnim materijalom, a ne narušiti preglednost prostora, i obezbediti budućem korisniku jednostavno održavanje. Dominantan element je travnjak, a montonija se razbija trakama žbunastih zasada i pojedinačnih stabala niskog dekorativnog drveća. Travnjak se formira setvom semena odgovarajuće smeša trava za date uslove sredine, niskog rasta, tolerantan na sunce i vizuelno dopadljiv. Planiranim rešenjem zadovoljava se zaštitna, estetska i higijenska funkcija. Međusobnom kombinacijom planiranih vrsta omogućena je prijatna slika tokom celog vegetacionog perioda, ali i u zimskom periodu.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom i objektima prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila i to na način da se prilikom sadnje drveća i šiblja ispoštuju sledeće minimalne udaljenosti od pojedinih instalacija:

od vodovoda	1,5 m
od kanalizacije	1,5 m
od NN vod	2,5 m
od TT mreža	1,0 m
od trase gasovoda	2,0 m

Drveće saditi na udaljenosti 2 m od kolovoza, a od objekta 4-5 m u zavisnosti od vrste sadnice i veličine korena i krošnje. Sadnice treba da su I klase i da su minimum 4-5 godina starosti.

Izbor dendrološkog materijala orijentisati na autohtone vrste otporne na teže uslove vegetiranja (otporne na prašinu, gasove...).

Sve zelene površine potrebno je redovno održavati.

7. NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina predmetnog kompleksa/parcele je ukupno 11.824,0 m².

Bilans površina na predmetnom kompleksu

NAMENA	m ²	%
Pod objektima	3.259,86 m ²	27,57 %
Saobraćajne površine (kolovoz i trotorari) i parking površine	3.396,84 m ²	28,72 %
Zelene uređene površine	4.829,54 m ²	40,85 %
Raster parkinzi	337,76 m ²	2.86 %
UKUPNO	11.824, 00 m²	100%

Uporedni tabelarni prikaz urbanističkih parametara u okviru lokacije

Naziv dokumenta	PDR	Planirano urbanističkim projektom
Indeks zauzetosti	50%	27,57 %
Spratnost objekta	max. P+1	P
Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli	20% u odnosu na neizgrađene površine	40,85 %
Potreban broj parkinga 3.158,12 m ²	1PM (parking mesto) na 200m ² korisnog prostora.	18 PM

Prema iskazanoj uporednoj tabeli ostvarenih kapaciteta urbanističkih pokazatelja može se zaključiti da je izgradnja koja je planirana urbanističkim projektom u granicama parametara koji su propisani važećim planom šireg područja.

8. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

8.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Priključenje planiranog objekta na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema Uslovima za izradu Urbanističkog projekta, izdatim od strane **ELEKTROPRIVREDA SRBIJE, EPS DISTRIBUCIJA, REGIONALNI CENTAR ELEKTROVOJVODINA NOVI SAD, OGRANAK „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA“** u Subotici br. **87.1.0.0-D.07.09.-94173/3-22** od **07.03.2022. godine.**

Posmatrano područje se električnom energijom snabdeva iz TS 110/20 kV „Subotica2“

Za napajanje električnom energijom budućeg objekta portebno je izgraditi montažno-betonsku transformatorsku trafostanicu u vlasništvu investitora (MBTS), snage do 1x1000kVA, sa odgovarajćim energetskeim transformatorom (E.T.) i pripadajućim priključnim 20kV vodovima.

Lokaciju trafostanice predvideti što bliže centru buduće potrošnje na parceli investitora.

U zavisnosti od angažovane maksimalne jednovremene snage i načina merenja koji će biti definisani u IDR-u biće izdati uslovi za projektovanje i priključenje.

Sve elektromontažne radove na električnoj mreži izvesti u saglasnosti sa važećim tehničkim propisima i normativima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim rastojanjima između pojedinih instalacija.

Sve elektroenergetske vodove na predmetnom kompleksu rešiti putem podzemnog kabla. Kablove ispod kolovoza i betonskih površina polagati u zaštitnu cev ili kablovicu sa rezervnim otvorom. Za kablove iste namene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal). Iznad kabla kod promene pravca i drugih promena kao i na 50 m ravne linije treba postaviti kablovsku oznaku sa odgovarajućim simbolom.

Sve elektromontažne radove na električnoj mreži izvesti u saglasnosti sa važećim tehničkim propisima i normativima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim rastojanjima između pojedinih instalacija.

8.2. Telekomunikaciona mreža

Priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu vršiće se prema Uslovima za izgradnju i priključenje na EKM (elektronsku komunikacionu mrežu) na k.p. br. 14780/15 K.O. Novi Grad u Subotici izdatim od strane „**TELEKOM SRBIJA**“, **DIREKCIJA ZA TEHNIKU, SEKTOR ZA FIKSNU PRISTUPNU MREŽU, Služba za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad, Odeljenje za planiranje i izgr. Mreže Subotica, broj: D210-515548/2-2021 JB od 15.11.2021. godine.**

Priključenje predmetnih objekata (mesto priključenja) na javnu EK (elektronsku komunikacionu) mrežu Subotica je moguće. Za to je potrebno obezbediti KKP (kablovsku kanalizaciju za pristup) od pristupne tačke parcele (PTP dato u situaciji) tj. od postojeće regulacione linije do planiranih objekata polaganjem PE cevi od 1xØ40mm (do ulaza u objekte). Novi privod planirati tako da on ne dolazi ispod planiranog objekta i da pri tome zadovolji propisane udaljenosti (tj. horizontalna udaljenost kod paralelnog vođenja između najbližeg EK kabla i planiranog objekta mora da iznosi najmanje 0.5m, vertikalno ukrštanje nije dozvoljeno).

Projektovanjem elektronske komunikacione mreže generičkog kabliranja predmetnog objekta obavezno predvideti mrežu instalacionih kanala i instalacionih cevi dovoljnih prečnika (za buduće potrebe instal. Optičkih vlakana), od tačke razgraničenja spoljne elektronske komunikacione mreže za pristup operatera i elektronske komunikacione mreže objekta, do

terminalne opreme, kao i svu aktivnu i pasivnu opremu koja omogućava prijem i korišćenje: 1) usluga informacionih i komunikacionih tehnologija, 2) usluga radiodifuzne i komunikacione tehnologije i opciono 3) usluga upravljanja nadzora i komunikacije uređejima/sistemima u zgradi.

8.3. Gasovodna mreža

Za potrebe obezbeđivanja zahtevanih uslova ugodnosti u proizvodno skladišnom objektu u Subotici predviđene su sledeće termotehničke instalacije:

1. Instalacija grejanja
2. Instalacija klimatizacije
3. Instalacije ventilacije

Instalacija grejanja i klimatizacije

U okviru skladišne hale za obezbeđivanje zahtevanih uslova ugodnosti predviđen je sistem sa krovnim Hoval uređajima za temperiranje vazduha bez temperaturske stratifikacije po visini prostora (temperatura je ujednačena po visini). Ti uređji su postavljeni u krovnoj konstrukciji i rade sa opticajnim i svežim vazduhom. Svež vazduh se ubacije sa ciljem obezbeđivanja odgovarajućeg broja izmena u hali. Hoval uređaji se snabdevaju toplom ili hladnom vodom u zavisnosti od režima rada (leto/zima) iz glavne tehničke prostorije u kojoj je smešteno toplotno /rashladno postrojenje.

Topla voda se priprema pomoću gasnog kotla dok se rashladna energija obezbeđuje pomoću vazduhom hlađene toplotne pumpe. U glavnoj tehničkoj prostoriji se smešta i ostala termotehnička oprema koa što su cirkulacione pumpe razdelnici, sabirnici, ekspanzione posude, armatura i slično. Iz istog postrojenja se koristi topla voda za pripremu sanitarne tople vode kao i za tehnološke potrebe.

Proizvodni delovi objekta se klimatizuju pomoću vazdušnog sistema sa klima komorom. Ona se takođe iz centralnog postrojenja snabdeva hladnom ili toplom vodom. Distribucija vazduha je predviđena da bude pomoću ventilacionih kanala sa distributivnim elementima. Na isti način se recirkulacioni vazduh vraća u klima komoru. Svež vazduh se uzima preko spoljne fiksne žaluzine postavljene na fasadi objekta dok se otpadni izbacuje na isti način na propisanom odstojanju.

Instalacija grejanja pratećih sadržaja

U okviru pratećih sadržaja kao što su ulazne zone, čajna kuhinja i svlačionice, predviđeno je toplovodno radijatorsko grejanje.

Ventilacija pratećih sadržaja

Toaleti i svlačionice ventilairaju se centralnim odsisnim sisetmima sa krovnim ventilatorom i sistemom kanala sa distributivnim elementima.

Priključenje planiranog objekta je moguće prema Prethodnim uslovima za izradu Urbanističkog projekta, izdatom od strane JKP „SUBOTICAGAS“, Subotica br. 424-1/2021 od dana 15.11.2021. godine.

U blizini planiranog kompleksa JKP „SUBOTICAGAS“ poseduje gasnu distributivnu mrežu od polietilena PE 80, radnog pritiska 2,5 bar, sa dovoljnim kapacitetom prirodnog gasa za snabdevanje eventualnog potencijalnog potrošača prirodnog gasa dimenzija \varnothing 250 x 22,7 mm; sekcioni ventil S90 i \varnothing 90 x 8,2 mm u ulici Magnetna polja.

Gasna distributivna mreža je izvedena na dubini od 1,0m, a kućni gasni priključci na dubini od 0,8m.

Gasna mreža je izvedena od polietilenskih cevi za gas sa trojnim označavanjem, tj. Na dubini od cca. 40cm postavljena je žuta plastična traka sa natpisom „OPASNOST GASOVOD“, neposredno iznad gasne cevi postavljeni su žuti PVC „GAL“ štitnici, a i sama gasna cev u sopstvenom materijalu označena je žutim linijama, dok se na mestima prolaženja ispod asfaltiranih ili betonskih površina, gasna cev postavlja u zaštitne cevi od vinidurita ili u slučaju manjih prečnika u rebraste gibljive cevi. Na mestima prolaženja ispod vodotokova, odnosno kanala, gasna cev je postavljena u odgovarajuće zaštitne cevi od čelika.

Planirani objekat moguće je priključiti na distributivnu mrežu gasnu, u skladu sa uslovima za priključenje JKP Suboticagas, a sve prema Uredbi o uslovima za isporuku prirodnog gasa (“Službeni glasnik RS”, broj 47/2006, 3/2010 i 48/2010).

Gasni priključak polaže se na pristupačnim mestima i mora da bude zaštićen od oštećenja. Gasni priključak vodi se najkraćim putem do distributivne gasne mreže do objekta, upravno na nju. Polaganje mora biti nesmetano, a trasa gasovoda trajno pristupačna. Rastojanje gasnog priključka od podzemnih instalacija određuje se u zavisnosti od prečnika cevi. Najmanje rastojanje gasnog priključka od svih kablova i drugih vodova mora da bude 0,2m.

Ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicom vrši se u polaganjem gasovoda u zaštitnu cev. Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama, ugao između ose prepreke i ose gasovoda mora biti od 60o do 90o. Projektom predvideti zaštitu gasovoda zbog ukrštanja.

Ako gasovod prolazi blizu drugih objekata ili su paralelni sa tim objektima odstojanje ne sme biti manje od 1m (mereno horizontalno) od građevinskih objekata, računajući od temelja objekta, pod uslovom da se ne ugrožava stabilnost objekta

U pojasu gde je predviđen prostor za zelenilo sa mogućnošću podizanja drvoreda obratiti pažnju na stav 3, član 323, Zakona o energetici (“Službeni glasnik” RS, broj 145/14), po kojem je zabranjeno zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad ili na nepropisnoj udaljenosti od energetske objekta u ovom slučaju gasne distributivne mreže.

8.4.Vodovodna mreža

JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice izdalo je Podatke o postojećem stanju, uslovima korišćenja i razvojnim planovima za izradu Urbanističkog projekta pod brojem broj: I 2/271 – 2021 od 18.11.2021. godine i I 2/47 – 2022 od 03.03.2022. godine

Prema uslovima u ulici Magnetna polja ispred predmetne lokacije u ulici Magnetna Polja, na k.p. 14780/14 K.O. Novi grad, javni vodovod je izgrađen od azbest-cementne cevi, od nominalnog prečnika DN 400 mm.

Takođe vodovodni priključak za objekte "Goodwill Pharma" doo, Trgopromet ad, i Mayur doo, kao i njihova vodomerna šahta i deo unutrašnjih vodova se nalaze na predmetnoj katastarskoj parceli 14780/15 K.O. Novi grad u pristupnom putu.

Ispred predmetne lokacije u ulici Magnetna Polja, javna kanalizacija opšteg tipa je izgrađena od PVC cevi, od nominalnog prečnika DN 250 mm.

Trasa javnog vodovoda, kao i trasa javne kanalizacije sa kotama šaht poklopca i kotama dna šahte, su prikazani u prilogu 1 navedenih uslova.

USLOVI KORIŠĆENJA

Uslovi korišćenja objekata javnog vodosnabdevanja i kanalisanja moraju biti u skladu sa važećim:

- zakonima:

- Zakon o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21);
- Zakon o sanitarnom nadzoru (Sl.gl.RS, 125/2004);
- Zakon o rudarstvu i geološkim istraživanjima (Sl.gl. RS 101/2015 i 95/2018 - dr. zakon i 40/21);
- Zakon o zaštiti od požara (Sl.gl. RS 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018-dr.zakoni);
- Zakon o komunalnim delatnostima (Sl.gl.RS 88/2011, 104/2016 i 95/2018);
- Zakon o vodama (Sl. gl.RS, 30/2010, 93/2012, 101/2016 i 95/2018 i 95/18-dr. zakon);

i drugim zakonima kao i pratećim pravnim aktima iz ovih oblasti, pravilnicima, uredbama, odlukama.

- pravnim aktima Skupštine grada:

- Odluka o snabdevanju vodom (Sl.l.grada Subotice, br. 24/2014, 14/2015 i 5/2018), i
- Odluka o javnoj kanalizaciji (Sl.l. grada Subotice, br. 29/2015, 38/2015 - autentično tumačenje, 42/2015, 5/2018 i 28/2019).

- prostornim i urbanističkim planovima,
- konceptualnim rešenjima i
- razvojnim planovima.

Javni i lokalni vodovod i kanalizacija:

Javni vodovod i kanalizacija se planiraju isključivo na javnim površinama namenjenim za ulice – između regulacionih linija i u nadležnosti su JKP Vodovod i kanalizacija, Subotica.

Lokalni vodovod i kanalizacija su mreže iza regulacione linije, u nadležnosti su korisnika parcele odnosno korisnika objekta. Primarna uloga javne vodovodne mreže je snabdevanje stanovništva vodom za piće.

Hidrantska mreža naselja:

Sekundarna uloga javne vodovodne mreže je da je hidrantska mreža naselja. Hidrantska mreža naselja je snabdevena hidrantima za posredno gašenje požara – koriste se sa vatrogasnom pumpom i opremom.

Hidrantsku mrežu naselja, definiše Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl.gl.RS 3/2018).

Hidrantska mreža objekta:

Hidrantska mreža objekta je na parceli objekta i u nadležnosti je vlasnika ili korisnika objekta. Priključuje se na lokalni vodovod.

Javna kanalizacija:

Javna kanalizacija je mešovita, delovi kanalizacije u građevinskom reonu Subotica-Palić su opšteg a deo separatnog tipa. Generalna orijentacija rešenja je separadni sistem kanalisanja.

Postojeća javna kanalizacija ispred predmetne lokacije je građena mimo Generalnom rešenju iz 1987. godine.

Priključni vodovodi (priključci):

Priključne vodove izvodi JKP "Vodovod i kanalizacija" Subotica.

Priključnim vodom kanalizacije smatra se vod od javne kanalizacije do prvog revizionog šahta, koji može biti udaljen najviše 1m od regulacione linije.

Priključnim vodom vodovoda smatra se vod od javnog vodovoda do vodomerne šahte.

Šahta za vodomer:

Šaht za vodomer održava i gradi investitor objekta. Šaht za vodomer se gradi, na maksimalnoj udaljenosti 5 m od regulacione linije. Šahtu za vodomer predvideti vodonepropustan i statički stabilan. Šaht za vodomer treba da obezbedi zaštitu od smrzavanja vodomera. Unutrašnje dimenzije šahte za vodomer se određuje na osnovu dimenzije vodomera.

Uslovi za projektovanje pristupnog puta u zoni postojećeg priključka vodovoda i vodomerne šahte:

- Pri ukrštanju i nadgradnji minimalna vertikalna udaljenost od donje konstrukcije pristupnog puta do vrha postojeće priključne vodovodne cevi je 0,8 m.
- Na mestima ukrštanja i na mestima paralelnog vođenja gde se ne može ispoštovati minimalna dozvoljena vertikalna udaljenost od kolovoza sa priključnim vodom, potrebno je izvršiti zaštitu od statičkih i dinamičkih opterećenja tokom izgradnje i korišćenja pristupnog puta. J.K.P. "Vodovod i kanalizacija" Subotica ne preuzima nikakvu odgovornost u slučaju nastanka havarije pri izgradnji pristupnog puta;
- Izvršiti nivelisanje postojećih šaht poklopaca, na nivo kote gornje ivice kolovozne konstrukcije u novoplaniranom pristupnom putu.
- U slučaju izazivanja kvarova - havarija iste ste u obavezi odmah prijaviti u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Subotica, a sve troškove snosi investitor navedenih radova. Pravo nad izvođenjem radova u slučaju havarija zadržava za sebe JKP „Vodovod i kanalizacija“ Subotica;
- Svi problemi koji su eventualno prisutni pre ili koji nastanu u toku izvođenja radova (kvarovi, potreba za konsultacijama, sanacijama, rekonstrukcijama itd.) rešavaju se zajedničkim dogovorom sa JKP "Vodovod i kanalizacija" Subotica, a u slučajevima kada oni nastanu odmah kontaktirati dispečersku službu JKP "Vodovod i kanalizacija" Subotica, na telefon: 024-557-711 ili mob.: 064- 835-6086, koja će informaciju proslediti nadležnim službama unutar preduzeća.

Raspoloživi kapaciteti vodosnabdevanja

- Uslove izdaje JKP Vodovod i kanalizacija, Subotica u okviru Objedinjene procedure na osnovu Idejnog rešenja objekta (IDR).
- Na sistem javnog vodovoda i kanalizacije mogu se priključiti objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i ispred kojih je izgrađen javni vodovod i kanalizacija sa upotrebnom dozvolom.
- Planirani objekat priključiti na postojeći priključni vod vodovoda uz izgradnju nove vodomerne šahte.
- Šahta za vodomer se gradi na k.p. 14780/15 K.O. Novi grad, pored postojeće. Minimalna unutrašnja dimenzija šahte za vodomer u osnovi je 2.50 m*1.4 m*1.20m (po pravcu priključka * širina * dubina). U vodomernoj šahti ugraditi penjalice ili metalne merdevine. Poklopac na vodomernoj šahti treba da bude minimalnog svetlog otvora 600 mm i adekvatne nosivosti prema saobraćajnom opterećenju koji se u toj zoni planira.
- Kapacitet vodovodnog priključka izražen u barima, odgovara stvarnom pritisku na mestu spoja javnog vodovoda i priključka u trenutku normalnog funkcionisanja sistema. Ispred predmetne lokacije u ulici Magnetna Polja u trenutku normalnog funkcionisanja vodosnabdevanja, visina pritiska je 2,5 bara.
- Kapacitet priključka objekta na javnu vodovodnu mrežu pokriva količinu potrebe vode za piće i sanitarno-higijenske potrebe dok u protivpožarnoj zaštiti objekta javni vodovod može služiti kao jedan mogući izvor za snabdevanje vode a ne za direktno snabdevanje

vodom protivpožarnih potreba objekta – za objekte je potrebno predvideti tehničko rešenje koje obezbeđuje kombinovano korišćenje javne i lokalne vodovodne mreže i to:

- za protivpožarnu potrebu do 10 l/s vode planirati pumpno postrojenje za deo potrebe,
- a za potrebu više od 10 l/s vode planirati rezervoar za deo potrebe i pumpno postrojenje.

8.5. Odvođenje otpadnih voda

Sa krova objekta se voda prikuplja i posebnim sistemom kišne kanalizacije izliva u otvoreni kanal koji se nalazi na placu Investitora. Voda sa zelenih i saobraćajnih površina se takođe skuplja u otvorenom kanalu, a zatim kontrolisano preko šahtne pumne stanice kapaciteta 5 l/s prepumpava u zajednički kanalizacioni priključni šaht pa u javnu kanalizaciju mešovitog tipa.

JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice izdalo je Podatke o postojećem stanju, uslovima korišćenja i razvojnim planovima za izradu Urbanističkog projekta pod brojem broj: I 2/271 – 2021 od 18.11.2021. godine i I 2/47 – 2022 od 03.03.2022. godine

- Za potrebe odvođenja planiranog objekta predvideti priključni vod na šahtu javne kanalizacije na ul. Magnetna Polja.
- Kanalizacioni priključak počinje na mestu spoja sa javnom kanalizacijom a završava se u prvoj revizionoj šahti, koji može biti udaljen najviše 1m od regulacione linije.
- Javna kanalizacija kod predmetne lokacije je građena mimo konceptijskog rešenja, te kapacitet odvođenja diktira maksimalni protok kroz postavljene cevi. U skladu sa ovim rešenjem, javna kanalizaciona mreža sa predmetne parcele prihvata otpadne i atmosferske vode. Merodavan proticaj za dimenzionisanje kanalizacionog priključka je $Q_{uk} = Q_{otp} + Q_{atm} = 10 \text{ l/s}$.
- Javna kanalizacija na predmetnoj lokaciji nije usklađena sa procentom zelenih površina iz aktuelnih prostornih planova. Usled ove neusklađenosti, odnosno ograničenog kapaciteta postojeće javne kanalizacije, projektom predvideti redukovanje količine atmosferskih voda jer izgrađena javna kanalizacija nema kapacitete prijema koje uređenje prostora diktira. Redukovanje količine atmosferskih voda podrazumeva različita rešenja: povećanje zelene površine, razlivanje atmosferskih voda sa krova i puta u okolni zeleni pojas na predmetnoj parceli, indirektno upuštanje voda u javnu kanalizaciju preko vodopropusne površine - vodopropusnih rigola ili kanala različitog oblika sa ili bez preliva, indirektno upuštanje voda preko vodopropusne retenzije sa prepumpnom stanicom, parkinzi i pristupni putevi sa vodopropusnom donjom i gornjom konstrukcijom i sl.
- Kvalitet otpadnih voda koje se upuštaju u javnu kanalizaciju, potrebno je uskladiti sa Zakonom o vodama i Odlukom o javnoj kanalizaciji.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim pravilima građenja i drugim uslovima, potrebno je ispoštovati sve uslove gradnje u odnosu na postojeće infrastrukturne objekte i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih infrastrukturnih objekata.

Infrastrukturne objekte koji će biti ugroženi planiranom izgradnjom potrebno je o trošku Investitora i u dogovoru sa vlasnikom infrastrukturnog objekta izmestiti ili zaštititi.

Prilikom izvođenja radova strogo voditi računa o instalacijama. Naročito obratiti pažnju na instalacije čije trase su obeležene na grafičkom prilogu, ali i o instalacijama čije trase nisu naznačene na grafičkom prilogu, obzirom da u okviru katastra podzemnih instalacija ne raspolažemo nikakvim podacima o njima.

9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom nisu rađena inženjersko-geološka istraživanja.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti neophodna inženjersko geološka – geotehnička ispitivanja tla, za ovu vrstu objekta, uz formiranje elaborata sa konkretnim preporukama za fundiranje objekta, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br. 101/15).

Teren je gotovo ravan (najniža kota cca 110.50 m n.m , najviša kota cca 111.00 m n.m.). Sa minimalnim padom od severa ka jugu parcele.

Na predmetnoj lokaciji je maksimalni intenzitet očekivanog zemljotresa MSK skale, za povratni period od 500 godina VII stepena.

Na osnovu raspoloživih podataka o terenu kao i na osnovu vizuelnog pregleda može se zaključiti da teren nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Ne raspolažemo pouzdanim podacima o kretanju nivoa podzemnih voda.

10. FLEKSIBILNOST REŠENJA

Izgradnja objekta, saobraćajnih površina, infrastrukture i uopšte uređenje lokacije izvodiće se u jednoj fazi, jer planirani objekat sa pratećom infrastrukturom predstavlja jednu funkcionalnu celinu, potpuno saobraćajno i infrastrukturno opremljenu.

Nakon potvrđivanja da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom i važećim urbanističkim planom, od strane Komisije za planove i nadležnog organa jedinice lokalne samouprave i izdavanja Lokacijskih uslova, u toku izrade projekta za građevinsku dozvolu za podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole u odnosu na idejno arhitektonsko rešenje višeporodičnog stambenog objekta mogu se izvršiti manje izmene pridržavajući se sledećih uslova:

- Namena, funkcionalna šema i tip konstruktivnog sistema objekta moraju ostati neizmenjeni.

- Horizontalne dimenzije objekta mogu odstupati od kota u grafičkom prilogu br. 3 najviše 0,5 m

- Definisane visinske kote prilikom izrade projekta za građevinsku dozvolu mogu biti izmenjene najviše ± 10 cm pri čemu je potrebno zadržati orijentaciju padova za odvođenje atmosferskih voda.

11. POSEBNI USLOVI I MERE ZAŠTITE

11.1. Mere zaštite životne sredine

U okviru zaštite životne sredine biće sprovedene sledeće mere:

- projektovanje i izgradnja planiranih objekata biće izvedena u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za izgradnju i korišćenje ove vrste objekata;
- u cilju sprečavanja, odnosno smanjenja uticaja planiranog objekta na činioce životne sredine biće predviđene:
 - mere zaštite podzemnih voda i zemljišta,
 - priključenje objekta na postojeću komunalnu infrastrukturu, odnosno izgradnju potrebnih objekata vodovoda, kanalizacije i dr.
 - podizanje pojasa visokog zelenila između objekta i zida ograde parcele;
 - planirano je cca 20% zelenih površina na građevinskoj parceli;

11.2. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Na lokaciji nema utvrđenih prirodnih i kulturnih dobara na osnovu smernica iz planske dokumentacije višeg reda.

Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ broj 71/94), obaveza izvođača radova je da ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

11.3. Mere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i drugih opasnosti

Zaštita od požara

Za izradu Urbanističkog projekta pribavljeni su prethodni uslovi za zaštitu od požara od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Subotici, 09.30.1 broj 217-11182/20-1 od dana 04.08.2020. godine

Radi zaštite od požara planirani objekat mora biti realizovan prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima: Shodno čl. 30 Zakona o zaštiti od požara ("Službeni list RS" br. 111/09, 20/15 i 87/2018), prilikom projektovanja i izgradnje objekta, koji se gradi prema zakonu koji uređuje oblast planiranja i izgradnje, moraju se obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara tako da se u slučaju požara:

- očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena;
 - spreči širenje vatre i dima unutar objekta;
 - spreči širenje vatre na susedne objekte;
 - omogući sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.
- Smatra se da su osnovni zahtevi zaštite od požara iz Zakona o zaštiti od požara ispunjeni ukoliko su sprovedeni zahtevi zaštite od požara:
- utvrđeni posebnim propisima, standardima i drugim aktima kojima je uređena oblast zaštite od požara i eksplozija;
 - utvrđeni procenom rizika od požara, kojom su iskazane mere zaštite od požara za konstrukciju, materijale, instalacije i opremanje zaštitnim sistemima i uređajima.

Tehničku dokumentaciju za izgradnju planiranih objekata uraditi u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS”, br. 111/09, 20/2015 i 87/2018), u pogledu mera o zaštiti od požara.

- Pravilnika o načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje (Sl.list RS 15/2008)
- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (Sl.list RS 11/96)
- Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (“Sl.list RS” br 3/2018)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SRJ br.8/95)

Za ovu vrstu objekta je potrebno u skladu sa članom 33. Zakona o zaštiti od požara (“Sl. glasnik RS”, broj 111/09, 20/15 i 87/2018) pribaviti saglasnost Odeljenja za vanredne situacije na izgradnju predmetnog objekta.

U skladu sa članom 36. Zakona o zaštiti od požara (“Sl. glasnik RS”, broj 111/09 i 20/15) za ovu vrstu objekta Odeljenje za vanredne situacije utvrđuje podobnost objekta za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara, predviđenih u tehničkoj dokumentaciji.

Izvršiti proračun potrebne količine vode za gašenje požara i obezbediti spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara, shodno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (“Sl.list RS” br 3/2018)

Prilikom projektovanja i izgradnje potrebno je primenjivati odgovarajuće važeće tehničke propise i standarde iz oblasti zaštite od požara.

Zaštita od zemljotresa

Osnovna mera zaštite od zemljotresa predstavlja primenu principa aseizmičkog projektovanja objekta, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima.

Radi zaštite od potresa objekat mora biti realizovan i kategorisan prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, broj 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) radi obezbeđenja zaštite od maksimalnog očekivanog udara od 7-og stepena Merkalijeve skale.

11.4. Posebni uslovi

Uslovi za zaštitu susednih objekata i infrastrukturnih vodova

Prilikom izgradnje planiranog objekta naročitu pažnju obratiti na zaštitu objekata izgrađenih na susednim parcelama.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Urbanističkim projektom, potrebno je ispoštovati sve uslove gradnje u odnosu na postojeće infrastrukturne objekte i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih potrebnih novoplaniranih infrastrukturnih objekata.

Prilikom izvođenja radova strogo voditi računa o instalacijama. Naročito obratiti pažnju na instalacije čije trase su obeležene na grafičkom prilogu br. 5, ali i o instalacijama na koje se tokom izvođenja radova može naići a čije trase nisu naznačene na grafičkom prilogu br. 5, s obzirom da u okviru katastra podzemnih instalacija ne raspolažemo nikakvim podacima o njima.

Pribavljeni su Opšti i posebni sanitarni uslovi broj **138-53-00709-2/2021-06 od dana 19.11.2021.** godine od **Pokrajinskog sekretarijata za zdravstvo, Sektor za sanitarni nadzor i javno zdravlje, Odeljenje u Subotici, Subotici.**

1. OBJEKTI ZA PROIZVODNJU I PROMET ŽIVOTNIH NAMIRNICA I PREDMETA OPŠTE UPOTREBE

Objekti u kojima se obavlja proizvodnja i promet životnih namirnica i predmeta opšte upotrebe ne mogu biti locirani pored đubrišta, deponija, nesaniranih nužnika, otvorenih kanala, fabrika koje ispuštaju gasove, paru, dimove, prašinu, u blizini drugih objekata koji mogu štetno uticati na higijenske uslove u objektu, odnosno higijensku ispravnost životnih namirnica u njima, na mestima gde mogu ugrožavati uslove stanovanja, ili obavljanje zdravstvene, dečje i socijalne zaštite, kao i na mestima gde bi pravac duvanja glavnih vetrova mogao štetno uticati na higijenske uslove u objektu ili njegovoj okolini.

Takođe ovakvi objekti ne mogu biti na mestima gde mogu ugrožavati stanovanje ili obavljanje zdravstvene, dečje i socijalne zaštite.

Objekti se lociraju na mestima gde je obezbeđena snabdevenost energetske izvorima i higijenski-ispravnom vodom, kao i mogućnost odvođenja otpadnih voda i drugih otpadnih materija.

Bliži uslovi za ove objekte regulisani su Pravilnik o sanitarno-higijenskim uslovima za objekte u kojima se obavlja proizvodnja i promet životnih namirnica i predmeta opšte upotrebe

("Sl. glasnik RS", br. 6/97 i 52/97) kao i Zakonom o bezbednosti hrane ("Sl. glasnik RS", br. 41/2009 i 17/2019) i pravilnicima koji proističu iz njega kao Pravilnik o opštim i posebnim uslovima higijene hrane u bilo kojoj fazi proizvodnje, prerade i prometa ("Sl. glasnik RS", br. 72/2010 i 62/2018) i Pravilnik o uslovima higijene hrane ("Sl. glasnik RS", br. 73/2010)

Zakonom o sanitarnom nadzoru („Sl.gl.RS“ br.125/04) čl. 8 određeni su objekti koju su pod sanitarnim nadzorom i to su objekti u kojima se obavljaju sledeće delatnosti:

- Zdravstvena
- Proizvodnja i promet životnih namirnica i predmeta opšte upotrebe
- Javnog snabdevanja stanovništva vodom za piće
- Ugostiteljska
- Pružanja usluga održavanja higijene, nege i ulepšavanja lica i tela i nemedicinskih estetskih intervencija kojima se narušava integritet kože
- Socijalna zaštita
- Vaspitno-obrazovne
- Kulture, fizičke kulture, sporta i rekreacije
- Javnog saobraćaja

U skladu s' tim popisom delatnosti, pa time i objekata u kojima se one obavljaju, kao i Višom koncepcijom plana za izmenu Urbanističkog projekta za izgradnju hale/magacina spratnosti P na k.p. br. 14780/15 K.O Novi Grad, sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije i uređenjem predmetnog prostora, upućujemo Vas na opšte uslove koji važe za sve objekte pod sanitarnim nadzorom a definisani su Pravilnikom o opštim sanitarnim uslovima koje moraju da ispune objekti koji podležu sanitarnom nadzoru („Sl. Glasnik RS“, br. 47/2006) kao i na posebne uslove za sledeće delatnosti:

Objekti za klanje životinja, obradu, preradu proizvoda životinjskog porekla treba da budu van naselja i u području koje neće biti urbanističkim planom predviđeno za izgradnju stambenih objekata a izgrađeni objekti ne smeju ugrožavati i biti ugroženi od zagađivanja vazduha iz drugih objekata, na zemljištu koje je sa visokim nivoom podzemnih voda koje je sklono klizanju.

Detaljniji uslovi propisani su Pravilnikom o veterinarsko-sanitarnim uslovima, odnosno opštim i posebnim uslovima za higijenu hrane životinjskog porekla, kao i uslovima higijene hrane životinjskog porekla („Sl.gl.SRS“ br.25/2011).

Pijace ili tržnice bilo da su otvorenog ili zatvorenog tipa lociraju se u stambenoj zoni naselja ili u blizini, sa obezbeđenim prilazima za vozila za snabdevanje i potrošače. Prostor treba da je popločan uz dovoljan broj kanalizacionih otvora a česme se postavljaju na tržnom prostoru.

Detaljniji uslovi propisani Pravilnikom o bližim uslovima koji obezbeđuju higijensko postupanje sa životnim namirnicama i mogućnost zdravstvenog nadzora nad prometom van prostorija određenih za prodaju („Sl.gl.RS“ br.25/76).

Za, u naslovu naznačene objekte, osim već navedenih, bliži uslovi regulisani su i Pravilnikom o tehničkim normativima za pekare („Sl.list SRJ“ br.13/92), Pravilnikom o tehničkim

normativima za mlinove za preradu žita u mlinske proizvode („Sl. List SRJ“ br.13/92), Pravilnikom o higijensko-tehničkim i sanitarnim uslovima otkupnih stanica i otkupnih mesta za kupovinu poljoprivrednih proizvoda („Sl.gl.RS“ br.26/86).

Napomena:

Za objekte u kojima će se obavljati:

- Zdravstvena delatnost
- Delatnost javnog snabdevanja stanovništva vodom za piće
- Objekti u kojima će se obavljati proizvodnja životnih namirnica putem industrijskih uređaja i postrojenja

U izgradnji ili rekonstrukciji, a u skladu sa članom 17 Zakona – propisana je obaveza prethodnog pribavljanja sanitarne saglasnosti na idejni projekat, a zatim za iste te objekte i pribavljanje sanitarne saglasnosti za korišćenje objekta, pre početka obavljanja delatnosti u objektu.

12.TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

Idejno rešenje za izgradnju za izgradnju proizvodno – skladišnog – poslovnog objekta na k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad, izrađeno je od strane Arhipro.d.o.o. Cerska 29, Beograd i dato je u dokumentaciji Urbanističkog projekta.

Tehnički opis

Novoprojektovano stanje

Novi proizvodno-skladišni-poslovni objekat je predviđen u Subotici, u ulici Magnetna polja na katastarskoj parceli 14780/15 K.O. Novi grad. Objekat je visine prizeman, u skladišnom delu visine 12m, dok je u delu proizvodnje i ulaznih zona visina objekta 7m.

Kolski prilaz je obezbeđen iz ulice Magnetna polja, i na placu je predviđena jednosmerna kružna saobraćajnica oko čitavog objekta duž koje je predviđeno parkiranje na raster pločama. Sa južne strane parcele je predviđen kružni tok, dimenzionisan za nesmetano okretanje kamiona. Na južnoj fasadi objekta su predviđene prilazne rampe za dopremanje robe, dok će se istovar robe vršiti sa severne strane objekta.

Funkcija

Kota ulaza u objekat je ± 0.00 (+111.30), a glavni ulazi u objekat se nalaze sa istočne i južne strane objekta. Većinski deo objekta čini skladišni prostor s regalnim skladištem spakovane robe predviđen za pakovanje do visine od 10m. Skladišni prostor je projektovan kao grejani prostor, namenjen za skladištenje spakovane robe i ima sopstvenim ulaz sa svlačionicama, toaletima i prostorom za odmor. Pored skladišnog, postoje i dve proizvodne zone objekta, sa sopstvenim ulazom za dopremanje robe. Proizvodne zone imaju zaseban ulaz, toalet, svlačionice kao i

proizvodni prostor. Proizvodni i skladišni deo su odvojeni protivpožarnim zidom PP 120min, na kom se nalaze dve air lock zone sa protivpožarnim vratima kao veza skladišta i proizvodnje. Trafostanica je predviđena uz severnu fasadu objekta, sa prilazom sa saobraćajnice.

Konstrukcija

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 rožnjače 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 ekspanzirajućim 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 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.

Materijalizacija

FASADNI ZIDOVI:

Svi spoljašnji fasadni zidovi su od termo panela s ispunom od kamene vune debljine 12cm. Fasadni paneli su horizontalno orijentisani dimenzija 6m x 1m. Visina objekta od 12m omogućava da se po vertikali dobija 12 panela bez rastura. AB prefabrikovana sokla je presvućena kamenom vunom 12cm i malterom 3cm, a zatim bojena fasadnom bojom.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI:

Pregradni zidovi koji definišu tehničke prostorije i koji odvajaju skladište i proizvodnju su zidani debljine 20cm, malterisani, gletovani i bojeni. U ulaznim zonama, svlačionicama i toaletima su zidovi montažni, gipskartonski sa potkonstrukcijom debljine od 10cm, obloženi keramičkim pločicama. U zoni proizvodnje su montažni zidovi sa oblogom od impregmiranih gipskartonskih ploča sa završnom obradom u vidu perive akrilne boje.

STOLARIJA, ALUMINARIJA I BRAVARIJA:

Fasadni prozori su aluminijumski s potrebnom potkonstrukcijom za kačenje na fasadni panel. Unutrašnja vrata su aluminijumska. Slagana fasadna vrata su aluminijumska s potrebnom potkonstrukcijom za kačenje i ispunom od pvc folije.

PODOVI:

Kompletno skladište i proizvodna zona je izvedeno u epoksi završnom sloju direktno preko AB ploče. AB ploča je projektovana u padu prema slivnicima. Zone koridora, svlačionica i toaleta u ulaznim zonama su u granitnoj keramici na lepku. Podovi u toaletima su padirani prema slivnicima. Podovi u svim tehničkim prostorijama su epoksi premaz direktno preko AB ploče.

HIDROIZOLACIJA:

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.

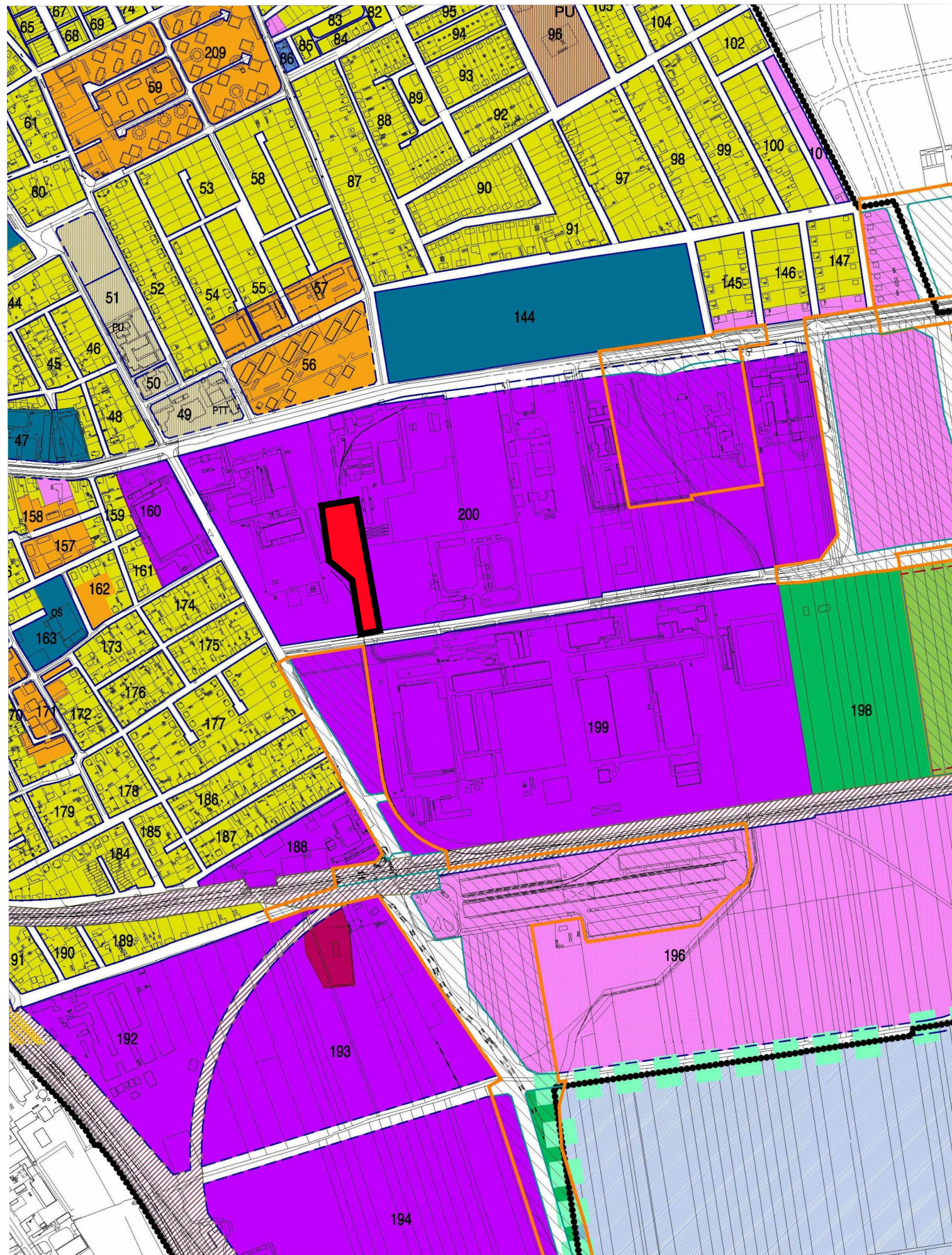
TERMOIZOLACIJA:

Na krovu hale su predviđene tvrde ploče kamene vune ukupne debljine 24cm. Fasadni paneli su debljine 12cm, čim je zadovoljen dozvoljeni koeficijent prolaza toplote za fasadne zidove grajanih prostora. Kako je skladištni prostor predviđen kao grejani prostor, svi fasadni paneli, krovni pokrivač i pod na tlu su tretirani kao elementi termičkog omotača grejanog prostora novoprojektovane zgrade.

KROV:

Krovni pokrivač hale je slagani. Preko trapezastog lima je predviđena kamena vuna a zatim hidroizolaciona membrana.

GRAFIČKI PRILOZI:

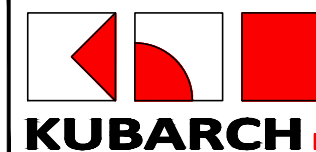
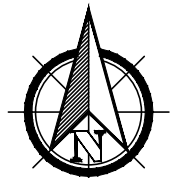


LEGENDA

- Granica građevinskog regiona GP Subotica-Palić do 2020.
- Granica obuhvata Plana generalne regulacije
- 1** Oznake blokova
- Vangrađevinski region
- Obuhvat važećih Planova detaljne regulacije
- Postojeći objekti
- REGULACIONE LINIJE JAVNE NAMENE - ULICA**
- Postojeće regulacione linije
- Novoplanirane regulacione linije
- POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE**
- POVRŠINE ZA JAVNE NAMENE**
- Ulice i trgovci
- Železnice
- Zaštitno zelenilo
- Parkovi i skverovi
- Kanal Tapša
- Vodoizvorište
- OBJEKTI JAVNE NAMENE

- OŠ Osnovna škola
- VŠ Viša škola
- F Fakultet
- SD Studentski dom
- SU Specijalna ustanova - Centar za socijalni rad
- PU Predškolska ustanova
- ZS Zdravstvena stanica - postojeća
- ZS* Zdravstvena stanica - planirana
- PTT Pošta
- Sektorski centar
- Centar urbanističke zone
- KOMUNALNI OBJEKTI**
- Pijaca
- Energetski objekti
- POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE**
- Porodično stanovanje srednjih gustina
- Višeporodično stanovanje srednjih gustina
- Proizvodnja i privreda
- Poslovno komercijalni sadržaji
- Verski objekti

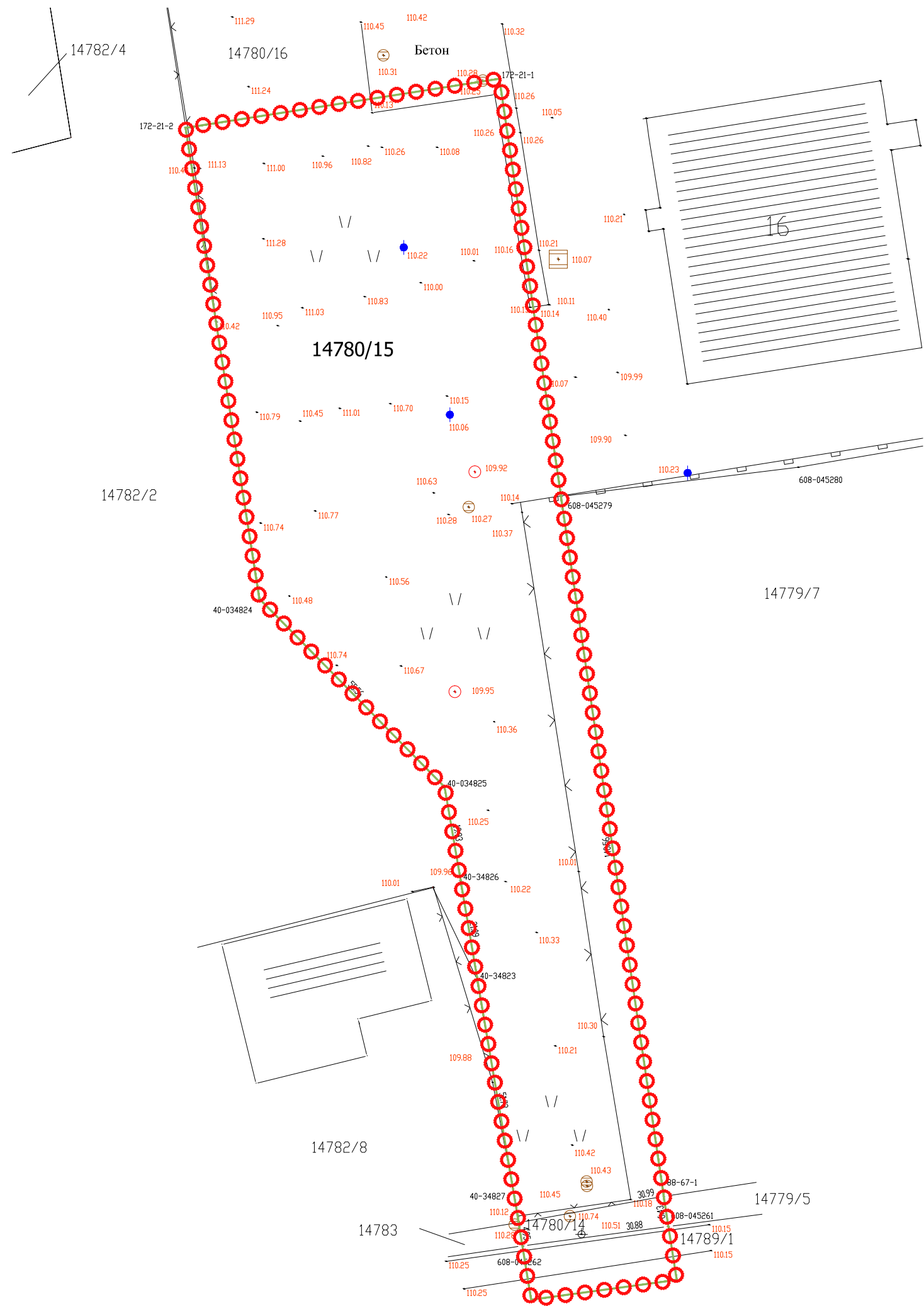
PREDMETNA LOKACIJA



KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

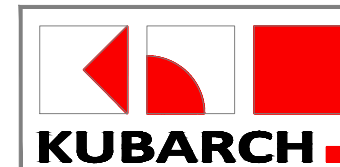
IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi Grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici

Investitor: CONTINENTAL TOBACCO DOO Knez Mihailova 33, 11000 Beograd	Predmet: URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju proizvodno – skladišnog – poslovnog objekta sa urbanističko - arhitektonskom razradom lokacije na k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad
Autor: Norbert MOLNAR G. dipl.ing.arh. 200 1195 10 <i>Molnar G. Norbert</i>	UP-281-2022 Datum: Mart 2022
Saradnik: Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.	Razmera: -
Tehničar: OBRAD JANČIĆ mast.inž.arh.	Broj lista: 01



LEGENDA

- Granica obuhvata Urbanističkog projekta
- 14780/15 Predmetna parcela
- Međne linije parcela koje se obrađuju UP-om
- Granice parcela
- Linija kolovoza
- ▨ Postojeći objekti
- ⦿ Svetiljka - kandelabr
- ♦ Hidrant



KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija



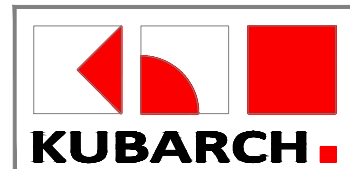
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM PODRUČJA OBUHVAĆENOG UP-om

Investitor:	Predmet:
CONTINENTAL TOBACCO DOO Knez Mihailova 33, 11000 Beograd	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju proizvodno – skladišnog – poslovnog objekta sa urbanističko - arhitektonskom razradom lokacije na k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad
Autor:	UP-281-2022
Odgovorni urbanista: Norbert MOLNAR G. dipl.ing.arh. 200 1195 10 <i>Molnar G. Norbert</i>	Datum: Mart 2022
Saradnik: Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.	Razmera: -
Tehničar: OBRAD JANČIĆ mast.inž.arh.	Broj lista: 02



LEGENDA

- ○ ○ ○ ○ Granica obuhvata Urbanističkog projekta
- 14780/15 Predmetna parcela
- Granice parcela
- Postojeći objekti
- Regulacione linije
- Građevinske linije
- Gabarit planiranog objekta
- ⊕ 113.35 Visinske kote
- ↩ Kolsko pešački pristup parceli
- ➔ Ulazi u objekat
- Ozelenjene površine - trava
- Interne saobraćajnice
- Zaštitni trotoar
- Raster parkinzi (Ukupno 18 PM)
- Prostor za kontejnere





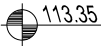




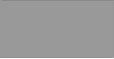


KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

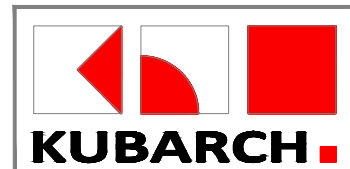
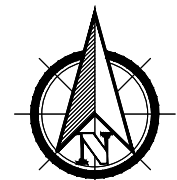


SITUACIONI PRIKAZ DISPOZICIJE OBJEKTA SA REGULACIONO NIVELACIONIM REŠENJEM

Investitor: CONTINENTAL TOBACCO DOO Knez Mihailova 33, 11000 Beograd	Predmet: URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju proizvodno – skladišnog – poslovnog objekta sa urbanističko - arhitektonskom razradom lokacije na k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad
Autor: Norbert MOLNAR G. dipl.ing.arh. 200 1195 10 <i>Molnar G. Norbert</i>	
UP-281-2022	
Odgovorni urbanista: Norbert MOLNAR G. dipl.ing.arh. 200 1195 10 <i>Molnar G. Norbert</i>	
Datum: Mart 2022	
Saradnik: Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.	
Razmera: -	
Tehničar: OBRAD JANČIĆ mast.inž.arh.	
Broj lista: 03	

LEGENDA

- Granica obuhvata Urbanističkog projekta
- 14780/15 Predmetna parcela
- Granice parcela
-  Postojeći objekti
- Regulacione linije
- Građevinske linije
-  Gabarit planiranog objekta - prizemlje
-  113.35 Visinske kote
-  Kolsko pešački pristup parceli
-  Ulazi u objekat
-  Ozelenjene površine - trava
-  Interne saobraćajnice - asfalt
-  Zaštitni trotoar - beton/beaton
-  Raster parkinzi (Ukupno 18 PM)
-  Prostor za kontejnere



KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG, PARTERNOG REŠENJA I PEJZAŽNOG UREĐENJA

<p>Investitor:</p> <p>CONTINENTAL TOBACCO DOO Knez Mihailova 33, 11000 Beograd</p>	<p>Predmet:</p> <p>URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju proizvodno – skladišnog – poslovnog objekta sa urbanističko - arhitektonskom razradom lokacije na k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad</p>	
<p>Autor:</p> <p>Norbert MOLNAR G. dipl.ing.arh. 200 1195 10 <i>Molnar G. Norbert</i></p>		<p>UP-281-2022</p> <p>Datum: Mart 2022</p>
<p>Saradnik:</p> <p>Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.</p>		<p>Razmera: -</p>
<p>Tehničar:</p> <p>OBRAD JANČIĆ mast.inž.arh.</p>		<p>Broj lista: 04</p>



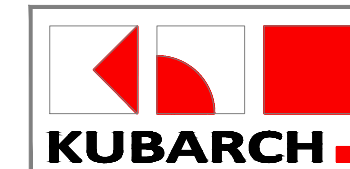
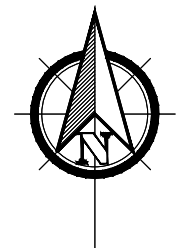


LEGENDA

- Granica obuhvata Urbanističkog projekta
- 14780/15 Predmetna parcela
- Granice parcela
- Postojeći objekti
- Regulacione linije
- Građevinske linije
- Gabarit planiranog objekta
- Kolsko pešački pristup parceli
- Ulazi u objekat
- Otvoreni kanal za kišnicu

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

- Približna trasa postojećeg vodovoda
- Približna trasa planiranog priključka vodovoda
- Približna trasa postojeće kanalizacije
- Približna trasa postojećeg kablovskog voda 20 kV
- TS Planirana trafostanica
- Približna trasa postojećeg gasovoda 250
- Približna trasa postojećeg TK infrastrukture



KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

SINHRON PLAN INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

Investitor:	Predmet:
CONTINENTAL TOBACCO DOO Knez Mihailova 33, 11000 Beograd	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju proizvodno – skladišnog – poslovnog objekta sa urbanističko - arhitektonskom razradom lokacije na k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad
Autor:	UP-281-2022
Odgovorni urbanista: Norbert MOLNAR G. dipl.ing.arh. 200 1195 10 <i>Moln G. Norbert</i>	Datum: Mart 2022
Saradnik: Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.	Razmera: -
Tehničar: OBRAD JANČIĆ mast.inž.arh.	Broj lista: 05

IDEJNO REŠENJE:

OSNOVNI SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **Continental Tobacco doo, Knez Mihailova 33, Beograd**

Objekat: **Proizvodno – skladišno - poslovni objekat na KP
14780/15 KO Novi Grad u Subotici u ulici Magnetna polja**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje**

Za građenje / izvođenje radova: **Nova gradnja**

Projektant: **Arhipro.d.o.o. Cerska 29, Beograd**

Odgovorno lice projektanta: **Ivana Milić, izvršni direktor**

Potpis:



Glavni projektant: **Dejan Sokolov, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 0155 03**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **2021_13**

Mesto i datum: **Beograd, mart 2022.**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu
0.6.	Dodatna dokumentacija
0.6.1	Kopija plana
0.6.2	Kopija plana vodova
0.6.3	Katastarsko-topografski plan
0.6.4	Informacija o lokaciji

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 2021_13
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 2021_13

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: **Arhi.pro d.o.o.**
Cerska 29, 11000 Beograd
Glavni projektant: **Ivana Milić, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 1919 03**

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: **Arhi.pro d.o.o.**
Cerska 29, 11000 Beograd
Odgovorni projektant: **Ivana Milić, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 1919 03**

Potpis:



0.5. OPŠTI 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 neto površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka delova objekta:
	22.16% proizvodnja (721,93m ²)	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")
	77,84% skladište (2.537,92m ²)	125222 – zatvorena skladišta – specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama preko 1.500 m ² (kategorija "V")
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš" i "Novi grad" i delovi zona "Mali Radanovac", "Radanovac" i "Palić" u Subotici ("Službeni list grada Subotice" br. 11/2014 i 12/2014), Blok br. 200 u zoni RADA (proizvodnja – privreda)	
mesto:	Subotica	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	katastarska parcela 14780/15 KO Novi grad	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 14789/1, K.P. 14780/14, K.P. 14780/15, K.O. Novi Grad	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 14789/1 K.O. Novi Grad	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA

Ukupan kapacitet:	P _{jm} =510 kW , merenje na srednjem naponu
Vrsta priključka:	trajni
Način grejanja	Gasni kotao

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

Ukupan kapacitet:	10 SiP Trunk –ova.
--------------------------	--------------------

DRUGA INFRASTRUKTURA:

priključak na toplovodnu mrežu	Nije predviđen
priključak na telekomunikacionu mrežu	Priključak će biti izveden na telekomunikacionu mrežu u Ulici Magnetna polja
Priključak na gradsku vodovodnu mrežu	Priključak će biti izveden na vodovodnu mrežu u Ulici Magnetna polja
Priključak na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu	Priključak će biti izveden na kanalizacionu mrežu mešovitog tipa u Ulici Magnetna polja

**Priključak na gradsku
kišnu kanalizacionu
mrežu**

Priključak će biti izveden na kanalizacionu mrežu mešovitog tipa u Ulici
Magnetna polja

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzija objekta	ukupna površina parcele/parcела:	11.824,00 m ²
	Ukupno (nadzemno):	3.256,86 m ²
	Ukupno (podzemno):	0,00 m ²
	Ukupna BRUTO površina (podzemno i nadzemno):	3.256,86 m ²
	Ukupna NETO površina objekta (podzemno i nadzemno):	3.158,12 m ²
	površina zemljišta pod objektom (zauzetost)	3.256,86 m ²
	Spratnost:	P
	Visina objekta (visina venca od kote pristupne saobraćajnice):	Maksimalna visina objekata: (+12m)
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Visina krovnog venca objekta: +123.30m
	broj funkcionalnih jedinica:	Skladište i proizvodnja
broj parking mesta:	<p>Parking poslovanje: Parking za magacin i proizvodnju: Potrebno 1PM/200m² NGP=3300/200=17PM OSTVARENO 18PM</p> <p><u>UKUPAN OSTVAREN</u> <u>BROJ PARKING MESTA 18</u> od toga mesta za osobe sa invaliditetom: 5% - Potrebno 1PM - Ostvareno 1PM UKUPNO ostvarenih mesta za osobe sa invaliditetom 1PM</p> <p>Raspored ostvarenih parkig mesta: Spoljno parkiranje: 18PM</p>	
materijalizacija objekta	materijalizacija fasade:	Sendvič kompozitni paneli
	orijentacija slemena:	Ravan krov
	nagib krova:	3.2%
	materijalizacija krova:	Hidroizolaciona membrana

procenat zelenih površina:	zadato planskim osnovom: od čega 20% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom: 40.85% (4829.54 m ²) Raster parking: 2.86% (337,76 m ²) UKUPNO raster parking i zelene površine: 43.71% (5.167,30m ²)
indeks zauzetosti	zadato planskim osnovom: Max. 50%	27.57% (3.259,86m²)
indeks izgradjenosti	zadato planskim osnovom: -	0.275 (3.259,86m²)
predračunska vrednost radova:	140.000.000,00 RSD (bez PDV-a)	

0.6 DODATNA DOKUMENTACIJA

0.6.1	Kopija katastarskog plana (broj: 953-1/2021-1057 od dana 28.07.2021.)
0.6.2	Kopija katastarskog plana vodova (broj: 956-302-23300/2021 dana 14.10.2021.)
0.6.3	Katastarsko-topografski plan izrađen od strane "Geoplan Inženjering" Bačka Topola u Subotici 28.10.2021.
0.6.4	Informacija o lokaciji br. IV-05-353-709/2021 od dana 11.10.2021. izdata od strane Sekretarijata za gradjevinarstvo Gradske uprave grada Subotice, Autonomna Pokrajina Vojvodina, Republika Srbija

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

Investitor: **Continental Tobacco doo, Knez Mihailova 33, Beograd**

Objekat: **Proizvodno – skladišno - poslovni objekat na KP
14780/15 KO Novi Grad u Subotici u ulici Magnetna polja**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 Projekat arhitekture**

Za građenje / izvođenje radova: **Nova gradnja**

Projektant: **Arhipro.d.o.o. Cerska 29, Beograd**

Odgovorno lice projektanta: **Ivana Milić, izvršni direktor**

Potpis:



Odgovorni projektant: **Dejan Sokolov, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 0155 03**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **2021_13**

Mesto i datum: **Beograd, mart 2022.**

0.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitektura
1.2.	Sadržaj projekta arhitektura
1.3.	Tekstualna dokumentacija
1.3.1	Tehnički opis
1.4.	Numerička dokumentacija
1.4.1	Tabelarni pregled ostvarenih površina
1.5.	Grafička dokumentacija
	1. Situacija sa osnovom prizemlja, 1:750
	2. Situacija sa osnovom krova, 1:750
	3. Osnova temelja, 1:200
	4. Osnova prizemlja, 1:200
	5. Osnova krova 1:200
	6. Preseci, 1:200
	7. Izgledi, 1:200
	8. Izgledi, 1:200

1.3. Tekstualna dokumentacija

1.3.1 Tehnički opis

Novoprojektovano stanje

Novi proizvodno-skladišni-poslovni objekat je predviđen u Subotici, u ulici Magnetna polja na katastarskoj parceli 14780/15 K.O. Novi grad. Objekat je visine prizeman, u skladišnom delu visine 12m, dok je u delu proizvodnje i ulaznih zona visina objekta 7m.

Kolski prilaz je obezbeđen iz ulice Magnetna polja, i na placu je predviđena jednosmerna kružna saobraćajnica oko čitavog objekta duž koje je predviđeno parkiranje na raster pločama. Sa južne strane parcele je predviđen kružni tok, dimenzionisan za nesmetano okretanje kamiona. Na južnoj fasadi objekta su predviđene prilazne rampe za dopremanje robe, dok će se istovar robe vršiti sa severne strane objekta.

Funkcija

Kota ulaza u objekat je ± 0.00 (+111.30), a glavni ulazi u objekat se nalaze sa istočne i južne strane objekta.

Većinski deo objekta čini skladišni prostor s regalnim skladištem spakovane robe predviđen za pakovanje do visine od 10m. Skladišni prostor je projektovan kao grejani prostor, namenjen za skladištenje spakovane robe i ima spostvenim ulaz sa svlačionicama, toaletima i prostorom za odmor. Pored skladišnog, postoje i dve proizvodne zone objekta, sa sopstvenim ulazom za dopremanje robe. Proizvodne zone imaju zaseban ulaz, toalet, svlačionice kao i proizvodni prostor.

Proizvodni i skladišni deo su odvojeni protivpožarnim zidom PP 120min, na kom se nalaze dve air lock zone sa protivpožarnim vratima kao veza skladišta i proizvodnje.

Trafostanica je predviđena uz severnu fasadu objekta, sa prilazom sa saobraćajnice.

Konstrukcija

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 rožnjače 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 ekspanzirajućim 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 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.

Materijalizacija

FASADNI ZIDOVI:

Svi spoljašnji fasadni zidovi su od termo panela s ispunom od kamene vune debljine 12cm. Fasadni paneli su horizontalno orijentisani dimenzija 6m x 1m. Visina objekta od 12m omogućava da se po vertikali dobija 12 panela bez rastura. AB prefabrikovana sokla je presvučena kamenom vunom 12cm i malterom 3cm, a zatim bojena fasadnom bojom.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI:

Pregradni zidovi koji definišu tehničke prostorije i koji odvajaju skladište i proizvodnju su zidani debljine 20cm, malterisani, gletovani i bojeni. U ulaznim zonama, svlačionicama i toaletima su zidovi montažni, gipskartonski sa potkonstrukcijom debljine od 10cm, obloženi keramičkim pločicama.

U zoni proizvodnje su montažni zidovi sa oblogom od impregniranih gipskartonskih ploča sa završnom obradom u vidu perive akrilne boje.

STOLARIJA, ALUMINARIJA I BRAVARIJA:

Fasadni prozori su aluminijumski s potrebnom potkonstrukcijom za kačenje na fasadni panel. Unutrašnja vrata su aluminijumska. Slagana fasadna vrata su aluminijumska s potrebnom potkonstrukcijom za kačenje i ispunom od pvc folije.

PODOVI:

Kompletno skladište i proizvodna zona je izvedeno u epoksi završnom sloju direktno preko AB ploče. AB ploča je projektovana u padu prema slivnicima. Zone koridora, svlačionica i toaleta u ulaznim zonama su u granitnoj keramici na lepku. Podovi u toaletima su padirani prema slivnicima. Podovi u svim tehničkim prostorijama su epoksi premaz direktno preko AB ploče.

HIDROIZOLACIJA:

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.

TERMOIZOLACIJA:

Na krovu hale su predviđene tvrde ploče kamene vune ukupne debljine 24cm. Fasadni paneli su debljine 12cm, čim je zadovoljen dozvoljeni koeficijent prolaza toplote za fasadne zidove grajanih prostora. Kako je skladištni prostor predviđen kao grejani prostor, svi fasadni paneli, krovni pokrivač i pod na tlu su tretirani kao elementi termičkog omotača grejanog prostora novoprojektovane zgrade.

KROV:

Krovni pokrivač hale je slagani. Preko trapezastog lima je predviđena kamena vuna a zatim hidroizolaciona membrana.

INSTALACIJE

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Za potrebe obezbeđivanja zahtevanih uslova ugodnosti u proizvodno skladišnom objektu u Subotici predviđene su sledeće termotehničke instalacije:

1. Instalacija grejanja
2. Instalacija klimatizacije
3. Instalacije ventilacije

Instalacija grejanja i klimatizacije

U okviru skladišne hale za obezbeđivanje zahtevanih uslova ugodnosti predviđen je sistem sa krovnim Hoval uređajima za temperiranje vazduha bez temperaturske stratifikacije po visini prostora (temperatura je ujednačena po visini). Ti uređji su postavljeni u krovnoj konstrukciji i rade sa opticajnim i svežim vazduhom. Svež vazduh se ubacuje sa ciljem obezbeđivanja odgovarajućeg broja izmena u hali. Hoval uređaji se snabdevaju toplom ili hladnom vodom u zavisnosti od režima rada (leto/zima) iz glavne tehničke prostorije u kojoj je smešteno toplotno / rashladno postrojenje.

Topla voda se priprema pomoću gasnog kotla dok se rashladna energija obezbeđuje pomoću vazduhom hlađene toplotne pumpe. U glavnoj tehničkoj prostoriji se smešta i ostala termotehnička oprema koja su cirkulacione pumpe razdelnici, sabirnici, ekspanzione posude, armatura i slično.

Iz istog postrojenja se koristi topla voda za pripremu sanitarne tople vode kao i za tehnološke potrebe.

Proizvodni delovi objekta se klimatizuju pomoću vazdušnog sistema sa klima komorom. Ona se takođe iz centralnog postrojenja snabdeva hladnom ili toplom vodom. Distribucija vazduha je predviđena da bude pomoću ventilacionih kanala sa distributivnim elementima. Na isti način se recirkulacioni vazduh vraća u klima komoru. Svež vazduh se uzima preko spoljne fiksne žaluzine postavljene na fasadi objekta dok se otpadni izbacuje na isti način na propisanom odstojanju.

Instalacija grejanja pratećih sadržaja

U okviru pratećih sadržaja kao što su ulazne zone, čajna kuhinja i svlačionice, predviđeno je toplovodno radijatorsko grejanje.

Ventilacija pratećih sadržaja

Toaleti i svlačionice ventiliraju se centralnim odsisnim sistemima sa krovnim ventilatorom i sistemom kanala sa distributivnim elementima.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Konceptija rešenja vodosnabdevanja

Za izradu sanitarne vodovodne instalacije su predviđene PP-R cevi sa varenim spojem:

Tabela 1 dimenzije PP-R cevi SDR7,4

podaci o cijevi			promjer	debljina stjenke	unutarnji promjer	sadržaj vode	težina	
broj art.	mjere (dimenzije)	pakiranje	d mm	s mm	d _i mm	l/m	kg/m	DN
70708	20 mm	100	20	2,8	14,4	0,163	0,152	15
70710	25 mm	100	25	3,5	18,0	0,254	0,236	20
70712	32 mm	40	32	4,4	23,2	0,423	0,379	25
70714	40 mm	40	40	5,5	29,0	0,661	0,590	32
70716	50 mm	20	50	6,9	36,2	1,029	0,919	40
70718	63 mm	20	63	8,6	45,8	1,647	1,444	40
70720	75 mm	20	75	10,3	54,4	2,324	2,054	50
70722	90 mm	12	90	12,3	65,4	3,359	2,943	65
70724	110 mm	8	110	15,1	79,8	5,001	4,403	80
70726	125 mm	4	125	17,1	90,8	6,475	5,669	80
70730	160 mm	4	160	21,9	116,2	10,604	9,710	100

Analiza potreba za vodom

Ukupan broj pojedinih izlivnih mesta u objektu je:

Tabela 2 Ukupan broj pojedinih izlivnih mesta

Br.	Izlivno mesto	Broj komada
1.	umivaonik	21
2.	sudoper	4
3.	trokadero	2
4.	Tuš	12
5.	kada	0
6.	WC	13
7.	visoar	0
8.	bide	0
9.	vešmašina	0
10.	mašina za suđe	0

Za određivanje maksimalnih zahteva smo koristili preporuke DVGW nemačkog udruženja vodovoda. Prema njihovim preporukama, 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. Prema DVGW maksimalni zahtev za vodom se za hotele računa po formuli:

$$Q=0.4x(\sum q_{an})^{0.54}+0.6 \text{ l/s}$$

Tabela 3 Tabela za proračun maksimalnog zahteva za vodom

UPRAVNE ZGRADE							
Br.	Tip izliva	Broj istih izliva	q jednog izliva	Q _{yk} jednog izliva	□QAN	% istovremenost izliva	Q _{yk}
		N	l/sek	l/sek	P	P	l/sek
1	умиваоник	21	0.14	1.12	9.33	16.58	1.55
2	судопер	4	0.14	0.28			
3	трокадеро	2	0.27	0.00			
4	када		0.30	0.00			
5	туш	12	0.30	0.60			
6	ВЦ	13	0.13	1.04			
7	писоар		0.30	0.00			
8	биде		0.14	0.00			
9	излив 3/4		0.50	0.00			
10	излив 1		1.00	1.00			
11	излив 3/8		0.15	0.00			
12	излив 1/2		0.30	0.00			
13	Испирач за WC 1/2		0.70	0.00			
14	Испирач за WC 3/4		1.00	0.00			
15	вешмаина		0.25	0.00			
16	машина за суђе		0.15	0.00			
17	транзити						

Na ovu količinu vode je potrebno dodati potrebnu vodu za tehnološki proces $Q=4,73 \text{ m}^3/\text{h}=1,32 \text{ l/s}$

Ukupan projektovani protok na priključku je $Q=1,55+1,32=2,87 \text{ l/s}=10,332 \text{ m}^3/\text{h}$

Izbor potrebnih vodomera

Glavni vodomera za sanitarnu vodu

Merodavni protok za glavni vodomera za sanitarnu vodu je $Q_n=2,87 \text{ l/s}$, $Q_n=10,332 \text{ m}^3/\text{h}$

Pošto Vodovod Subotica ugrađuje baylanove vodomere, koristili smo podatke za vodomere tog proizvođača.

Vodomeri proizvođača

PERFORMANCE DATA		US-411				
Nominal Diameter	DN	mm	15	20	25	32
Maximum Flowrate	qs	(m ³ /h)	3	5	7	12
Permanent Flowrate	qp	(m ³ /h)	1,5	2,5	3,5	6
Minimum Flowrate	qi	(m ³ /h)	0,015	0,025	0,035	0,06
Accuracy Class	-	Class	Class 2			
Environmental Class	-	Class	Class A			
Type Of Temperature Sensor	-	PT	PT 1000			
Electromagnetic Environmental Class	-	E	E1			
Minimum-Max. Water Temperature	°C		4 - 95			
Maximum Working Pressure	Bar		16			
Limits of temperature difference	K		3 - 70			
Mechanical Class	-	M	M1			
Connection Position	-		All positions			
IP Protection	-		IP66/68			
Pressure Loss at Permanent Flow	bar		0,1			
Sensor Cable Length	m		1,5			
Battery	V		3.6V Lithium battery			
Communication Interface	-		Smart Card / wM-Bus or LoRa (Optional)			
Display	-		Power: kW, Cumulative Heat Counter: kWh, Counter Range: 0-99999999 Transitional Flow: m ³ /h, Cumulative Flow: m ³ , Input Temperature&Output Temperature: °C Temperature Difference: °C, Date: D/M/Y, Time: h/m/s			
Display Resolution	-		Heat Amount: 0,001 kWh-1 kWh, Cumulative Flow: 0.001 m ³ -1 m ³ , Temperature: 0.01°C, Temperature Difference: 0.01 °C			
Operating Temperature	°C		+5°C ile +55°C			
Installation	-		Return Pipe (heat Meter's Temperature Sensors are compatible for assembling them to output pipeline) (Standard) Flow Pipe (heat Meter's Temperature Sensors are compatible for assembling them to input pipeline) (Optional)			
Connection Thread	D	mm	G 3/4 B	G 1 B	G1 1/4 B	G1 1/2 B
Construction Length	L	mm	190	190	225	230
Width	B	mm	91	93	91	91
Total Overall Meter Height	H	mm	147	133	153	161
Weight		kg	1,30	1,33	1,54	1,55



Prema karakteristikama vodomera, za merenje potrošnje smo odabrali vodomer prečnika DN32 (6/4") sa daljinskim očitanjem potrošnje.

Odvodnja kišne vode

Sa krova objekta se voda prikuplja i posebnim sistemom kišne kanalizacije izliva u otvoreni kanal koji se nalazi na placu Investitora. Voda sa zelenih i saobraćajnih površina se takođe skuplja u otvorenom kanalu, a zatim kontrolisano preko šahtne pumne stanice kapaciteta 5 l/s prepumpava u zajednički kanalizacioni priključni šaht pa u javnu kanalizaciju mešovitog tipa

Hidrantska protiv-požarna mreža

Ukupna količina vode za gašenje požara je 25 l/s., odnosno 90 m³/h

($Q_p=60.0$ m³/h, $Q_{max}=120.0$ m³/h)

Model	DN (mm)	Dimensions (mm)			
		Length	Width	Height	Connection
US1	15	110	110	126	G3/4"
US2	20	130	110	135	G1"
US3	25	160	110	144	G1"1/4
US4	32	180	110	150	G1"1/2
US5	40	200	110	180	G2"
US6	50	200	165	187	Flange
US7	65	200	185	203	Flange
US8	80	225	200	215	Flange
US9	100	250	220	229	Flange
US10	125	250	250	256	Flange
US11	150	300	285	280	Flange
US12	200	350	340	330	Flange

Model	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	US10	US11	US12
Nominal Diameter	DN15	DN20	DN25	DN32	DN40	DN50	DN65	DN80	DN100	DN125	DN150	DN200
Minimum Flowrate q_i (m ³ /h)	0.03	0.05	0.07	0.12	0.2	0.15	0.25	0.40	0.60	1.00	1.50	2.50
Perminent Flow q_p (m ³ /h)	1.5	2.5	3.5	6.0	10	15	25	40	60	100	150	250
Maximum Flow q_s (m ³ /h)	3.0	5.0	7.0	12.0	20	30	50	80	120	200	300	500
Temperature θ_q	1...105 °C (Pt1000)											
Measurement $\Delta\theta$	3...70 K (Pt1000)											
Range of Operation θ	4...95 °C (Pt1000)											
Measurement Class	Class 2 (EN 1434)											
Operating Preassure	1.6 MPa											
Preassure Loss at Nominal Flow	25 kPa											
Temperature Sensor Type	Pt1000											
Sensor Cable Length	1.5m											
Battery	3.6V lithium battery											
Comm. Interface	M-Bus / wM-Bus / Pulse output (Optional)											
Display	Power: kW, Cumulative Heat Counter: kWh or MJ, Counter Range: 0-99999999 Transitional Flow: m ³ /h, Cumulative Flow: m ³ , Input Temperature & Output Temperature: °C Temperature Difference: °C, Cumulative Heat Input Period: s, Date: D/M/Y, Time: h/m/s											
Display Resolution	Heat Amount: 0.1 kWh-1 kWh, Cumulative Flow: 0.001 m ³ -1 m ³ , Temperature: 0.01°C, Temperature Difference: 0.01 °C											
Operating Temperature	-30 °C + 55 °C											
Weight (kg)	0,7	0,82	0,85	1,3	1,7	10,1	11,2	12,8	15,2	20,1	27,1	37,1
Installation	Output water pipe (made out of water temperature sensor assembly is ready)											
Mechanical Class	IP65											
Mechanical Class	M1											
Electromagnetic Class	E1											
Environmental Class	A											



Pošto je potrošnja na ovom vodomernu izuzetno retka ili se ne pojavuje nikada, a uobičajeni uslovi vodovoda Subotica ne dozvoljavaju veće prečnike od DN80, odlučili smo se za ultrazvučni vodomern DN80. Prednost ultrazvučnih vodomera je u tome što nemaju pokretnih delova i dozvoljavaju kratkotrajno preopterećenje vodomera uz nešto veći lokalni gubitak pritiska.

Fekalna kanalizacija

Fekalna kanalizacija se prikuplja unutrašnjom kanalizacijom izrađenom od PP kanalizacionih cevi za unutrašnju kanalizaciju i izliva u javnu kanalizaciju.

Projektovana maksimalna količina izliva je $Q=3.62$ l/s

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Ukupni kapacitet elektricne snage je $P_{jm}=510$ kW.

Elektricnom energijom snabdevaju se sledece grupe potrosaca:

- Instalacija energetskog napajanja potrošača;
- Instalacija priključnica tenoloskih priljucaka;
- Instalacija elektricnog osvetljenja;
- Elektromotorni pogon sistema HVAC i VIK;

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE, AUTOMATSKA DETEKCIJA I DOJAVA POŽARA I GASA

Planirane instalacije Telekomunikacija i Detekcije i dojava požara i gasa su:

1. Telekomunikacije:

- privodna TK kanalizacija - samo polaganje 2xPVC cevi $\varnothing 110$ od predmetnog objekta do mesta priključenja na spoljašnju TK kanalizaciju
- Instalacija telefonske centrale, telefona i Wi-Fi pristupnih tačaka
- Instalacija SKS, LAN
- IP CCTV
- Instalacija kontrole pristupa
- Kablovske police i zaštita kablova

2. Detekcija i dojava požara i gasa

- Instalacija stabilne instalacije za detekciju i dojavu požara
- Instalacije za detekciju eksplozivnog gasa

ZAŠTITA OD POŽARA

Skladište je predviđeno u posebnom objektu.

Skladište je urađeno u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija, "Službeni list SFRJ, broj 24 od 3. aprila 1987.

U skladištu se skladište čvrste kompaktne zapaljive materija temperature paljenja do 300 oC. Skladište je zatvoreno ima krov i zidove, skladište je zatvoreno sa svih strana i obezbeđeno od prodora atmosferilija.

U skladu sa članom 4 Pravilnika tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija, "Službeni list SFRJ, broj 24 od 3. aprila 1987, skladište spada u u skladišta srednje veličine, površine od 1.001 do 3.000 m².

Bruto površina skladišta iznosi 2.323 m².

U skladu sa članom 5 Pravilnika tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija, "Službeni list SFRJ, broj 24 od 3. aprila 1987, skladište mora da ima prilaz za vatrogasna vozila najmanje sa dve strane.

Ovo je obezbeđeno i vidi se na situaciji u grafičkoj dokumentaciji. Pristupne saobraćajnice poseduju karakteristike koje zadovoljavaju sve zahteve Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice, i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95):

- nosivost kolovoza saobraćajnica od 13 tona osovinskog pritiska,
- najmanja širina saobraćajnica za dvosmerno kretanje vozila je veća od 6 metara, a za jednosmerno kretanje 3,5 metara,
- unutrašnji radijus krivine 7 metara, a spoljašnji 10,5 metara,
- maksimalni uspon 6%,
- visinska prohodnost 4,5 metara.

U skladu sa tabelom 1 iz člana 13 Pravilnika tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija, "Službeni list SFRJ, broj 24 od 3. aprila 1987, stepen otpornosti konstruktivnih elemenata skladišta prema požaru iznosi IV (skladište srednje veličine sa visokim požarnim opterećenjem).

Stepen otpornosti elemenata konstrukcije na požar

Vrsta konstrukcije	Metoda ispitivanja JUS	Položaj	Stepen otpornosti prema požaru (SOP) elemenata/konstrukcija zgrade (u satima)				
			I (NO) nezatna	II (MO) mala	III (SO) srednja	IV (VO) veća	V (WO) velika
Nosivi zid	U.J1.090	Unutar požarnih sektora	1/4	1/2	1	1,5	2
Stub	U.J1.100		1/4	1/2	1	1,5	2
Greda	U.J1.114		-	1/4	1/2	1	1,5
Međuspratna konstrukcija	U.J1.110		-	1/4	1/2	1	1,5
Nenosivi zid	U.J1.090		-	1/4	1/2	1/2	1
Krovna konstrukcija			-	1/4	1/2	1/2	1
Zid	U.J1.092	Na granici požarnih sektora	1/4	1	1,5	2	3
Međuspratna konstrukcija	U.J1.110		1/4	1/2	1	1,5	2
Vrata i klapne do 3,6 m ²	U.J1.160		1/4	1/4	1/2	1	1,5
Vrata > 3,6 m ²	U.J1.160		1/4	1/2	1	1,5	2
Konstrukcija evakuacionog puta			negoriv materijal	1/2	1/2	1	1,5
Fasadni zid	U.J1.092	Spoljna konstrukcija	-	1/2	1/2	1	1
Krovni pokrivač	U.J1.140		-	1/4	1/2	3/4	1

Najveća dozvoljena površina požarnog sektora u skladu sa tabelom 2 iz člana 19 Pravilnika tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija, "Službeni list SFRJ, broj 24 od 3. aprila 1987 iznosi 3.000 m². Ovo je ispoštovano jer je bruto površina skladišta 2.323 m².

Skladište je pokriveno instalacijom za automatsko otkrivanje požara.

U posebne požarne sektore odvojene su neskladišne prostorije u prizemlju objekta i proizvodne zone zidovima otpornim na požar 120 minuta i samozatvarajućim vratima otpornim na požar 120 minuta.

Požarni zid mora da nadvisuje krov skladišnog objekta najmanje za 50 cm, a ako je krov od gorivog materijala, na obe strane, po 160 cm od zida, ugrađuje se i deo krova od negorivog materijala. Ako požarni zid čvrsto prianja uz donju stranu krovne konstrukcije čija je otpornost prema požaru najmanje 120 minuta, takav zid ne mora da nadvisuje krov skladišta.

Vrata u požarnom zidu moraju imati istu vrednost otpornosti prema požaru kao i zid u kome se nalaze, moraju se zatvarati automatski i mora da postoji mogućnost za ručno zatvaranje.

Skladište ima najmanje dva izlaza za evakuaciju, postavljena tako da se prostorija skladišta može bezbedno napustiti, bez obzira na to s koje strane je započeo požar.

Put za evakuaciju iz skladišta prema bezbednom prostoru mora da bude: neprekidan, ravan sa što manje krivina, uvek slobodan i nezakrčen. Smer prema izlazu za evakuaciju označava se na podu, strelicama žute boje. Put za evakuaciju mora biti najmanje širine 0,8 m i ograničen svetlozelenim trakama širine 10 cm.

Vrata na putu za evakuaciju moraju biti široka najmanje 0,8 m, moraju biti zaokretna, tako da se otvaraju u smeru izlaženja, i ne smeju imati prag. Ako su vrata na putu za evakuaciju klizajuća ili zaokretna i šira od 1,25 m, na njima se moraju napraviti zaokretna vrata.

OZELENJAVANJE

Slobodne zelene površine koje su predviđene za uređenje, usaglašavaju se sa situaciono nivelacionim, arhitektonskim i saobraćajnim rešenjem, kao i sinhron planom podzemnih instalacija. Polazna osnova i cilj pri oblikovanju plana ozelenjavanja je učiniti boravak u ovom prostoru prijatnijim, oplemeniti ga kvalitetnim sadnim materijalom, a ne narušiti preglednost prostora, i obezbediti budućem korisniku jednostavno održavanje. Dominantan element je travnjak, a montonija se razbija trakama žbunastih zasada i pojedinačnih stabala niskog dekorativnog drveća. Travnjak se formira setvom semena odgovarajuće smeša trava za date uslove sredine, niskog rasta, tolerantan na sunce i vizuelno dopadljiv. Planiranim rešenjem zadovoljava se zaštitna, estetska i higijenska funkcija. Medjusobnom kombinacijom planiranih vrsta omogućena je prijatna slika tokom celog vegetacionog perioda, ali i u zimskom periodu.

SAOBRAĆAJ

SITUACIONO I TEHNIČKO REŠENJE

Projektna dokumentacija internih saobraćajnica i saobraćajne signalizacije sadrži građevinsko i nivelaciono rešenje internih saobraćajnica, manipulativnih platoa i utovarnih rampi, protivpožarne saobraćajnice, trotoare pored saobraćajnica. Projektom je predviđena i interna horizontalna i vertikalna saobraćajna signalizacija za regulisanje saobraćaja unutar Proizvodnog kompleksa u Subotici, kao i na priključenju internih saobraćajnica na javnu saobraćajnicu.

Interne saobraćajnice kompleksa se priključuju na javnu saobraćajnicu ulica Magnetna Polja, sa južne strane parcele. Priključenje na javnu saobraćajnicu je predviđeno kao dvosmerni saobraćajni priključak i namenjen je za sve vrste vozila. U sklopu istog kolskog prilaza je obezbeđen i pristup pešaka na kompleks.

Interne saobraćajnice unutar kompleksa su projektovane delom kao dvosmerne, širine 7,00m, a delom kao jednosmerne širine 3,50m. Parkirališta za automobile su projektovana pored ivice saobraćajnica, u ortogonalnoj šemi (dim. 2,50x5,00m) i paralelnoj šemi (dim. 2,20x6,00m), za osobe sa posebnim potrebama dimenzije 3,70x5,00m. Ukupan broj predviđenih parking mesta za automobile unutar kompleksa iznosi 18 parking mesta.

NIVELACIJA I ODVODNJAVANJE

Niveleta saobraćajnica je projektovana prema kotama javne saobraćajnice, projektovanoj visinskoj koti nule objekta ($\pm 0,00=111,30m$), kao i kotama okolnog terena. Odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih površina rešeno je poprečnim i podužnim padovima, od objekta ka slivnicima i zelenim površinama.

KOLOVOZNA KONSTRUKCIJA

Kolovozna konstrukcija na internim saobraćajnicama i parkinzima kompleksa će biti dimenzionisana prema srpskim standardima, Projektnom zadatku Investitora i Geomehaničkom elaboratu. Kolovozna konstrukcija na saobraćajnicama je predviđena od asfalta, na parkinzima popločavanjem behaton elementima.

SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

U okviru kompleksa saobraćaj se odvija u dva i jednom smeru. 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.

TEHNOLOGIJA

Višenamenski objekat Continental Tobacco u Subotici će biti podeljen u sledeće sekcije koje će zajedno činiti funkcionalan prostor:

1. Deo za proizvodnju gumenih-pektin bombona
2. Deo za formiranje i pakovanje dodataka ishrani i gumenih bombona
3. Veledrogerijski magacin sa administracijom
4. Tehnički prostori za smeštaj procesne i tehničke opreme

Opis tehnološkog procesa

U prizemlju objekta će se odvijati celokupan proizvodni i manipulativni proces sa svim materijalima.

U levom delu objekta između osa 3 i 8 će se organizovati proces proizvodnje gumenih bombona. U desnom delu objekta između osa 8 i 12 će se organizovati proces formiranja dodataka ishrani punjenjem u teglice kapsula, tableta i/ili gumenih bombona, odnosno punjenjem praškastih i ljuspčavih proizvoda u kesice. Nakon punjenja u teglice odnosno kesice sledi pakovanje u kutije ručnim ili mašinskim putem.

U donjem delu objekta između osa A i G će se organizovati prostor za potrebe veledrogerijskog magacina. U taj prostor će se putem segmentnih vrata dopreмати i čuvati gotovi proizvodi, ali i materijal za potrebe opisanih proizvodnih procesa, kao i gotovi proizvodi iz istih.

Tok personala

Personal u prizemlju će se podeliti u četiri grupe:

1. Zaposleni u okviru procesa proizvodnje gumenih bombona
2. Zaposleni u okviru procesa formiranja i pakovanja

3. Zaposleni u veledrogeriji

a. Zaposleni u okviru procesa proizvodnje gumenih bombona

Posle glavnog ulaza kod osa I i 4 s (leva strana objekta), putem ulaznog hodnika će se zaposleni podeliti prema polu i unutar garderoba se spremi u radna odela. Prvi deo garderoba je određen za uličnu garderobu, dok je drugi deo ormarića namenjen za presvlačenje u radnu odeću. Nakon izlaska iz garderoba, zaposleni će proći kroz propusnik za osoblje gde će se dodatno spremi pranjem ruku, stavljanjem zaštitnih kapa i po potrebi maski i rukavica.

b. Zaposleni u okviru procesa formiranja i pakovanja

Posle glavnog ulaza kod osa G i 13 (desna strana objekta), putem ulaznog hodnika će se zaposleni podeliti prema polu i unutar garderoba se spremi u radna odela. Prvi deo garderoba je određen za uličnu garderobu, dok je drugi deo ormarića namenjen za presvlačenje u radnu odeću. Nakon izlaska iz garderoba, zaposleni će proći kroz propusnik za osoblje gde će se dodatno spremi pranjem ruku, stavljanjem zaštitnih kapa i po potrebi maski i rukavica. Unutar proizvodnog hodnika će se zaposleni dodatno podeliti na one koji rade na sekundarnom pakovanju i one koji rade na formiranju. Operateri formiranja će morati da prođu još jedno dodatno obla(presvla)čenje za rad u „čistijim“ prostorijama formiranja gde su proizvodi izloženi uticaju atmosfere dok se ne napune u teglice odnosno kesice.

c. Zaposleni u veledrogeriji

Posle glavnog ulaza s desne strane objekta (ose G i 13), putem ulaznog hodnika zaposleni će se uputiti ka garderobama za rad u veledrogerijskom magacinu. Pored tog prostora će koristiti i kancelarijski prostor.

Tok materijala

S leve strane objekta kroz segmentna vrata će se dopremiti materijal za tzv. ulaz u magacinski deo: polazni materijali (sirovina za proces proizvodnje gumenih bombona; bulk proizvod za punjenje u vrećice i teglice, odnosno pakovni materijal za oba pogona) kao i gotovi proizvodi za veledrogerijski magacin. Pomenuti materijali će se smeštati u regale magacina prema oznakama i organizaciji procesa. Potom će se polazni materijali kroz propusnik za polazne materijale usmeriti ka pogonima za proizvodnju gumenih bombona, odnosno kasnije kroz hodnik polaznih materijala ka pogonu za formiranje i pakovanje.

Gotovi proizvodi nakon pakovanja će se kroz propusnik za gotov proizvod smestiti u karantinski deo magacina, a kasnije (nakon dobijanja pozitivnih sertifikata) će se smestiti na označena mesta veledrogerijskog magacina.

Otprema gotovih proizvoda će se organizovati kroz segmentna vrata s desne strane magacina. Sav otpadni materijal iz oba pogona će se kroz propusnike materijala dopremiti do označenih mesta u magacinu i kasnije se putem segmentnih vrata iznosi napolje.

Materijalizacija i instalacije

1. Zidovi- impregnirani gips-kartonski zidovi sa završnom obradom perivom akrilnom bojom
2. Podovi – epoksi podovi u proizvodnji gumenih bombona, PVC u pakovanju i formiranju
3. Plafoni – metalni-kasetni plafoni sa završnom obradom premazom

Svi završni materijali otporni na hemijsko i mehaničko habanje, s mogućnošću pranja

Klimatizacija prostora centralnom pripremom hladne i tople vode sa distributivnim ventilator - konvektorima sa visokom pritiskom moći zbog primenjenog filtracije vazduha. Elektro instalacije uobičajene.

1.4. Numerička dokumentacija

1.4.1 Tabela pregled ostvarenih površina

TABELARNI PREGLED POVRŠINA		
Broj	Naziv	Površina

GROUND FLOOR / PRIZEMLJE		
Utility room / Pomoćne prostorije		
2	Doorkeeper / Portir	5.18 m ²
5	Toilet / Toalet	2.66 m ²
6	Toilet / Toalet	2.66 m ²
7	Rest room / Prostorija za odmor	6.72 m ²
8	Dressing room (F) / Svlačionica (Ž)	10.53 m ²
9	Tuš / Shower	2.02 m ²
10	Dressing room (M) / Svlačionica (M)	9.48 m ²
11	Tuš / Shower	2.36 m ²
13	Rest room / Prostorija za odmor	5.21 m ²
15	Tuš / Shower	2.08 m ²
16	Tuš / Shower	1.94 m ²
17	Toilet / Toalet	3.84 m ²
18	Toilet / Toalet	3.84 m ²
19	Dressing room (F) / Svlačionica (Ž)	14.11 m ²
20	Dressing room (M) / Svlačionica (M)	16.13 m ²
24	Toilet / Toalet	2.51 m ²
25	Toilet / Toalet	2.5 m ²
26	Tuš / Shower	2.23 m ²
27	Tuš / Shower	2.23 m ²
28	Rest room / Prostorija za odmor	7.58 m ²
29	Dressing room (F) / Svlačionica (Ž)	13.05 m ²
30	Dressing room (M) / Svlačionica (M)	13.27 m ²
		132.13 m ²

Technical rooms / Tehničke prostorije		
32	Technical area 2 / Tehnički prostor 2	100.96 m ²
33	Boiler room / Kotlarnica	33.01 m ²
		133.97 m ²

Skladište / Warehouse		
34	Wholesale warehouse / Veletrgoerijski magacin	2268.29 m ²
		2268.29 m ²

Production zone / Proizvodnja		
37	GWP production area / GWP proizvodni deo	258.55 m ²

38	CT production area / CT proizvodni deo	300.67 m ²
		559.22 m ²

Communications / Komunikacije		
1	Warehouse Entry zone/ Ulazna zona skladište	3.39 m ²
3	Hall / Hodnik	7.08 m ²
4	Hall / Hodnik	7.18 m ²
12	CT Entry zone/ Ulazna zona CT	3.39 m ²
14	Hall / Hodnik	4.66 m ²
21	Gray air lock / Propusnik sivo	5.81 m ²
22	GW Entry zone/ Ulazna zona GW	3.58 m ²
23	Entry hall / Ulazni hodnik	7.9 m ²
31	Personal air lock / Propusnik za ljude	6.44 m ²
35	Material air lock / Propusnik za materijal	7.53 m ²
36	Material air lock / Propusnik za materijal	7.53 m ²
		64.47 m ²

Ukupna NETO površina	3158.07 m ²
Ukupna BRUTO površina	3259.86 m ²

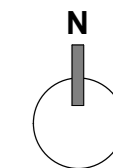
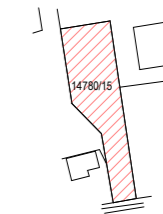
1.5. Grafička dokumentacija



Parameters achieved / Ostvareni parametri

Plot area / Površina parcele	11.824 m ²
Total gross area / Bruto površina	3.259,86 m ²
Horizontal projection of the building / Horizontalna projekcija objekta	3.259,86 m ²
Occupancy index / Indeks zauzetosti	27.57%
Total Net area / Ukupna neto površina	3.158,12 m ²
Greenery in direct contact with ground / Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	4.829.54 m ² (40.85%)
Greenery - raster parking / Zelenilo - raster parking	337.76 m ² (2.86%)
Greenery - total / Zelenilo - ukupno	5167.3 m ² (43.7%)
Parking spaces / Parking mesta	18

Vinjeta:
Key Plan:



±0.00 = +111.30m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRADNJE.
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:



Continental Tobacco doo

Knez Mihailova 33
11 002 Beograd
Stari Grad
Srbija

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 - magacinski objekat - P i P+1
Ulica Magnentna polja, Subotica
Katastarska parcela 1478/15 K.O. Novi Grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
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:

Dejan Sokolov d.i.a / Architect,
br.licence / licence no: 300 0155 03

Projektanti:
Design team:

Vladimir Bojović mia Višnja Blažin mia
Aleksandar Glišić mia



Broj. teh. dok:
Doc. code:

2021/13

List:
Sheet:

1

Razmera:
Scale:

1:750

Datum:
Date:

@A2 03.2022.

Crtež:
Drawing:

SITUACIJA - OSNOVA PRIZEMLJA
SITE PLAN - GROUND FLOOR PLAN

Redni broj:
Serial Number:

01

Oznaka crteža:
Drawing number:

AP-CTSU-00-A-SP-GFO-00-010

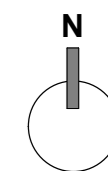
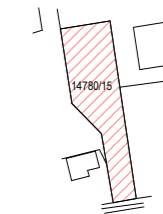
Rev:



Parameters achieved / Ostvareni parametri

Plot area / Površina parcele	11.824 m ²
Total gross area / Bruto površina	3.259,86 m ²
Horizontal projection of the building / Horizontalna projekcija objekta	3.259,86 m ²
Occupancy index / Indeks zauzetosti	27.57%
Total Net area / Ukupna neto površina	3.158,12 m ²
Greenery in direct contact with ground / Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	4.829.54 m ² (40.85%)
Greenery - raster parking / Zelenilo - raster parking	337.76 m ² (2.86%)
Greenery - total / Zelenilo - ukupno	5167.3 m ² (43.7%)
Parking spaces / Parking mesta	18

Vinjeta:
Key Plan:



±0.00 = +111.30m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRADNJE.
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:



Continental Tobacco doo

Knez Mihailova 33
11 002 Beograd
Stari Grad
Srbija

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 - magacinski objekat - P i P+1
Ulica Magnentna polja, Subotica
Katastarska parcela 1478/15 K.O. Novi Grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
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:

Dejan Sokolov d.i.a / Architect,
br.licence / licence no: 300 0155 03

Projektanti:
Design team:

Vladimir Bojović mia Višnja Blažin mia
Aleksandar Glišić mia

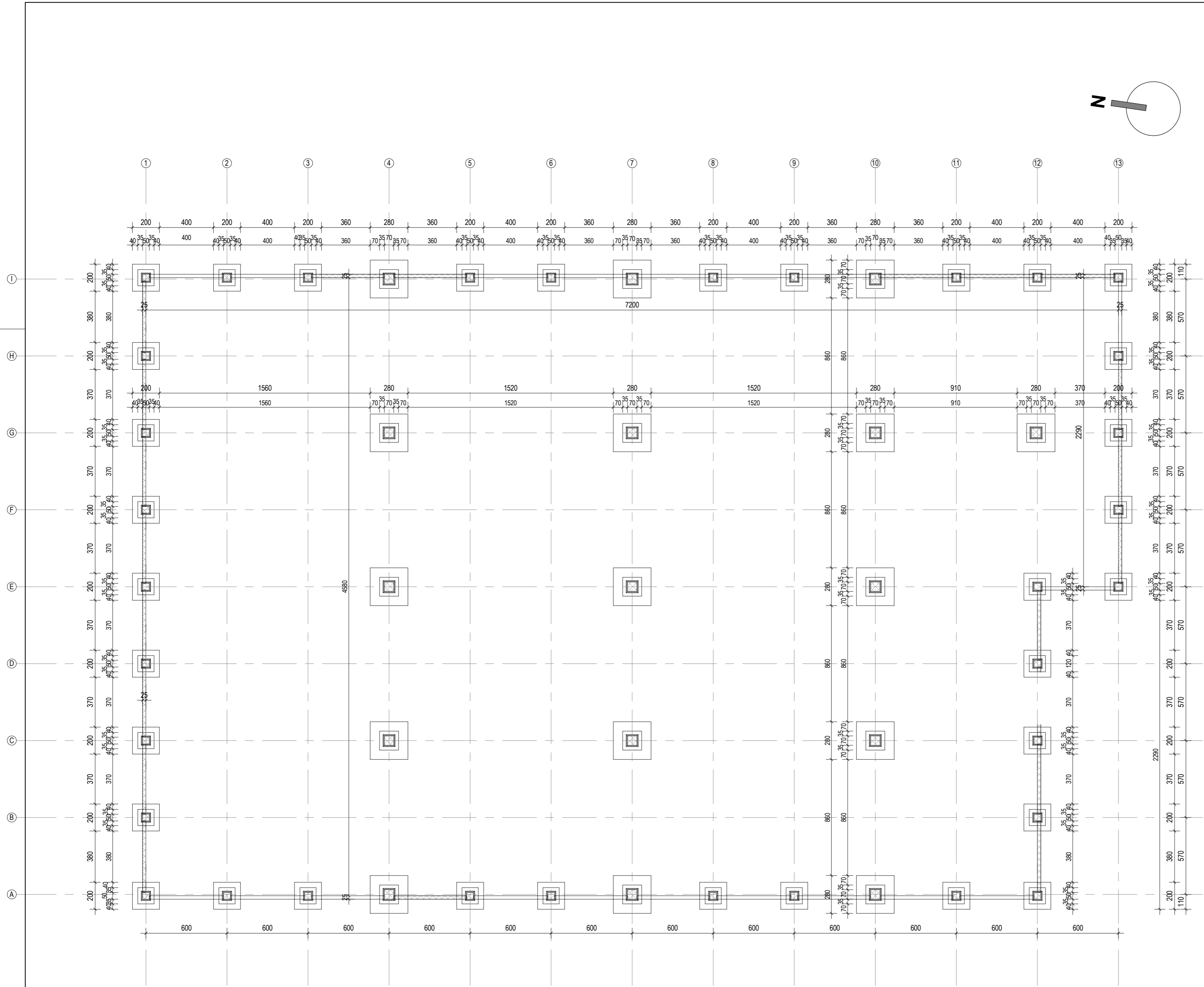


Broj. teh. dok: Doc. code:	List: Sheet:	1	Razmera: Scale:	1:750	Datum: Date:	03.2022.
2021/13	Of: Of:	1	@A2			

Crtež:
Drawing:

SITUACIJA - OSNOVA KROVA
SITE PLAN - ROOF PLAN

Redni broj: Serial Number:	Oznaka crteža: Drawing number:	Rev:
02	AP-CTSU-00-A-SP-R01-00-011	



① Foundations plan / Osnova temelja
1 : 200

Vinjeta:
Key Plan:

±0.00 = +111.30m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRADNJE.
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:

Continental Tobacco doo

Knez Mihailova 33
11 002 Beograd
Stari Grad
Srbija

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 - magacinski objekat - P i P+1
Ulica Magnentna polja, Subotica
Katastarska parcela 1478/15 K.O. Novi Grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
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:

Dejan Sokolov d.i.a / Architect,
br.licence / licence no: 300 0155 03

Projektanti:
Design team:

Vladimir Bojović mia Višnja Blažin mia
Aleksandar Glišić mia

Broj. teh. dok: Doc. code:	List: Sheet:	Razmera: Scale:	Datum: Date:
2021/13	1 Od: 1	1 : 200	@A3 03.2022.

Crtež:
Drawing:

OSNOVA TEMELJA
FOUNDATIONS LEVEL

Redni broj: Serial Number:	Oznaka crteža: Drawing number:	Rev:
03	AP-CTSU-00-A-GA-OFN-01-000	

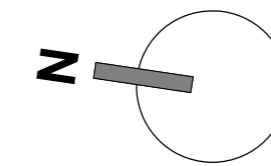
Pregled površina - prizemlje		
Broj	Naziv	Površina
Utility room / Pomoćne prostorije		
02	Doorkeeper / Portir	5.18 m ²
05	Toilet / Toalet	2.66 m ²
06	Toilet / Toalet	2.66 m ²
07	Rest room / Prostorija za odmor	6.72 m ²
08	Dressing room (F) / Svlačionica (Ž)	10.53 m ²
09	Tuš / Shower	2.02 m ²
10	Dressing room (M) / Svlačionica (M)	9.48 m ²
11	Tuš / Shower	2.36 m ²
13	Rest room / Prostorija za odmor	5.21 m ²
15	Tuš / Shower	2.08 m ²
16	Tuš / Shower	1.94 m ²
17	Toilet / Toalet	3.84 m ²
18	Toilet / Toalet	3.84 m ²
19	Dressing room (F) / Svlačionica (Ž)	14.11 m ²
20	Dressing room (M) / Svlačionica (M)	16.13 m ²
24	Toilet / Toalet	2.51 m ²
25	Toilet / Toalet	2.5 m ²
26	Tuš / Shower	2.23 m ²
27	Tuš / Shower	2.23 m ²
28	Rest room / Prostorija za odmor	7.58 m ²
29	Dressing room (F) / Svlačionica (Ž)	13.05 m ²

Pregled površina - prizemlje		
Broj	Naziv	Površina
Technical rooms / Tehničke prostorije		
32	Technical area 2 / Tehnički prostor 2	100.96 m ²
33	Boiler room / Kotlarnica	33.01 m ²
Skladište / Warehouse		
34	Wholesale warehouse / Veleprodajni magacin	2268.29 m ²
Production zone / Proizvodnja		
37	GWP production area / GWP proizvodni deo	258.55 m ²
38	CT production area / CT proizvodni deo	300.67 m ²
Communications / Komunikacije		
01	Warehouse Entry zone/ Ulazna zona skladište	3.39 m ²
03	Hall / Hodnik	7.08 m ²
04	Hall / Hodnik	7.18 m ²
12	CT Entry zone/ Ulazna zona CT	3.39 m ²
14	Hall / Hodnik	4.66 m ²
21	Gray air lock / Propusnik sivo	5.81 m ²

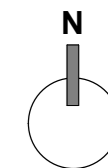
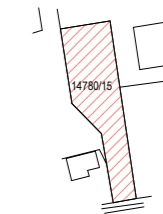
Pregled površina - prizemlje		
Broj	Naziv	Površina
Technical rooms / Tehničke prostorije		
22	GW Entry zone/ Ulazna zona GW	3.58 m ²
23	Entry hall / Ulazni hodnik	7.9 m ²
31	Personal air lock / Propusnik za ljude	6.44 m ²
35	Material air lock / Propusnik za materijal	7.53 m ²
36	Material air lock / Propusnik za materijal	7.53 m ²
Ukupna NETO površina		3158.07 m ²
BRUTO površina		3259.86 m ²

Legend / Legenda

- reinforced concrete / armirani beton
- ytong block / ytong blok
- cement screed / cementna košuljica
- gypsum wall / gips kartonski zid
- moisture resistant plasterboard wall / vlagootporni gips kartonski zid
- gypsum wall with cement board / gips kartonski zid sa cementnom pločom
- gypsum board / gips karton ploča
- ceramic tiles / keramičke pločice
- insulation panel / sendvič panel
- thermal insulation / termoizolacija
- plaster / muller



Vinjeta:
Key Plan:



±0.00 = +111.30m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRADNJE. 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:



Continental Tobacco doo

Knez Mihailova 33
11 002 Beograd
Stari Grad
Srbija

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 - magacinski objekat - P i P+1
Ulica Magnentna polja, Subotica
Katastarska parcela 1478/15 K.O. Novi Grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
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:
Dejan Sokolov d.i.a / Architect,
br.licence / licence no: 300 0155 03

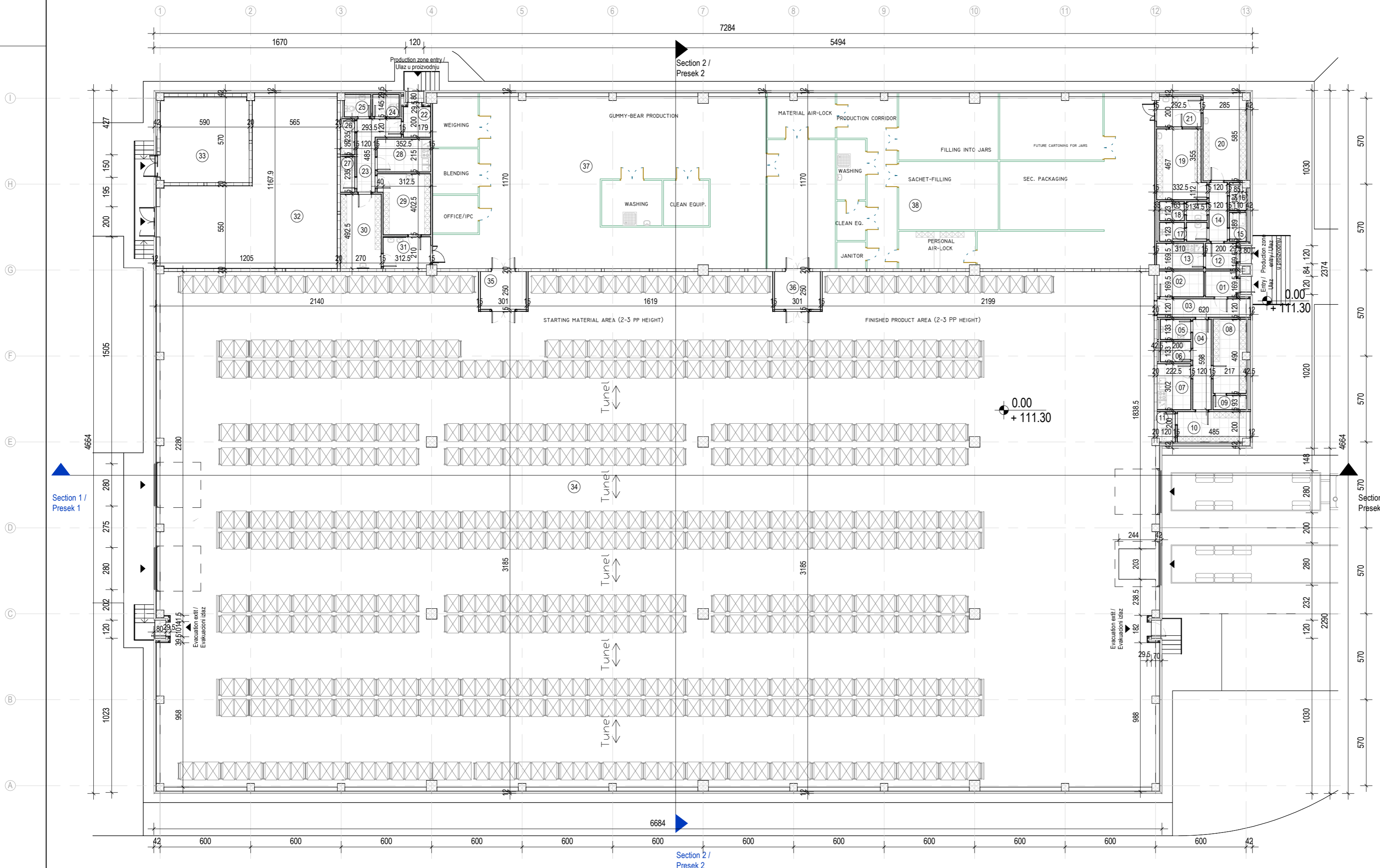
Projektanti:
Design team:
Vladimir Bojović mia Višnja Blažin mia
Aleksandar Glišić mia

Broj. teh. dok. Doc. code:	List. Sheet:	Razmera: Scale:	Datum: Date:
2021/13	1 Of: 1	1:200	@A2 03.2022.

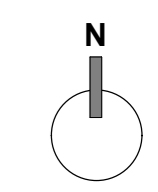
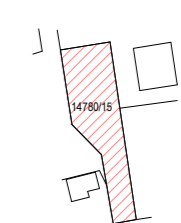
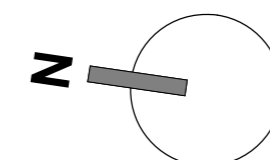
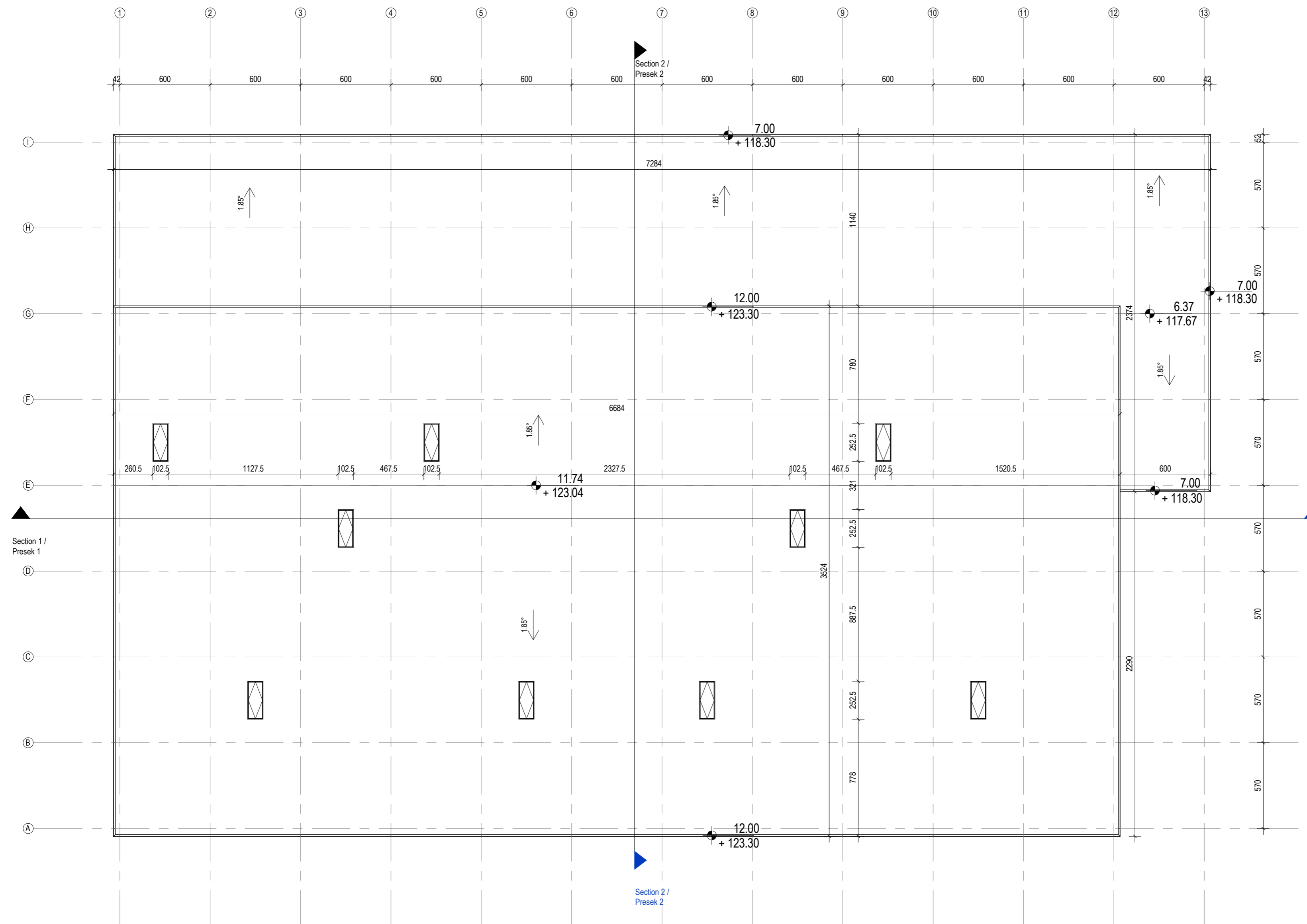
Crtež:
Drawing:

OSNOVA PRIZEMLJA
GROUND FLOOR PLAN

Redni broj: Serial Number:	Oznaka crteža: Drawing number:	Rev:
04	AP-CTSU-00-A-GA-GFO-01-100	



1 Ground floor plan / Osnova prizemlja
1 : 200



Vinjeta:
Key Plan:


±0.00 = +111.30m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRADNJE.
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:



Continental Tobacco doo

Knez Mihailova 33
11 002 Beograd
Stari Grad
Srbija

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 - magacinski objekat - P i P+1
Ulica Magnentna polja, Subotica
Katastarska parcela 1478/15 K.O. Novi Grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
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:
Licensed Designer:

Dejan Sokolov d.i.a / Architect,
br.licence / licence no: 300 0155 03

Projektanti:
Design team:

Vladimir Bojović mia Višnja Blažin mia
Aleksandar Glišić mia



Broj. teh. dok: Doc. code:	List: Sheet:	Razmera: Scale:	Datum: Date:
2021/13	1 Of: 1	1 : 200	@A2 03.2022.

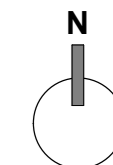
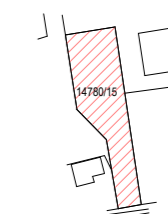
Crtež:
Drawing:

OSNOVA KROVA
ROOF PLAN

Redni broj: Serial Number:	Oznaka crteža: Drawing number:	Rev:
05	AP-CTSU-00-A-GA-R01-01-120	

1 Roof plan / Osnova krova
1 : 200

Vinjeta:
Key Plan:



±0.00 = +111.30m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRADNJE.
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.

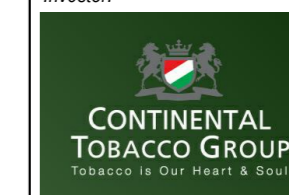
Napomene:

Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Continental Tobacco doo



Knez Mihailova 33
11 002 Beograd
Stari Grad
Srbija

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 - magacinski objekat - P i P+1
Ulica Magnentna polja, Subotica
Katastarska parcela 1478/15 K.O. Novi Grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
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:

Dejan Sokolov d.i.a / Architect,
br.licence / licence no: 300 0155 03

Projektanti:
Design team:

Vladimir Bojović mia Višnja Blažin mia
Aleksandar Glišić mia

Broj. teh. dok:
Doc. code:
2021/13

List:
Sheet:
1
Of:
1

Razmera:
Scale:
1:200

Datum:
Date:
03.2022.

Crtež:
Drawing:

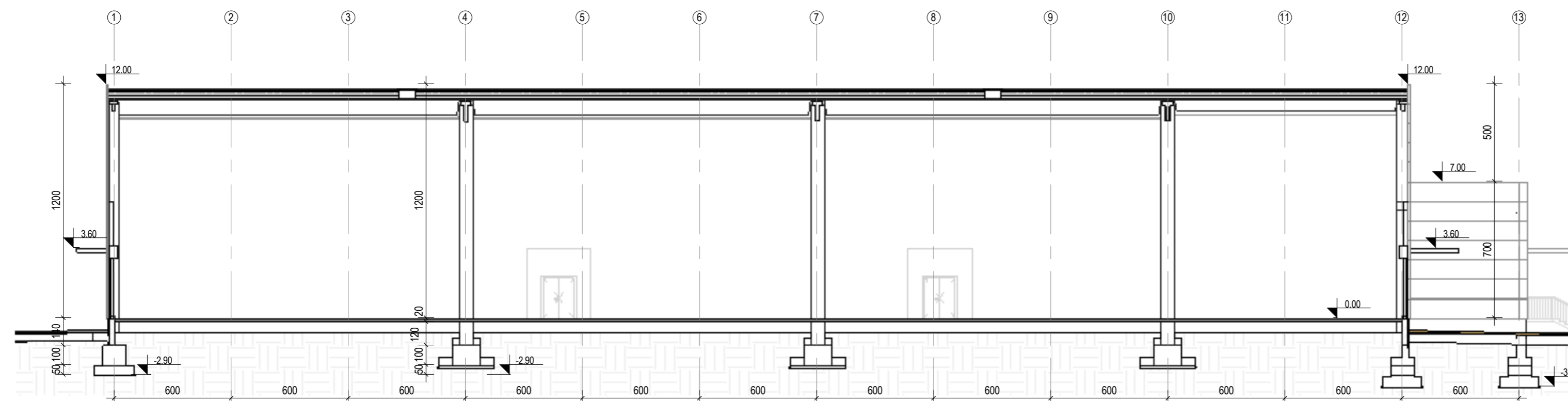
Preseci
Sections

Redni broj:
Serial Number:

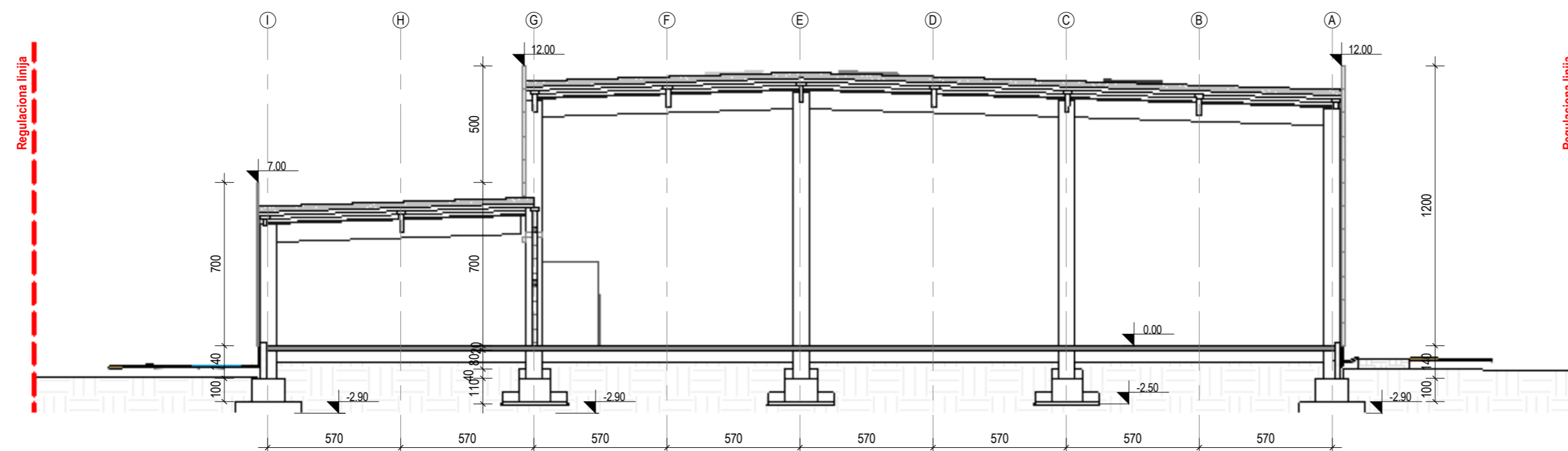
Oznaka crteža:
Drawing number:
AP-CTSU-00-A-SC-AA-02-001

Rev:

06



1 Section 1 / Presek 1
1 : 200

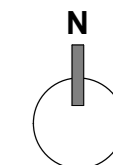
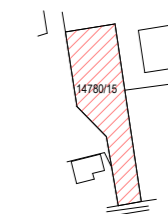


2 Section 2 / Presek 2
1 : 200

Legend /
Legenda

- reinforced concrete / armirani beton
- ytong block / ytong blok
- cement screed / cementna košuljica
- gypsum wall / gips kartonski zid
- moisture resistant plasterboard wall / vlagootporni gips kartonski zid
- gypsum wall with cement board / gips kartonski zid sa cementnom pločom
- gypsum board / gips karton ploča
- ceramic tiles / keramičke pločice
- insulation panel / sendvič panel
- thermal insulation / termoizolacija
- plaster / malter

Vinjeta:
Key Plan:



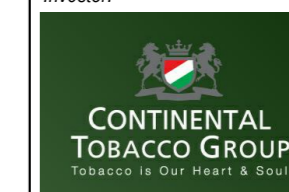
±0.00 = +111.30m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRADNJE.
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:



Continental Tobacco doo

Knez Mihailova 33
11 002 Beograd
Stari Grad
Srbija

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 - magacinski objekat - P i P+1
Ulica Magnentna polja, Subotica
Katastarska parcela 1478/15 K.O. Novi Grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
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:
Dejan Sokolov d.i.a / Architect,
br.licence / licence no: 300 0155 03

Projektanti:
Design team:
Vladimir Bojović mia Višnja Blažin mia
Aleksandar Glišić mia

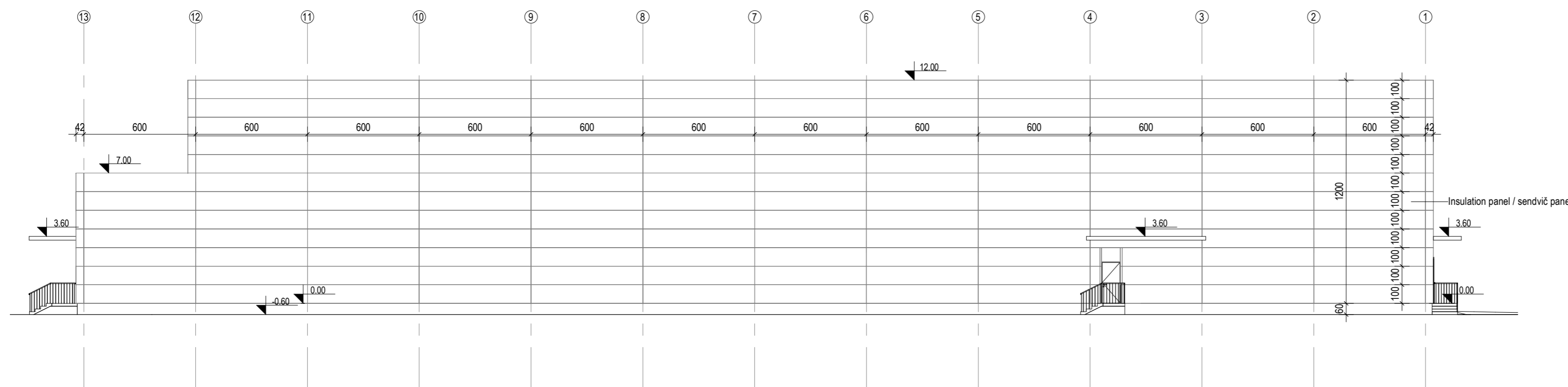


Broj. teh. dok: Doc. code:	List: Sheet:	Razmera: Scale:	Datum: Date:
2021/13	1 Of: 1	1 : 200	03.2022.

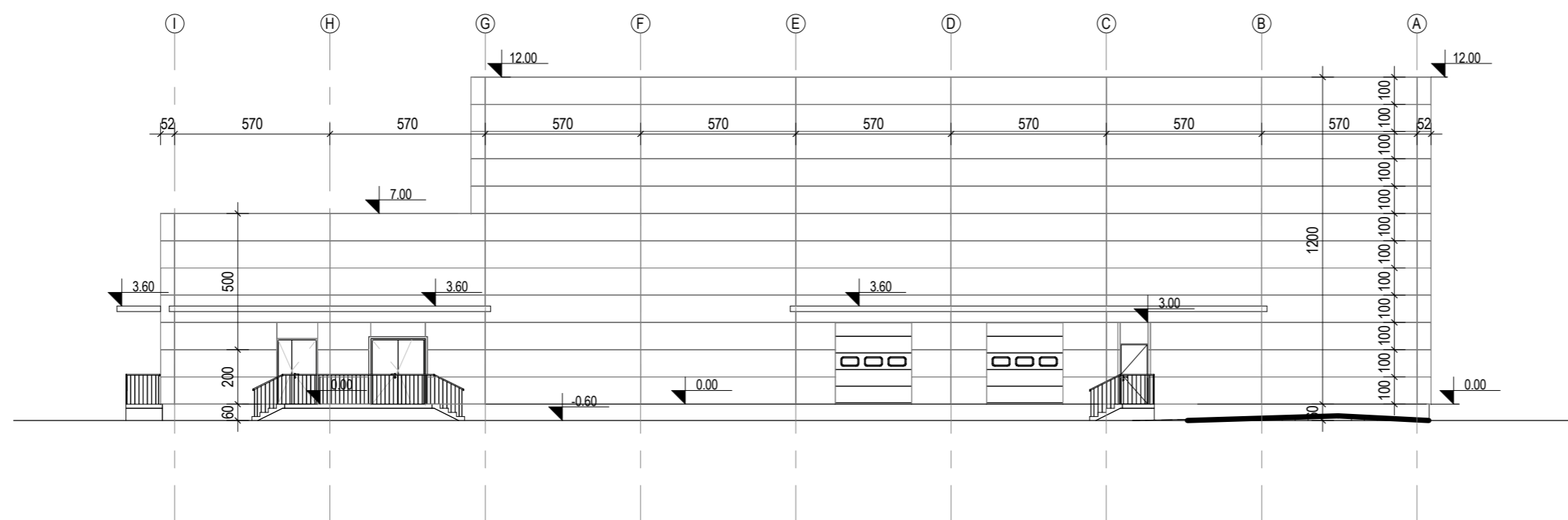
Crtež:
Drawing:

Izgledi 1-1 i 2-2
Elevations 1-1 and 2-2

Redni broj: Serial Number:	Oznaka crteža: Drawing number:	Rev:
07	AP-CTSU-00-A-EL-11-02-002	

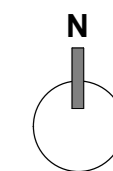
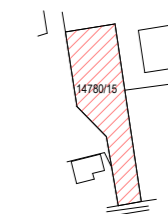


1 East Elevation / Istočni Izgled
1 : 200



2 North Elevation / Severni Izgled
1 : 200

Vinjeta:
Key Plan:



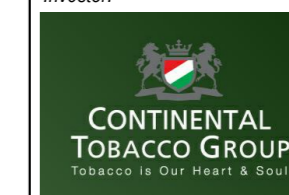
±0.00 = +111.30m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA - KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZVRADNJE.
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:



Continental Tobacco doo

Knez Mihailova 33
11 002 Beograd
Stari Grad
Srbija

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 - magacinski objekat - P i P+1
Ulica Magnentna polja, Subotica
Katastarska parcela 1478/15 K.O. Novi Grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
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:
Licensed Designer:
Dejan Sokolov d.i.a / Architect,
br.licence / licence no: 300 0155 03

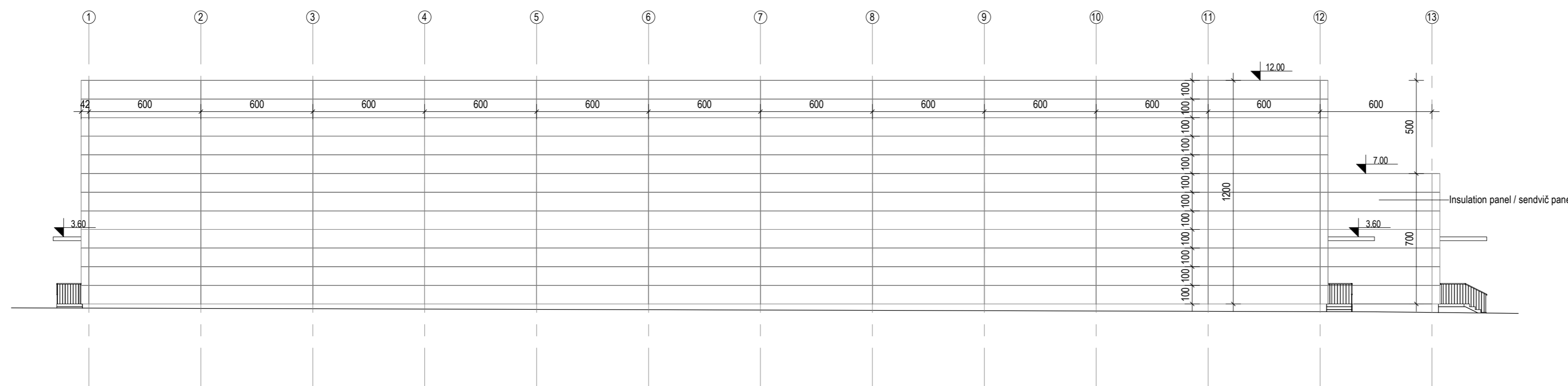
Projektanti:
Design team:
Vladimir Bojović mia Višnja Blažin mia
Aleksandar Glišić mia



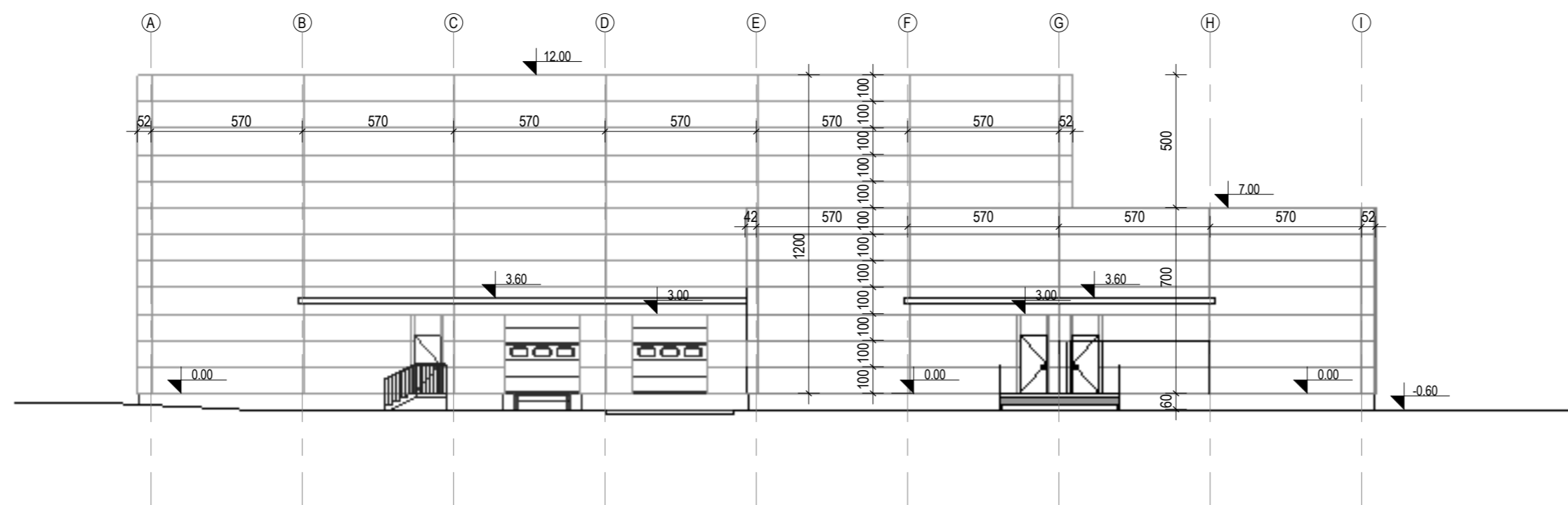
Broj. teh. dok: Doc. code:	List: Sheet:	Razmera: Scale:	Datum: Date:
2021/13	1 Of: 1	1 : 200	03.2022.

Crtež:
Drawing:
Izgledi 3-3 i 4-4
Elevations 3-3 and 4-4

Redni broj: Serial Number:	Oznaka crteža: Drawing number:	Rev:
08	AP-CTSU-00-A-EL-11-02-201	



2 West Elevation / Zapadni Izgled
1 : 200



1 South Elevation / Južni Izgled
1 : 200

DOKUMENTACIJA:



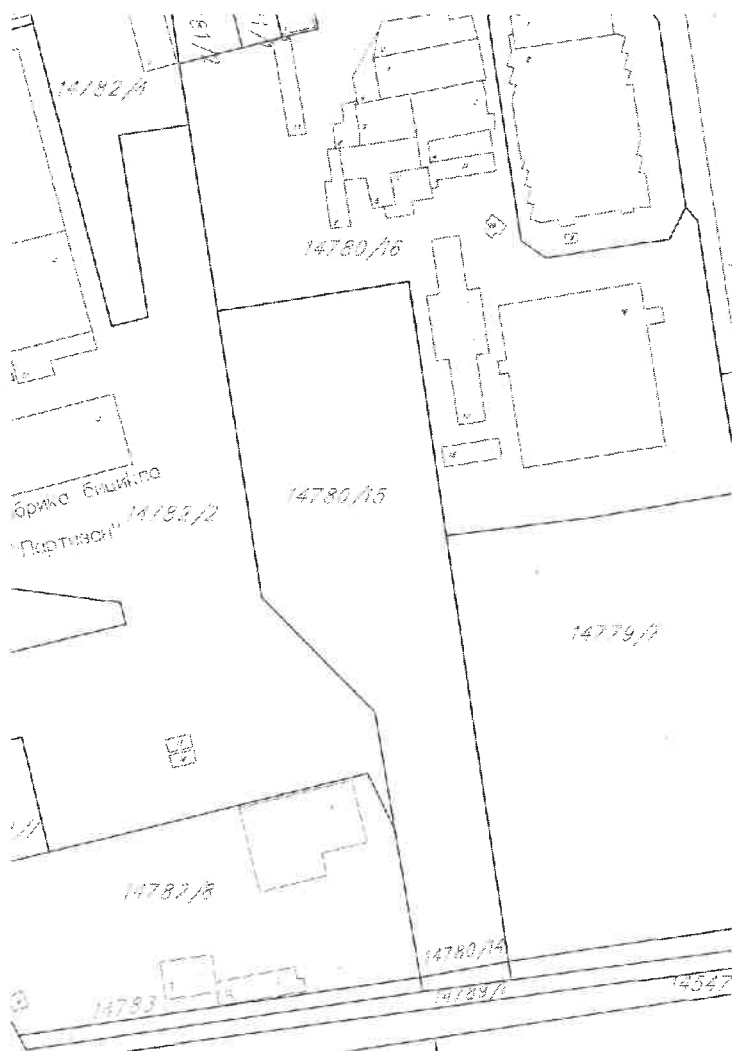
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Суботица
Број: 953-1/2021-1057

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Нови Град

Катастарска парцела број 14780/15

Размера штампе 1: 2500



Напомена:

Датум и време издавања:
28.07.2021. године



Овлашћено лице:

М.П.





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за грађевинарство
Број : IV-05-353-709/2021
Дана: 11.10.2021.
С у б о т и ц а
Трг слободе бр 1
Тел 626-888
MNK/АНС

ARNI. PRO DOO
БЕОГРАД
Церска 29

Предмет : Информација

Поводом Вашег захтева за издавање информације о локацији о могућности изградње производно магацинског објекта на кат. парц. бр. 14780/15 к.о. Нови град, а у складу са чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09- испр., 64/2010-УС, 24/2011, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), обавештавамо Вас о следећем:

Увидом у важећу планску документацију – Плана генералне регулације VII за зоне «Кертварош» и «Нови град» и делове зона «Мали Радановац», «Радановац» и «Палић» у Суботици («Службени лист града Суботице» бр. 11/2014 и 12/2014) утврђено је да се предметна парцела, налази у **блоку бр. 200 у зони РАДА (производња – привреда).**

ПГР-ом је прописано следеће:

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ РАДА

За проширење производних капацитета унутар постојећих комплекса доградњом или реконструкцијом као и за изградња нових објеката и комплекса на постојећим парцелама који испуњавају услове за грађевинску парцелу у зони производне делатности, утврђује се обавеза израде **Урбанистичког пројекта.**

Према правилима овог плана дозвољена је промена типа производње и промена делатности са пренаменом производних објекта уз услов да је таква делатност дозвољена за обављање унутар грађевинског рејона, односно да се у обављању планиране делатности могу испоштовати сви критеријуми заштите и очувања животне средине регулисани важећим законима и прописима у овој области, с тим да се за промену врсте и технологије производње као и промену делатности утврђује обавеза израде Урбанистичког пројекта.

У зонама производње, осим основне намене, дозвољена је као алтернативна намена пословање.

Производни погони мале привреде чија је градња такође дозвољена у зони могу бити мањи индустријски погони широког производног и прерађивачког спектра, погони из области

PRIMLJENO: 13.10.2021.			
Org. jed.	Број	Прилог	Vrednost
	03-99/21		

пољопривредне производње за прераду пољопривредних производа (прерада воћа и поврћа), везани за основну делатност становништва.

Дозвољене производне делатности унутар зоне производње морају бити у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (2008) утврди да није потребна израда студије Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу израђене студије Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака, загађења ваздуха, земљишта, воде и другог не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратни негативни утицаји производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, или свести на законом утврђене дозвољене норме.

Врста и намена објеката који се могу градити у зони

У оквиру ПРОИЗВОДНИХ ЗОНА дозвољава се изградња производних објеката различитог спектра привредних делатности (производње, производног занатства и других делатности рада - робно транспортне услуге, складиштење и сл.).

Уз производне и друге делатности рада (складиштење, робно-транспортне услуге), на нивоу зоне може бити заступљено и пословање до мах. 50% на нивоу зоне.

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони рада се могу градити и: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, као и сервисно - услужни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице).

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

У оквиру зоне ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ПРОИЗВОДНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО- ПОСЛОВНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНИ објекат
- ДРУГИ помоћни објекти на парцели (гараже, котларнице, бунари...).

Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони

У ЗОНИ ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ није дозвољена изградња следећих објеката

- стамбени објекти
- стамбено-пословни објекти
- пословни и производни објекти, који врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које "Процена" потврди могућност штетних дејстава на животну средину која ни уз примену допунских мера заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђења околине од загађења.

PRIMLJENO:	13.10.2011.
Op. list:	101
Prilog:	101
Op. list:	101
Op. list:	101

Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објеката

Грађевинска парцела намењена за грађење, независно од намене, треба по правилу да има облик правоуганика или трапеза и да има приступ са јавног пута.

Изузетно, за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика и које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објеката прилагођава облику парцеле у складу са условима у грађевинском блоку и изгледом уличног потеза.

Величина грађевинских парцела утврђена је у односу на услове формирања парцела унутар појединачних блокова, а у зависности од намене и врсте објекта који ће се градити, и у односу на начин постављања објеката на парцели.

Ширина грађевинских парцела утврђена је према начину постављања објекта на парцели, који треба да је усаглашен са преовлађујућим начином постављања постојећих објеката у блоку, уличном потезу, односно према условима које парцела треба да испуни за грађење објекта одређене намене.

Величина парцеле намењене за изградњу производних и пословних објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаног индекса заузетости земљишта.

Минимална величина парцеле за изградњу нових комплекса производних објеката у зони је 1200 м², док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је 30 м.

Услови у погледу положаја објеката у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама на парцели

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити и која ће се утврдити Локацијском дозволом, односно Урбанистичким пројектом у односу на регулациону линију улице, а у зависности од организације и величине предметног комплекса.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте свих намена планираних на простору у границама Плана износи 5,0м. Постављање планираних трафо станица потребно је извршити на утврђеној грађевинској линији блокова у које се лоцирају.

Минимална међусобна удаљеност објеката изграђених на истој парцели/комплексу као и у односу на објекте на суседним парцелама/комплексима треба да износи половину висине вишег објекта а не мање од 5,0м, уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у оквиру којих је у надземној или подземној етажи уличног фронта планирана гаража по правилу треба да је 6,0 м.

Грађевинска линија за изградњу помоћних објеката планираних у смислу другог објекта на парцели са производним објектом, утврдиће се Локацијским условима односно Урбанистичким пројектом, а на основу међусобног положаја - најмањег дозвољеног растојања објеката на припадајућој и суседним парцелама утврђених у односу на њихову намену, спратност и начин постављања на парцели дефинисаних Планом.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) пословног објекта линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације је 2,0м, а од суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта јужне оријентације 4,0м

Положај објеката у односу на линије бочне суседне грађевинске парцеле утврђен је у односу на врсту и намену објекта, према начину постављања објекта на парцели, и у складу са утврђеним правилима у погледу обезбеђења минималних међусобних удаљености од објеката на припадајућој као и суседним парцелама.

Отвори на производним објектима, који су на делу бочног дворишта од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености од мин. 1,0 м, могу се предвидети са мањим површинама и парпетом висине мин. 1,8 м.

Отвори на производним објектима, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле на растојању од мин. 3,0 м и више, могу се предвидети и са нижим парпетом.

За грађење објеката на граници бочне парцеле и на удаљености од бочне парцеле мањој од 1,0 м, на забатним зидовима не могу се предвиђати отвори.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

За зону ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ се утврђују следећи урбанистички показатељи:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ ПРОИЗВОДЊЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	max. 50 %

У зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је 60 %.

Максимални степен искоришћености парцела је 80% (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу зоне индустрије је мин 20% али је у овом случају обавеза да се површине за паркирање попљочавају растер плочама и да се уједно предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50м² паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места, само у том случају је могуће смањити проценат зелених површина на 20%,

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката у зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ је П+1 (приземље + спрат), за производне објекте и објекте мале привреде, а максимална спратност пословно административних објеката је П+2+Пк (приземље + два спрата+ поткровље).

Уобичајена спратност (али не и строго дефинисана зато што зависи од технологије делатности) производних, сервисних и складишних објеката је П (приземље) са чистом висином од 4–6м. Максимална спратност ових објеката је П+1 (приземље + спрат), а изузетно и више зависно од технологије, и то до дозвољених урбанистичких параметара $I_{и}=1,4$.

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката који се као засебни објекти граде на парцели је П (приземље), уз задовољење прописаних критеријума у погледу удаљености од

објеката на припадајућој и суседним парцелама и примену других утврђених правила грађења према намени, начину постављања и коришћења објеката.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

Кота приземља објеката треба да је виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно да је од нулте коте објекта виша за мин. 15 цм. Кота пода приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађ. парцели

На простору у границама Плана као други објекти на парцели могу се градити:

-помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне....)

-пословни и складишни објекти

према условима утврђеним у оквиру овог поглавља.

Помоћни објекти (гараже, котларнице и др.) нису условљени да се граде у склопу габарита производних, производно-складишних, пословних, пословно-производних, пословно-складишних и других објеката на парцели, за које су наменски везани.

У склопу планираних комплекса могу се градити и други објекти и то: пословни, административно-управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, интерне станице за снабдевање горивом, спортско - рекреативни објекти и др.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру Плана мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м.

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

Мирујући саобраћај решити у оквиру грађевинске парцеле – комплекса тако да се за производне, магацинске, складишне и индустријске објекте обезбеди 1ПМ (паркинг место) на 200^{м²} корисног простора.

За пословне и административне објекте свих врста обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 ^{м²} корисног простора у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавног пута.

Смештај возила – камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкар и др.) које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката унутар Плана, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Паркинг простор се може оформити и у предњем делу парцеле, у оквиру простора између регулационе и грађевинске линије, уколико се постављањем објекта на већој удаљености од регулационе линије не нарушава остварени урбани ред у уличном потезу, блоку.

Заједничка гаража унутар производног комплекса може бити и у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етажне може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (или са мах издизањем до 1,2 м уколико то услови парцеле дозвољавају).

Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се са уличне стране могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 2,0 м.

Ограђивање парцела са производним објектима намењеним за обављање пословне и радне делатности чија изградња захтева посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2 м.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Колске и пешачке капије у склопу уличних ограда по правилу су исте висине као ограда, са крилима која се морају отворати ка унутрашњости парцеле, с тим да могу бити и посебно наглашене, обликоване и обрађене.

Следом наведеног обавештавамо вас да се на предметној парцели може одобрити изградња производног-магаџинског објекта у складу са наведеним условима и уколико се за исто изрази и овери Урбанистички пројекат.

Ова информација издаје се у складу са важећом планском документацијом и законском регулативом и горе наведено важи до промене истих.

Секретар

Nagy Kiserős Melinda, мастер грађ. инж.





Број: 87.1.0.0.-Д.07.09.-94173/3-22
Датум: 07.03.2022. године

**KUBARCH doo
БРАЋЕ РАДИЋ бр. 61А
2400 СУБОТИЦА**

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу хале/магацина спратности П на к.п. 14780/15 К.О. Нови град

Вашим дописом број 1125-УПЗ-01-1 од 02.03.2022, који сте поднели у име инвеститора "CONTINENTAL TOBACCO" DOO, код нас заведен под бројем 87.1.0.0.-Д.07.09.-94173/1-22 од 04.03.2022. године, обратили сте се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу хале/магацина спратности П на к.п. 14780/15 К.О. Нови град.

Посматрано подручје се електричном енергијом снабдева из ТС 110/20 kV „Суботица 2“.

За напајање електричном енергијом будуће хале/магацина потребно је изградити монтажну-бетонску трафостаницу трафостаницу у власништву инвеститора (МБТС), снаге до 1x1000kVA, са одговарајућим енергетским трансформатором (Е.Т.) и припадајућим прикључним 20kV водовима.

Локацију трафостанице предвидети што ближе центру будуће потрошње на парцели инвеститора.

У зависности од ангазоване максималне једновремене снаге и начина мерења, који ће бити обрађен у Идејном пројекту хале/магацина, Огранак Електродистрибуција Суботица ће по добијању захтева издати услове за пројектовање и прикључење.

У условима за пројектовање и прикључење биће детаљно обрађени елементи прикључка: средњенапонски вод и 20 kV разводно постројење.

Овим путем се обавезује израђивач плана за обезбеђење довољних ширина како бисмо у истима могли безбедно и прописано проћи са водовима код изградње нових инфраструктурних објеката.

У предметном обухвату водите рачуна о обезбеђењу трасе на јавној површини за кабловски вод, о могућности приступа возилима и транспортним средствима за довоз и одвоз опреме до трафо станице, а да се при томе не чини штета за коју у случају неиспуњења овог услова нисмо у могућности сносити настале трошкове штета.

Рок важења ових урбанистичких услова је 12 месеци. Ови Урбанистички услови се не могу користити за издавање Локацијских услова, јер у истима у целости није разрађено питање пројектовања и прикључења, па је надлежни Орган у обавези да се јави имаоцу јавних овлашћења ради издавања Услова за пројектовање и прикључење пре издавања Локацијских услова.

Напомена: Издати услови за израду урбанистичког пројекта бр. 87.1.0.0.-Д.07.09.-316787-21 од 21.12.2021. године се стављају ван снаге.

С поштовањем,



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.инж. ел.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Архиви



KUBARCH DOO

Broj: 67/2021

Dana 16. 11. 2021. god.
SUBOTICA

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
**"Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање" Суботица**
Број: П-06-344-407/2021
Дана: 15.11.2021.
24000 Суботица
Трг Републике 16
Тел: 024-666-300
ОГ/ММ

Директор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица решавајући по захтеву "Kubarch" doo, Браће Радић бр. 61а, Суботица, број 1125-UPZ-02 од 10.11.2021. године у име инвеститора "CONTINENTAL TOBACCO" Д.О.О. БЕОГРАД, Кнез Михаилова бр. 33, Београд - Стари град на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др.закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“, бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) у предмету издавања услова за израду техничке документације издаје

УСЛОВЕ

За израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу хале/магацина на к.п. бр. 14780/15 К.О. Нови град у Суботици издају се следећи услови:

- прикључак и прилазни пут се може планирати из улице Магнетна поља, са к.п. бр. 14789/1 К.О. Нови град, уз услов решавања имовинско-правних односа са власником к.п. бр. 14780/14 К.О. Нови град пре које се планира саобраћајни прикључак.
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедано кретање возила која ће имати приступ комплексу
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Образложење

"Kubarch" doo, Браће Радић бр. 61а, Суботица, је дана 12.11.2021. године поднео захтев број 1125-UPZ-02 у име инвеститора "CONTINENTAL TOBACCO" Д.О.О. БЕОГРАД, Кнез Михаилова бр. 33, Београд - Стари град за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу хале/магацина на к.п. бр. 14780/15 К.О. Нови град у Суботици.

Чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи и чланом 11. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Чланом 17. став 1. тачка 1) Закона о путевима прописано је да управљач јавног пута издаје услове за израду техничке документације за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка на јавни пут и доноси решење инвеститору о испуњености издатих услова.

Чланом 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице „Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица је поверено вршење јавних овлашћења која се односе на издавање услова и сагласности за изградњу, односно реконструкцију прикључка на локални пут.

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

Поука о правном средству:

Против овог акта може се изјавити жалба Градском Већу Града Суботице, Трг слободе 1, Суботица у року од 15 дана од дана достављања истог.

Жалба се непосредно предаје или шаље поштом "Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, Трг Републике 16, 24000 Суботица.

Доставити:

- "Kubarch" doo, Браће Радић бр. 61а, Суботица,
- Служби за управљање путевима
- Служби за финансије и рачуноводство





Служба развоја и пројектовања
Број: И 2/47-2022

KUBARCH DOO за пројектовање,
инжењеринг и консалтинг Суботица
Алеја Маршала Тита 13, 24000
СУБОТИЦА
е-маил: office@kubarch.com
molnar@kubarch.com

На основу Закона о планирању и изградњи (сл. гл. РС, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019) и на основу достављеног захтева за измену Предходних услова за урбанистички пројекат заведен под бројем 1125-УПЗ-04-1, од дана 02.03.2022.

ЈКП «Водовод и канализација» Суботица издаје:

ПОДАТКЕ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ, УСЛОВИМА КОРИШЋЕЊА И РАЗВОЈНИМ ПЛАНОВИМА

за израду Урбанистичког пројекта,
за изградњу објекта хале/магацина
на к.п. бр. 14780/15 К.О. Нови град.

Општи подаци објекта:

1) број катастарске парцеле и назив катастарске општине:	к.п. 14780/15 К.О. Нови град
2) површина катастарске парцеле	11.824,00 м ²
3) означавање класе и намене објекта	В; 125222
4) укупна изграђена бруто површина	3.450,00 м ²
5) напомена	Планирани објекат на адреси Магнетна поља бб; је објекат хала/магацин, спратности П; процент учешћа зеленила 37,4%
6) Име инвеститора и адреса:	CONTINENTAL TOBACCO DOO Кнез Михаилова 33, 11000 Београд (Стари Град)

Издати подаци о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима, за израду урбанистичког податка за изградњу објекта хале/магацина, на к.п. 14780/15 К.О. Нови град, заведен под бројем И2/271-2021, од дана 18.11.2021. године (у даљем тексту: услов) није у супротности од договора између Ј.К.П. «Водовод и канализација» Суботице и овлашћене пројектантске куће од стране инвеститора CONTINENTAL TOBACCO DOO.

Тако да

Услов заведен под бројем И2/271-2021, од дана 18.11.2021. године остаје важећи, за израду предметног урбанистичког пројекта.

Техничке услове за изходовање локацијских услова издаје ЈКП Водовод и канализација, Суботица у оквиру Обједињене процедуре на основу Идејног решења објекта (ИДР).

Прилози:

- услов заведен под бројем И2/271-2021, од дана 18.11.2021- Прилог бр 1.

С поштовањем,

Инжењер пројектовања:

Rajšli Andor, дипл. грађ. инж.



Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
Јавно комунално предузеће «Vodovod i kanalizacija» Subotica
Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvéllalat Szabadka
Јавно комунално подuzeће «Vodovod i kanalizacija» Subotica

24000 Суботица · Трг Лазара Нешућа 9/а · PIB: 100838486
Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsu.rs



Služba razvoja i projektovanja
Broj: I 2/271-2021

KUBARCH DOO за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Subotica
Aleja Maršala Tita 13, 24000 SUBOTICA
e-mail: office@kubarch.com
molnar@kubarch.com

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (sl. gl. RS, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl.g.RS, 32/2019) i na osnovu dostavljenog zahteva JKP “Vodovod i kanalizacija” Subotica izdaje:

PODATKE O POSTOJEĆEM STANJU, USLOVIMA KORIŠĆENJA I RAZVOJNIM PLANOVIMA
za izradu Urbanističkog projekta,
za izgradnju objekta hale/magacina
na k.p. br. 14780/15 K.O. Novi grad.

Opšti podaci objekta:

1) broj katastarske parcele i naziv katastarske opštine:	k.p. 14780/15 K.O. Novi grad
2) površina katastarske parcele	11.824,00 m ²
3) označenje klase i namene objekta	V; 125222
4) ukupna izgrađena bruto površina	3.450,00 m ²
5) napomena	Planirani objekat na adresi Magnetna polja bb; je objekat hala/magacin, spratnosti P; procenat učešća zelenila 37,4%
6) Ime investitora i adresa:	CONTINENTAL TOBACCO DOO Knez Mihailova 33, 11000 Beograd (Stari Grad)

POSTOJEĆE STANJE VODOVODA I KANALIZACIJE

Ispred predmetne lokacije u ulici Magnetna Polja, na k.p. 14780/14 K.O. Novi grad, javni vodovod je izgrađen od azbest-cementne cevi, od nominalnog prečnika DN 400 mm.

Takođe vodovodni priključak za objekte “Goodwill Pharma” doo, Trgopromet ad, i Mayur doo, kao i njihova vodomerna šahta i deo unutrašnjih vodova se nalaze na predmetnoj katastarskoj parceli 14780/15 K.O. Novi grad u pristupnom putu.

Ispred predmetne lokacije u ulici Magnetna Polja, javna kanalizacija opšteg tipa je izgrađena od PVC cevi, od nominalnog prečnika DN 250 mm.

Trasa javnog vodovoda, kao i trasa javne kanalizacije sa kotama šaht poklopca i kotama dna šahte, su prikazani u prilogu 1.

USLOVI KORIŠĆENJA

Uslovi korišćenja objekata javnog vodosnabdevanja i kanaliziranja moraju biti u skladu sa važećim:

- zakonima:
 - Zakon o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21);
 - Zakon o sanitarnom nadzoru (Sl.gl.RS, 125/2004);
 - Zakon o rudarstvu i geološkim istraživanjima (Sl.gl. RS 101/2015 i 95/2018 - dr. zakon i 40/21);
 - Zakon o zaštiti od požara (Sl.gl. RS 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018-dr.zakoni);
 - Zakon o komunalnim delatnostima (Sl.gl.RS 88/2011, 104/2016 i 95/2018);
 - Zakon o vodama (Sl. gl.RS, 30/2010, 93/2012, 101/2016 i 95/2018 i 95/18-dr. zakon);
- i drugim zakonima kao i pratećim pravnim aktima iz ovih oblasti, pravilnicima, uredbama, odlukama.
- pravnim aktima Skupštine grada:
 - Odluka o snabdevanju vodom (Sl.l.grada Subotice, br. 24/2014, 14/2015 i 5/2018), i
 - Odluka o javnoj kanalizaciji (Sl.l. grada Subotice, br. 29/2015, 38/2015 - autentično tumačenje, 42/2015, 5/2018 i 28/2019).
- prostornim i urbanističkim planovima,
- konceptualnim rešenjima i
- razvojnim planovima.

Javni i lokalni vodovod i kanalizacija:

Javni vodovod i kanalizacija se planiraju isključivo na javnim površinama namenjenim za ulice – između regulacionih linija i u nadležnosti su JKP Vodovod i kanalizacija, Subotica.

Lokalni vodovod i kanalizacija su mreže iza regulacione linije, u nadležnosti su korisnika parcele odnosno korisnika objekta.

Primarna uloga javne vodovodne mreže je snabdevanje stanovništva vodom za piće.

Hidrantska mreža naselja:

Sekundarna uloga javne vodovodne mreže je da je hidrantska mreža naselja. Hidrantska mreža naselja je snabdevena hidrantima za posredno gašenje požara – koriste se sa vatrogasnom pumpom i opremom.

Hidrantsku mrežu naselja, definiše Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl.gl.RS 3/2018).

Hidrantska mreža objekta:

Hidrantska mreža objekta je na parceli objekta i u nadležnosti je vlasnika ili korisnika objekta. Priključuje se na lokalni vodovod.

Javna kanalizacija:

Javna kanalizacija je mešovita, delovi kanalizacije u građevinskom reonu Subotica-Palić su opšteg a deo separatnog tipa. Generalna orijentacija rešenja je separatan sistem kanaliziranja.

Postojeća javna kanalizacija ispred predmetne lokacije je građena mimo Generalnom rešenju iz 1987. godine.

Priključni vodovodi (priključci):

Priključne vodove izvodi JKP “Vodovod i kanalizacija” Subotica.

Priključnim vodom kanalizacije smatra se vod od javne kanalizacije do prvog revizionog šahta, koji može biti udaljen najviše 1m od regulacione linije.

Priključnim vodom vodovoda smatra se vod od javnog vodovoda do vodomerne šahte.

Šahta za vodomer:

Šaht za vodomer održava i gradi investitor objekta. Šaht za vodomer se gradi, na maksimalnoj udaljenosti 5 m od regulacione linije. Šahtu za vodomer predvideti vodonepropustan i statički stabilan. Šaht

za vodomer treba da obezbedi zaštitu od smrzavanja vodomera. Unutrašnje dimenzije šahte za vodomer se određuje na osnovu dimenzije vodomera.

Uslovi za projektovanje pristupnog puta u zoni postojećeg priključka vodovoda i vodomerne šahte:

- Pri ukrštanju i nadgradnji minimalna vertikalna udaljenost od donje konstrukcije pristupnog puta do vrha postojeće priključne vodovodne cevi je 0,8 m.
- Na mestima ukrštanja i na mestima paralelnog vođenja gde se ne može ispoštovati minimalna dozvoljena vertikalna udaljenost od kolovoza sa priključnim vodom, potrebno je izvršiti zaštitu od statičkih i dinamičkih opterećenja tokom izgradnje i korišćenja pristupnog puta. J.K.P. "Vodovod i kanalizacija" Subotica ne preuzima nikakvu odgovornost u slučaju nastanka havarije pri izgradnji pristupnog puta;
- Izvršiti nivelisanje postojećih šaht poklopaca, na nivo kote gornje ivice kolovozne konstrukcije u novoplaniranom pristupnom putu.
- U slučaju izazivanja kvarova - havarija iste ste u obavezi odmah prijaviti u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Subotica, a sve troškove snosi investitor navedenih radova. Pravo nad izvođenjem radova u slučaju havarija zadržava za sebe JKP „Vodovod i kanalizacija“ Subotica;
- Svi problemi koji su eventualno prisutni pre ili koji nastanu u toku izvođenja radova (kvarovi, potreba za konsultacijama, sanacijama, rekonstrukcijama itd.) rešavaju se zajedničkim dogovorom sa JKP "Vodovod i kanalizacija" Subotica, a u slučajevima kada oni nastanu odmah kontaktirati dispečersku službu JKP "Vodovod i kanalizacija" Subotica, na telefon: 024-557-711 ili mob.: 064-835-6086, koja će informaciju proslediti nadležnim službama unutar preduzeća.

Raspoloživi kapaciteti vodosnabdevanja i kanalisanja:

- Uslove izdaje JKP Vodovod i kanalizacija, Subotica u okviru Objedinjene procedure na osnovu Idejnog rešenja objekta (IDR).
- Na sistem javnog vodovoda i kanalizacije mogu se priključiti objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i ispred kojih je izgrađen javni vodovod i kanalizacija sa upotrebnom dozvolom.
- Planirani objekat priključiti na postojeći priključni vod vodovoda uz izgradnju nove vodomerne šahte.
- Šahta za vodomer se gradi na k.p. 14780/15 K.O. Novi grad, pored postojeće. Minimalna unutrašnja dimenzija šahte za vodomer u osnovi je 2.50 m*1.4 m*1.20m (po pravcu priključka * širina * dubina). U vodomernoj šahti ugraditi penjalice ili metalne merdevine. Poklopac na vodomernoj šahti treba da bude minimalnog svetlog otvora 600 mm i adekvatne nosivosti prema saobraćajnom opterećenju koji se u toj zoni planira.
- Kapacitet vodovodnog priključka izražen u barima, odgovara stvarnom pritisku na mestu spoja javnog vodovoda i priključka u trenutku normalnog funkcionisanja sistema. Ispred predmetne lokacije u ulici Magnetna Polja u trenutku normalnog funkcionisanja vodosnabdevanja, visina pritiska je 2,5 bara.
- Kapacitet priključka objekta na javnu vodovodnu mrežu pokriva količinu potrebe vode za piće i sanitarno-higijenske potrebe dok u protivpožarnoj zaštiti objekta javni vodovod može služiti kao jedan mogući izvor za snabdevanje vode a ne za direktno snabdevanje vodom protivpožarnih potreba objekta – za objekte je potrebno predvideti tehničko rešenje koje obezbeđuje kombinovano korišćenje javne i lokalne vodovodne mreže i to:
 - za protivpožarnu potrebu do 10 l/s vode planirati pumpno postrojenje za deo potrebe,
 - a za potrebu više od 10 l/s vode planirati rezervoar za deo potrebe i pumpno postrojenje.
- Za potrebe odvođenja planiranog objekta predvideti priključni vod na šahtu javne kanalizacije na ul. Magnetna Polja.
- Kanalizacioni priključak počinje na mestu spoja sa javnom kanalizacijom a završava se u prvoj revizionoj šahti, koji može biti udaljen najviše 1m od regulacione linije.
- Javna kanalizacija kod predmetne lokacije je građena mimo konceptijskog rešenja, te kapacitet odvođenja diktira maksimalni protok kroz postavljene cevi. U skladu sa ovim rešenjem, javna kanalizaciona mreža sa predmetne parcele prihvata otpadne i atmosfere vode.
Merodavan proticaj za dimenzionisanje kanalizacionog priključka je $Q_{uk} = Q_{otp} + Q_{atm} = 10 \text{ l/s}$.
- Javna kanalizacija na predmetnoj lokaciji nije usklađena sa procentom zelenih površina iz aktuelnih

prostornih planova. Usled ove neusklađenosti, odnosno ograničenog kapaciteta postojeće javne kanalizacije, projektom predvideti redukovanje količine atmosferskih voda jer izgrađena javna kanalizacija nema kapacitete prijema koje uređenje prostora diktira. Redukovanje količine atmosferskih voda podrazumeva različita rešenja: povećanje zelene površine, razlivanje atmosferskih voda sa krova i puta u okolni zeleni pojas na predmetnoj parceli, indirektno upuštanje voda u javnu kanalizaciju preko vodopropusne površine – vodopropusnih rigola ili kanala različitog oblika sa ili bez preliva, indirektno upuštanje voda preko vodopropusne retenzije sa prepumpnom stanicom, parkinzi i pristupni putevi sa vodopropusnom donjom i gornjom konstrukcijom i sl..

- Kvalitet otpadnih voda koje se upuštaju u javnu kanalizaciju, potrebno je uskladiti sa Zakonom o vodama i Odlukom o javnoj kanalizaciji.

RAZVOJNI PLANOVI

Ispred predmetne lokacije u kratkoročnim planovima preduzeća nije predviđeno povećanje kapaciteta javnog vodovoda ni javne kanalizacije.

Prilozi:

- Situacija vodovoda i kanalizacije R= 1:1500 - Prilog br 1.

S poštovanjem,

Inženjer projektovanja:
Rajšli Andor, dipl. građ. inž.

LEGENDA:

Uslovi za prostorno i urbanističko planiranje

- 2017-I2-141_RA
- 2019-I2-171_AR
- 2021-I2-271_VB

VODOVOD

VODOVOD

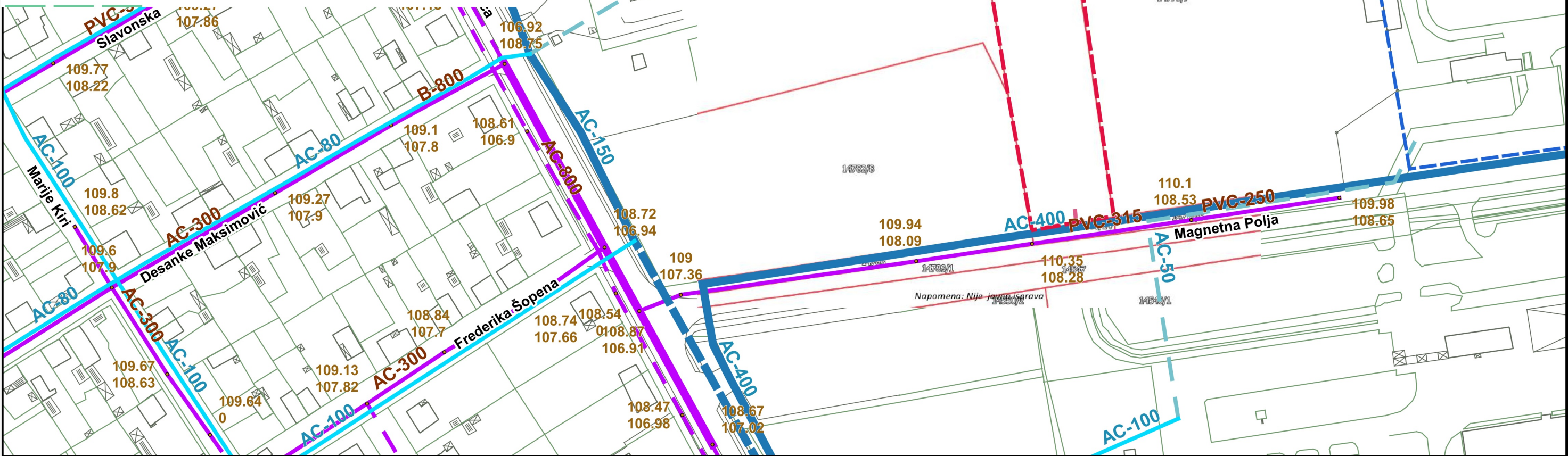
- DISTRIBUTIVNA MREŽA
- DISTRIBUTIVNA MREŽA - PRIBLIŽNI PODACI
- MAGISTRALNA MREŽA - PRIBLIŽNA TRASA
- MAGISTRALNA MREŽA
- VODOVODNI_PRIKLJUCCI

KANALIZACIJA

- ŠAHT KANALIZACIJE OPŠTEG SISTEMA

KANALIZACIJA OPŠTEG SISTEMA

- GKVI - Približna trasa
- GKVI
- KVI - Približna trasa
- KVI



SITUACIJA

NAPOMENE:

- *Situacija je iz elektronske arhive podataka GIS-a JKP "Vodovod i kanalizacija" Subotica
- *Ucrtana oznaka Uslova je približni položaj predmetne katastarske parcele ili približni položaj predmetne trase



Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
Vízmuvek és Csatornázási Kommunális Közvéllalat Szabadka
Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
24000 Суботица - Трг Лазара Нешића 9/а - PIB: 100838486
Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsu.rs



Predmet: I2-271/2021

R= 1:1500

Datum: 17-11-2021

Prilog: 1

Београд, Таковска 2
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Првомајска 2-4 24000 Суботица
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
Број: D210-515548/2-2021 ЈБ
Датум: 15.11.2021.

Kubarch доо Суботица
Браће Радић 61А, 24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта
ВЕЗА: 1125-UPZ-05 од 10.11.2021.
ИНВЕСТИТОР: Continental Tobacco доо, Кнез Михаилова 33, Београд

Поступајући по вашем захтеву број 1125-UPZ-05 од 10.11.2021., а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника 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 објекта, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе 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, одређују се УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКУ КОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ „П“, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ В, КЛАСИФИКАЦИОНОГ БРОЈА 125222, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 14780/15 К.О. Стари Град у Суботици.

Препоручујемо да предвидите приступну канализацију од приступне тачке парцеле до унутрашњости објекта полагањем ПЕ цеви Ø40mm, са полупречником савијања од најмање 400mm; такође препоручујемо уградњу инсталационе цеви Ø36mm, од ходничног простора приземља објекта до слободног таванског простора.

У графичком прилогу су уцртане позиције цеви. Цеви служе за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација.

Напомена:

Издавање услова за пројектовање и прикључење не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу, за шта је потребно да Инвеститор поднесе захтев надлежном органу или предузећу „Телеком Србија“ а.д.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад

Прилог:

1. Ситуација постојеће трасе ЕК инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. Београд (1 лист.)..... x1



KUBARCH DOO

Broj: 68/2021

17.11.2021 god.

Јавно комунално предузеће "Суботицагаз" - Суботица
Szabadkai Gázművek Kommunális Közvéllalat - Szabadka
Јавно комунално предузеће "Suboticaplin"-Subotica



SUBOTICAGAS

Jovana Mikića 58, 24110 Subotica, tel: 024/641-200, fax: 024/641-220

Vaš znak: 1125-UZP-03

Vaš dopis od: 10.11.2021

Naš znak: 424-1/2021

Subotica, 15.11.2021.

KUBARCH
DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I
KONSALTING
Aleja Maršala Tita br.13
24 000 Subotica

P R E D M E T :

PRETHODNI USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

JKP "Suboticagas" kao ovlašćeni distributer gasa na teritoriji Grada Subotice i vlasnik distributivne gasovodne infrastrukture, razmatrajući zahtev JP ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/2012, 42/2013-005, 50/2013-005, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 i 52/2021) izdaje:

PRETHODNE USLOVE (MIŠLJENJE) ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU HALE/MAGACINA SPRATNOSTI P

na katastarskoj parceli br.14780/15 K.O. Novi grad, u Subotici sa urbanističko-arhitektonskom razradom i uređenjem predmetnog prostora.

Granicu prostora koji se razrađuje Urbanističkim projektom čine regulaciona linija ulice Magnetna polja, kao međne linije susednih parcela 14782/8, 14782/2, 14780/16 i 14779/7 K.O. Novi grad.

1. U blizini navedenog prostora, JKP "Suboticagas" poseduje izgrađenu gasnu distributivnu mrežu od polietilena PE 80, radnog pritiska 2,5 bar, sa dovoljnim kapacitetom prirodnog gasa za snabdevanje eventualnog potencijalnog potrošača prirodnog gasa, dimenzije **Ø 250 x 22,7 mm; sekcioni ventil S90 i Ø 90 x 8,2 mm** u ulici **Magnetna polja**. Gasna distributivna mreža izgrađena je prema Odobrenju za izgradnju izdato od strane Opštinske uprave Subotica, Odeljenje za građevinarstvo, te stavljena u funkciju;
2. Gasna distributivna mreža postavljena je na dubini od 1,0 m, a kućni gasni priključci na dubini od 0,8 m;
3. Gasna distributivna mreža je izvedena od polietilenskih cevi za gas sa trojnim označavanjem, tj. na dubini od cca. 40 cm postavljena je žuta plastična traka sa natpisom "OPASNOST GASOVOD", neposredno iznad gasne cevi postavljeni su žuti PVC "GAL" štitnici, a i sama gasna cev u sopstvenom materijalu označena je sa žutim linijama, dok se na mestima prolaženja ispod asfaltiranih ili betoniranih površina, gasna cev postavlja u zaštitne cevi od vinidurita ili u slučaju manjih prečnika u rebraste giblјive cevi. Na mestima prolaženja ispod vodotokova odnosno, kanala, gasna cev je postavljena u odgovarajuće zaštitne cevi od čelika;

PIB: 104200200, matični broj: 20114223, šifra delatnosti: 3522, tekući računi: Komercijalna banka: 205-178780-61

OTP banka: 325-9500600044154-90, Banka Poštanska štedionica: 200-2435070102029-70

web adresa: www.suboticagas.co.rs email: office@suboticagas.co.rs

4. Planirani objekat moguće je priključiti na distributivnu gasnu mrežu, u skladu sa uslovima za priključenje JKP Suboticagas, a sve prema Uredbi o uslovima za isporuku prirodnog gasa („Službeni glasnik RS“, broj 47/2006, 3/2010 i 48/2010);
5. Gasni priključak polaže se na pristupačnim mestima i mora da bude zaštićen od oštećenja. Gasni priključak vodi se najkraćim putem od distributivne gasne mreže do objekta, upravno na nju. Polaganje mora biti nesmetano, a trasa gasovoda trajno pristupačna. Rastojanje gasnog priključka od podzemnih instalacija određuje se u zavisnosti od prečnika cevi. Najmanje rastojanje gasnog priključka od svih kablova i drugih vodova mora da bude 0,2 m.
6. Ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicom vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev. Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama, ugao između ose prepreke i ose gasovoda mora biti od 60° do 90°. Projektom predvideti zaštitu gasovoda zbog ukrštanja;
7. Ako gasovod prolazi blizu drugih objekata ili su paralelni sa tim objektima odstojanje ne sme biti manje od 1 m (mereno horizontalno) od građevinskih objekata, računajući od temelja objekta, pod uslovom da se ne ugrožava stabilnost objekta;
8. U pojasu gde je predviđen prostor za zelenilo sa mogućnošću podizanja drvoreda obratiti pažnju na stav 3, član 323., Zakona o energetici (“Službeni glasnik RS”, broj 145/14, 95/2018 – dr zakon i 40/2021), po kojem je zabranjeno zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na nepropisnoj udaljenosti od energetske objekta u ovom slučaju gasne distributivne mreže.
9. Ovi prethodni uslovi mogu se koristiti isključivo u svrhu izrade Urbanističkog projekta;

Prilog:

1. Izvod iz situacije gasne mreže MZ Centar Inovi grad

Napomena:

Izdavanje uslova za projektovanje u sklopu objedinjene procedure i uslovi za izradu planskih dokumenata se naplaćuje i to po ceni od:

9.881,61 + 20% PDV (1.976,32) = 11.857,93 dinara

Račun glasi na:

CONTINENTAL TABACCO DOO

Knez Mihailova br. 33

11000 Beograd

MBR: 21608831

PIB: 112108362

S poštovanjem,

Glavni inženjer

.....
Mr Tot Tinda dipl.inž.maš.

Rukovodilac razvojno tehničkog odeljenja

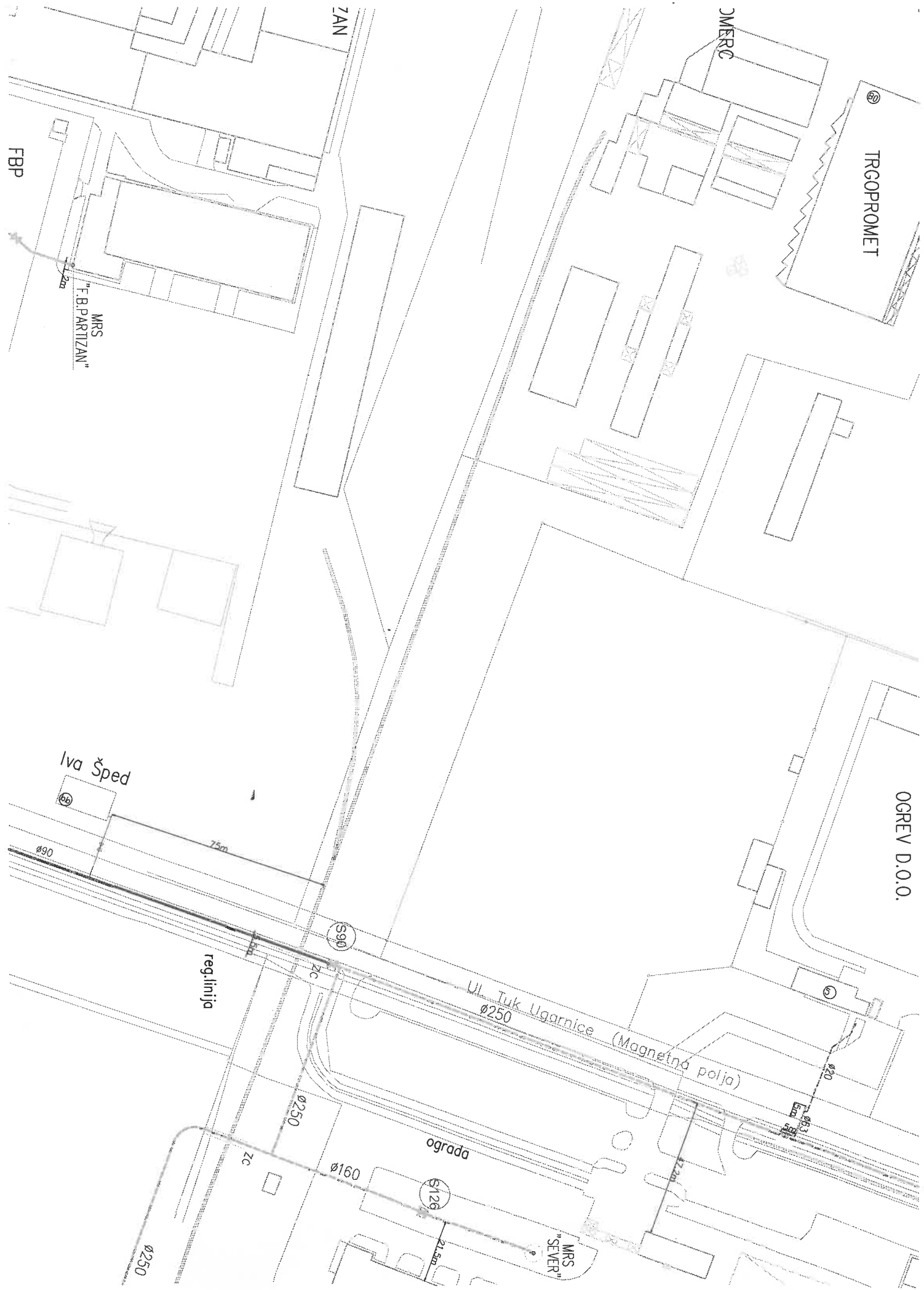
.....
Gvojić Rogić Nada dipl.inž.maš.

Direktor

.....
Horvat Timea dipl.oec.

Dostaviti:

1. Naslovu;
2. JKP “Suboticagas”;
3. Arhivi JKP “Suboticagas”.



TRGOPROMET

MERC

OGREV D.O.O.

UL. Tuk Ugarnice (Magnetna polja)
Ø250

ZAN

MRS
"F. PARTIZAN"

FBP

Iva Šped

reg. linija

ograda

MRS
"SEVER"

S90

S126

75m

ZC

Ø160

Ø250

Ø250

Ø50

5.0m

17.2m

21.5m

Ø90



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Одељење за санитарну инспекцију Суботица

Трг Лазара Нешића бр. 1, 24 000 Суботица

Т: +381 24524429 Ф: +381 24524429

sanitarna.s@gmail.com

KUBARCH DOO

Број: 69/2021

Дана 18.11.2021 god.
SUBOTICA

БРОЈ: 138-53-00709-2/2021-06

ДАТУМ:19.11.2021.

KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA

Вежа: Допис број 1125-UPZ-06 од 12.11.2021. године

Предмет: Достављање опшних, односно опшних и посебних санитарних услова у поступку измене Урбанистичког пројекта за изградњу хале/магацина

Вашим дописом бр. 1125-UPZ-06 од 12.11.2021.. године, затражили сте издавање Претходни услови (Мишљење) за измену Урбанистичког пројекта за изградњу хале/магацина спратности П на к.п. бр.14780/15 К.О Нови Град, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације и уређењем предметног простора и приложили планирану ситуацију на ЦД-у.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС” бр.125/04) чл. 8 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

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за измену Урбанистичког пројекта за изградњу хале/магацина спратности П на к.п. бр.14780/15 К.О Нови Град, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације и уређењем предметног простора, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору (“Сл. Гласник РС”, бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана 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, дечје 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 жив.намирница и поу (“Сл.гл.РС”, бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/2009,17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010, 62/2018) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом 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 (“Сл.гл.СРС” бр.25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају (“Сл.гл.РС” бр.25/76).

За, у наслову назначење објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре (“Сл.лист СРЈ” бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе (“Сл.лист СРЈ” бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа (“Сл.гл.РС” бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати

зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10 и 93/12) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди laku везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93, 60/93, 73/02, 66/03, 102/04, 76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Сл.гл.РС" бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС“ 36/2009 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 41/2010); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник“, бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности (“Сл.гл.РС” бр.30/99).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС“ бр.47/06) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС“ бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- **здравствена делатност**
- **делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће**
- **објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења**

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

Санитарни инспектор
Богдана Максић

