

KUBARCH doo
Braće Radić 61a
24000 Subotica
Srbija

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

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



KUBARCH

DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I
KONSALTING
SUBOTICA

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

Врста техничке
документације

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

Мо^л Г. Молнар



Датум: октобар 2025.
NORBERT
MOLNAR GABOR
014263516 Sign

Digitally signed by
NORBERT MOLNAR GABOR
014263516 Sign
Date: 2025.10.15 05:08:54
+02'00'

УП 015 – 2025
Повез 1/4

Директор:

Мо^л Г. Молнар

Норберт Молнар Г.



KUBARCH

DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING
SUBOTICA

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

ИНВЕСТИТОР: SOPLAST SEE d.o.o
ПАВЛА ПАПА 14, Нови Сад,

ОБРАЂИВАЧ: KUBARCH D.O.O. Суботица, Браће Радић 61а

ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ : УП – 015 – 2025

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

Мо^л Г. Norbert



РАДНИ ТИМ: БРАНИСЛАВ КУЗМАНОВИЋ, дипл.инг.арх.
ЈЕЛЕНА ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх.
НЕВЕН НАЂ, дипл.инг.грађ.
ДРАГАНА ТАТОМИРОВИЋ, дипл.инг.грађ.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ПРЕДУЗЕЋА:

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

Мо^л Г. Norbert



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО: АР ARCHITECTS d.o.o.
Булевар Европе 6, 21000 Нови Сад

САДРЖАЈ

И ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ИИ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
5. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
 - 5.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објекта
 - 5.2. Регулационо и нивелационо решење
 - 5.3. Приступ локацији и саобраћајно решење
 - 5.4. Ограђивање парцеле
 - 5.5. Евакуација отпада
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
 - 8.1. Електроенергетска мрежа и објекти
 - 8.2. Телекомуникациона мрежа
 - 8.3. Гасоводна мрежа
 - 8.4. Водоводна и канализациона мрежа
9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

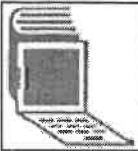
1. ИЗВОД из ПГР-а насеља Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“ број 1.1/2024)
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
4. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА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

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

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

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:



8000066163505

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

Матични / Регистарски број 20486317

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I
KONSALTING SUBOTICA

Скраћено пословно име

KUBARCH DOO SUBOTICA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Суботица

Место

Суботица

Улица

Браће Радић

Број и слово

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	160-0053900003079-27 160-60000000183641-86 160-00000000313632-80		
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 статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Норберт	Презиме Молнар Габор
	ЈМБГ	2703978820075	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Остали заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Бранислав	Презиме Кузмановић
	ЈМБГ	1311978822516	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Директори / чланови одбора директора			
Директори			
Чланови одбора директора			
1.	Име	Норберт	Презиме Молнар Габор
	ЈМБГ	2703978820075	

Чланови / Сувласници

Подаци о члануИме и презиме **Бранислав Кузмановић**ЈМБГ **1311978822516****Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
21.392,03 RSD18. децембар
2008

Удео

износ(%)

100,000000000000**Основни капитал друштва****Новчани**

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
21.392,03 RSD18. децембар
2008

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Норберт М. Молнар Габор

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2703978820075

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1195 10



У Београду,
28. јануара 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумацу
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1195 10

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

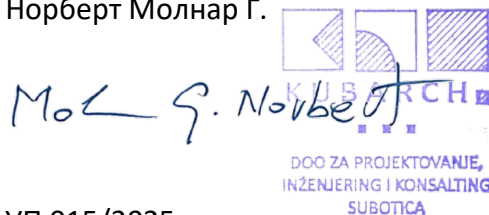
за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу производно – складишно – пословног објекта на кп 6135/11 КО Бачка Топола - Град у Бачкој Тополи, улица Новосадска бб са урбанистичко-архитектонском разрадом локације, одређује се:

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

Пројектант: KUBARCH D.O.O. ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ СУБОТИЦА,
Браће Радић 61а, Суботица

Одговорно лице/заступник: Норберт Молнар Г.

Потпис:



Број техничке документације : УП 015/2025

Место и датум: Суботица, октобар 2025

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста:

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

Molnár G. Norbert



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. УВОД

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

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

Према информацији о локацији Урбанистички пројекат се обавезно ради за

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

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

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

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

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

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

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

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

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Граница обухвата дефинисана је границом предметне парцеле и приказана на графичком прилогу бр. 2.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ („Службени лист општине Бачка Топола“ број 1.1/2024)

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

Извод из текстуалног дела ПГР-а:

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

3.8. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ

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

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

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

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

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

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

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

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

4.2, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Такође, у овој зони забрањена је изградња економских објеката.

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

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

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

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 м² а ширина уличног фронта минимално 20,0м. Максимална величина парцеле није ограничена.

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

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

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

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

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

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

Међусобна удаљеност објеката

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60%.

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

Највећа дозвољена спратност објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објекта је:

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

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

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

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

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

- паркирање решити у оквиру комплекса на паркинг простору или у гаражи;
- за пословне објекте обезбедити једно паркинг или гаражно место на $70,0\text{m}^2$ пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују (препоруче одговарајућег броја паркинг места у складу са основном наменом и врстом делатности дате су у тачки „6.1, Саобраћајна инфраструктура“, у подтачки „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“);
- за паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. $2,5 \times 5,0\text{m}$, за теретно возило мин. $3,0 \times 6,0\text{m}$, односно у зависности од величине теретног возила);
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тежки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално $0,6\text{--}0,7\text{m}^2$ по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од $1,0\text{m}$.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

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

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

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

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

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама друге намене, односно другом зоном, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине $15,0\text{m}$.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

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

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

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

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

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

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

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

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

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

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

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

5.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објеката

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

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

Укупна површина катастарске парцеле број 6135/11 КО Бачка Топола - град износи **18.014,00м²**.

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

Намена планираних објеката

У оквиру предметне парцеле планирана је изградња следећих објеката:

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

Објекат 1 (Хала) – је према намени производно-складишни-пословни објекат висине 10м, већим делом приземан, сем дела складишта где у једној зони предвиђена галерија - мезанин. Бруто површина објекта износи 3.735,67 м². Објекат је позициониран по средини парцеле, а саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен на југозападном делу парцеле.

Објекат 2 (Портирница) – Новопроектовани објекат је висине 4.2м, приземан, спратности П. Бруто површина објекта износи 25,78 м². Објекат је позициониран на југозападном делу парцеле.

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

43.76% производња (1.635,03м ²)	125103 – индустријске зграде – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. – све осим радионица (категорија "В")
38.95% складиште (1.455,22м ²)	125222 – затворена складишта – специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама преко 1.500 м* (категорија "В")
17.27% пословање (645,42м ²)	122012 – административни простор – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.) преко 400м ² или П+2 (категорија "В")

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

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

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

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

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

На јужном делу објекта, у зони складишта је предвиђено двоје сегментних врата димензија 300х300см и једна сегментна врата димензија 300х500см, док су на источној фасади предвиђена двоје сегментних врата димензија такође 300х500см.

Објект 2 (Портирница) је пројектован тако да поред просторије за портира садржи и тоалет. Исто тако са северне стране је предвиђен посебан улаз за купатило које је предвиђено за возаче камиона. Објект је постављен на коту +108.70

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

КРАТАК ОПИС ПРОИЗВОДА И ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА

Производни програм и капацитет производње

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

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

Табела 1. Количина готових производа

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

У материјал који се обрађује спадају:

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

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

Капацитет складишних простора

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

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

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

Допрема сировина/отпрема готовог производа

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

Опис технолошког процеса

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

1. Пријем и складиштење сировина

Процес започиње пријемом основних сировина и компоненти, које укључују:

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

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

2. Сушење полимерних гранула

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

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

3. Транспорт до машина за бризгање

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

4. Бризгање пластике – формирање производа

У машини за бризгање одвија се следећи низ операција:

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

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

5. Контрола квалитета и паковање

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

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

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

7. Складиштење готових производа

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

Процес одржавања алата

Алати који се користе за одређивање облика производа се континуираном употребом хабају, те је потребно редовно одржавање алата. За одржавање прецизног процеса бризгања, одржавање алата је веома важан процес, пошто се димензије производа дефинишу у

милиметрима, алатима који одређују облик производа такође треба управљати у истим јединицама. Димензије алата се одржавају полирањем алата и уклањањем похабаних делова.

Процедура:

- Алат који захтева одржавање се транспортује у радионицу. Поставља се на радни сто и раставља на делове уколико је потребно.
- Врши се визуелни преглед растављених делова алата. Делови се брусе помоћу одговарајућих машина према табели одржавања алата.
- По завршетку брушења, проверава се стање алата помоћу микроскопа и мерача храпавости површине. По извршеној контроли алат се склапа, транспортује и складишти на одређено место у складишту.

5.2. Регулационо и нивелационо решење

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

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

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

Максимални хоризонтални габарити планираних објеката су:

- Објекат 1 – хала76.88м x 53.38м
- Објекат 2 – протирница8.16м x 3.16м

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

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

- Објекат 1 – халаП+М + 10.0 m – атика;
- Објекат 2 – протирница.....П +4.2 m – атика;

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

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

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

Интерне саобраћајнице имају пројектоване одговарајуће падове за одводњу кишнице.

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

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

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

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

5.3. Приступ локацији и саобраћајно решење

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

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

Ширина пројектованих интерних саобраћајница за теретна и путничка возила износи 8,0м и 7,0м (6,0м саобраћајница на паркингу за аутомобиле) и предвиђене су за двосмерни саобраћајни режим. Пројектом су предвиђене и манипулативне површине за теретна возила и претоварне рампе.

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

Прикључење интерних саобраћајница на јавну саобраћајницу је предвиђено као двосмерно, према ситуацији из Идејног решења.

Паркиралишта за путничка возила су пројектована на северном делу парцеле. Укупно је пројектовано 44 паркинг места за аутомобиле (од којих 2 п.м. за особе са посебним потребама), два паркинг места за теретна возила (4,0м x 18,0м) и простор за паркирање бицикала.

Паркинг места за аутомобиле су стандардних димензија 2,50x5,00м и пројектована су управно на саобраћајницу (90°).

Код пројектовања и израде саобраћајних површина водило се рачуна о kotaма постојећег терена, kotaма јавне саобраћајнице, kotaма улаза у објекат и kotaма утоварно/истоварних рампи.

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

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

Пројектом су предвиђена три различита типа коловозне конструкције:

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

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

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

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

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

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

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

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

Паркинг пословање: Потребно $1\text{ПМ}/70\text{м}^2$ НГП= $645,42/70=9,22$ – 10ПМ

Паркинг за магацин и производњу: Потребно $1\text{ПМ}/200\text{м}^2$ НГП= $3090,25/200=15,45$ – 16ПМ

Потребно УКУПНО 26ПМ

УКУПАН ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА према ИДР-у је 46ПМ

од тога 44 за путничка возила и 2ПМ за теретна возила

Места за особе са инвалидитетом: 5% - Потребно 2ПМ - Остварено 2ПМ

5.4. Ограђивање парцеле

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

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

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

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

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

5.5. Евакуација отпада

Чврсти и течни отпад

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

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

Табела 2. Карактеристике отпада

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

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

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

У **амбалажни отпад** спада амбалажа у којој долази улазни материјал и амбалажа за готове производе која из неког разлога не задовољава захтеване критеријуме то су: картонске кутије и плоче, пластичне кесе. Пластичне кутије, палете и поклопци, као и дрвене палете се поново користе како би се смањиле количине отпада који се генерише. Већина

овог материјала се може рециклирати. Највећи део амбалажног отпада који настаје је катронски отпад од кутија за паковање.

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

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

Отпадне воде

У току експлоатације Производно-складишног објекта могу се јавити :

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

Отпадне воде од прања подова настајаће прilikом чишћења опреме и подова у погону. Према планираном капацитету производње прање опреме ће се вршити једном дневно. Предвиђена количина отпадне воде која ће се испустити износи 60 л дневно односно 22 м³ годишње за чишћење опреме и подова.

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

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

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

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

Атмосферске воде са садржајем уља и лаких нафтних деривата, са паркинга и манипулативних површина, сакупљају се и пречишћавају преко сепаратора уља и лаких

нафтих деривата одговарајућих капацитета. Ове воде се након третмана на сепараторима даље упуштају у систем кишне канализације.

Отпадни ваздух

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

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Пројектом спољног уређења су обухваћене све слободне и зелене површине унутар парцеле. Укупна површина парцеле износи 18.014,00м², а укупна површина под зеленилом износи 7.769,00 м².

Обезбеђено је око 43.13% зелених површина на парцели.

Спољним уређењем испуњава се главна функција стварања повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова са околних саобраћајница и стварање слободних површина за краћи одмор радника. Избор биљних врста је прилагођен карактеристикама производње са еколошким, функционалним и декоративним својствима. Коришћен је адекватан садни материјал, који по биеколошким карактеристикама одговара предметној локацији.

Интерне саобраћајнице, манипулативне површине и платои су асфалтирани и бетонирани, док је део површина (које су уједно и за кретање пешака) са завршном обрадом од префабрикованих бетонских елемената.

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

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

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

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

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

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

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

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара у оквиру локације

Назив документа	ПГР	Планирано урбанистичким пројектом
Спратност објеката	П, П+1 и П+2	П+М, П,
Под објектима (главни објекат, портирница, надстрешнице и трафостаница)	Макс 60%	Главни Објекат 1 – хала 3.848,95 m ² Помоћни Објекат 2 - портирница 32,01 m ² Надстрешница за бицикле 35,00 m ² Надстрешница за комунални отпад 27,00 m ² Трафостаница 46,66 m ² 25,15 % (3.989,62m²)
Објекти који не улазе у обрачун заузетости парцеле	-	Укопани резервоар 484,00 m ²
Саобраћајне површине и платои (коловоз, троотари и паркинзи)		34,72 % (6.255,38m²)
Минимални проценат озелењених површина	30%	43.13% (7.769,00 m²)
Потребан број паркинга	Паркинг пословање: Потребно 1ПМ/70м ² НГП=645,42/70=9,22 – 10ПМ Паркинг за магацин и производњу: Потребно 1ПМ/200м ² НГП=3090,25/200=15,45 – 16ПМ Потребно УКУПНО 26ПМ	УКУПАН ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА 46 од тога 44 за путничка возила и 2ПМ за теретна возила Места за особе са инвалидитетом: 5% - Потребно 2ПМ - Остварено 2ПМ

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

8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

8.1. Електроенергетска мрежа и објекти

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

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

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

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

Пројектом су предвиђене следеће инсталације:

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

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

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

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

Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерна ћелија

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

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

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

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

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

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

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

8.2. Телекомуникациона мрежа

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

Пројектом су предвиђене следеће инсталације:

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

Прикључак за приводну ТК канализацију планирати према условима Телекома Србије.

Планирани капацитети за производни погон телекомуникационих и сигналних инсталација:

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

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

Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у оквиру и у непосредној близини границе обухвата, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом

постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта)

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

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

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

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

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

8.3. Гасоводна мрежа

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

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

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

8.4. Водоводна и канализациона мрежа

Водовод:

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

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

Укупан пројектовани проток на прикључку је $Q=2.0 \text{ l/s}=7.2 \text{ m}^3/\text{h}$

Меродавни проток за главни водомер за санитарну воду је $Q_n=2.36 \text{ l/s}$, $Q_n=8.496 \text{ m}^3/\text{h}$

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

Хидрнска мрежа:

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

Пројектовани, водоводни прикључак, као и јавна водоводна мреже не могу обезбедити потребне протоке за гашење пожара. Из овог разлога је пројектован подземни резервоар хидрантске воде који се састоји од два РЕ резервоарског простора запремине $V=120 \text{ m}^3$.

Потребан притисак на млазници најдаљег хидранта је 2,5 bara. Пошто је максимални дозвољени притисак у унутрашњој хидрантској мрежи 7 bara, а у нашем случају се ради о индустријском објекту велике површине одабран је хидрофор са фреквентном регулацијом притиска и компензационом посудом $V=25 \text{ L}$ са карактеристикама $Q=15 \text{ l/s}$, $H=6 \text{ bara}$, $P=7,5 \text{ kW}$.

Фекална канализација:

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

Одводња кишне воде:

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

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

Прикупљање воде са кровова је предвиђено путем зацевљене канализације са префабрикованим бетонским шахтовима. Пошто је капацитет постојећих канала веома мали, а

рачунски проток на два предвиђена излива велики предвиђена се задржававање воде у зеленим каналима који тако постају ретензије. Пре излива у јавни кишни канал предвиђени су сепаратори лаких нафтних деривата капацитета 5 l/s и тиме ограничава количина излива у јавни кишни канал. Пошто је јужни канал дубљи од јавног кишног канала предвиђа се уградња префабриковане канализационе пумне станице капацитета $Q=5 \text{ l/s}$, $H=5 \text{ m}$, $P=1\text{kW}$. Предвиђене су префабриковане пумне станице у РЕ шахтовима са коплетном хидротехничком, машинском и електро опремом.

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

Водоводна мрежа

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

На ситуацији су приказани положај инсталација градског водовода и градске фекалне канализације за одвод комуналних фекалних отпадних вода. Водовод градског водовода је на дубини од 0,80 м до 1,20 м испод површине терена и простире се паралелно поред парцеле Инвеститора на удаљености од цца 6 м.

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

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

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

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

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

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

Одвођење отпадних вода

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

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

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

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

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

Све радове на пројектовању вршити према важећем Закону о планирању и изградњи, према техничким нормативима и стандардима за предвиђену врсту радова.

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

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

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње планираних објеката извршена су инжењерско-геолошка истраживања од стране GeoEXPERT doo, Адолфа Сингера 11, Суботица и приказана у техничкој документацији под бројем **EGUI-044-24** из августа 2024. године.

Извод из ГЕОТЕХНИЧКОГ ЕЛАБОРАТА

Локација објекта се налази у индустријској зони, у југоисточном делу Бачке Тополе, око 2.5км од центра града. Шира локација објекта је равничарски терен, пољопривредно земљиште, у геолошком погледу су то дебеле насlage еолског порекла – лес. Кота локације је између 108.0 и 109.0мнв.

Истражни радови: *За утврђивање геомеханичког профила, урађене су четрнаест (14) истражних бушотина дубине од 3.0м до 12.0м од површине терена. Истражни радови су изведени дана 23, 24 и 29.07.2024. године.*

Ниво подземне воде (НПВ) на дан испитивања досегнут на дубини од 10.5м од површине терена, односно на апсолутној коти око 98.1м. Ниво подземне воде је променљив, али о томе нема систематизованих вишегодишњих података. Може се усвојити, да су по правилу нивои подземних вода најнижи током јесени а највиши крајем пролећа.

Геомеханички профил: *На основу резултата теренских и лабораторијских испитивања узорака тла, на предметној локацији је утврђен хомоген геомеханички профил изграђен од слојева еолске прашинасте глине (лес). На локацији се могу издвојити следећи литолошки чланови:*

1 ГЛИНА (CL; CLl), *нископластична, прашинаста, са мало ситнозрног песка (4-8%), при површини у дебљини од 40-50цм хумусирана, при дну дубљих бушотина (12м) више песковита, тврде до тврдо-пластичне конзистенције, светло жућкасто-сиве боје. Подина слоја није утврђена до дубини од 12.0м од површине терена.*

Сеизмолошки подаци:

Мах хоризонтално сеизмичко убрзање на површини локалног тла је $PGA=SaG=1.35-0.05=0.0675g$. Махро-сеизмички интензитет на површини локалног тла, са вероватноћом превазилажења од 10% и 50год, за повратни период од 475 год, је VI-VII (степени по EMS-98).

Геомеханички прорачуни: Прорачуни су обухватили прорачун носивости и слегања темеља и прорачун коловозне конструкције унутрашње саобраћајнице и паркинга.

Закључак и препоруке за фундирање:

- Просечна кота терена на локацији објекта је око 108.5м. Ниво подземне воде (НПВ) на дан испитивања био на дубини око 10.5м од површине терена или на апсолутној коти око 98.1м. Због природне осцилације нивоа подземне воде, за рачунску дубину је усвојено око $Dw=8.0m$ од површине терена. Имајући у виду префабрикован систем градње, предлаже се дубина фундирања од $Df=1.6m$.

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

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

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

11.1. Мере заштите животне средине и живота и здравља људи

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

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- **Закона о заштити животне средине** ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон)
- **Закона о процени утицаја на животну средину** ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024)
- **Закон о заштити земљишта** („Сл. гласник РС” бр. 112/2015),
- **Закон о заштити ваздуха** ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон)
- **Закон о водама** („Сл. гласник РС” бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон),
- **Закон о заштити од буке у животној средини** ("Сл. гласник РС", бр. 96/2021)
- **Закона о управљању отпадом** ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023)

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

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

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

У оквиру заштите животне средине потребно је спровести следеће мере:

- пројектовање и изградња планираног објекта треба да је изведена у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката;
- у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине биће предвиђене:
 - мере заштите подземних вода и земљишта,
 - прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др.
 - на грађевинској парцели је остварено 45.80% зелених површина.

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

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

- Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала гоком транспорта, .
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,

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

Заштита ваздуха

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

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

- Смањење емисије на дозвољене нивое из домена: индустријске производње, саобраћаја, комуналних елатности и пољопривредне производње;
- Ефикаснија примена система за пречишћавање ваздуха и коришћење нових технологија у циљу задовољења граничних вредности емисије;
- Редуковање емисије CO₂ и одржавање концентрације гасова „стаклене баште“- на нивоу који спречава опасне антропогене утицаје на климатски систем (по FCCC стандарду)
- Реализацијом плана озелењавања унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора.

-

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

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

- Уградња система/опреме за отпашивање на уређајима на којима се обрађује, транспортује или пакује прашкасти материјал.

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

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

Заштита вода

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

Заштита земљишта

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

Посебни услови и мере које су у функцији заштите земљишта су:

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

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

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

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

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

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

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

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

Заштита од буке

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

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

Управљање отпадом

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

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

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

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

11.2. Мере заштите непокретних културних добара

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

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

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

Заштита од пожара

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

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

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

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

- степена отпорности на пожар објекта,
- путева за евакуацију,
- путева за интервенцију ватрогасних екипа,
- примене ватроотпорних материјала и премаза,
- спољашње и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара,
- грејања, вентилације и климатизације,
- електроинсталација јаке струје,
- инсталација слабе струје,
- инсталације за аутоматску дојаву пожара,
- инсталације за аутоматско гашење пожара,

- инсталације сигурносне расвете,
- мобилне опреме за гашење пожара,
- обележавања путева за евакуацију из објекта,
- зона опасности,

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

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

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

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

Техничку документацију за изградњу планираних објекта урадити у складу са:

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

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

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

11.4. Заштита од земљотреса

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

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

11.5. Посебни услови

Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

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

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

12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење за изградњу предметних објеката израђено је од стране АР ARCHITECTS d.o.o. Булевар Европе 6, 21000 Нови Сад и дато је у документацији урбанистичког пројекта.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

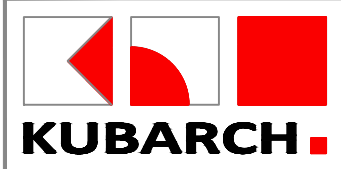
ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА

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

- 1-70 БРОЈ БЛОКА
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ПЛОВ)

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА



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

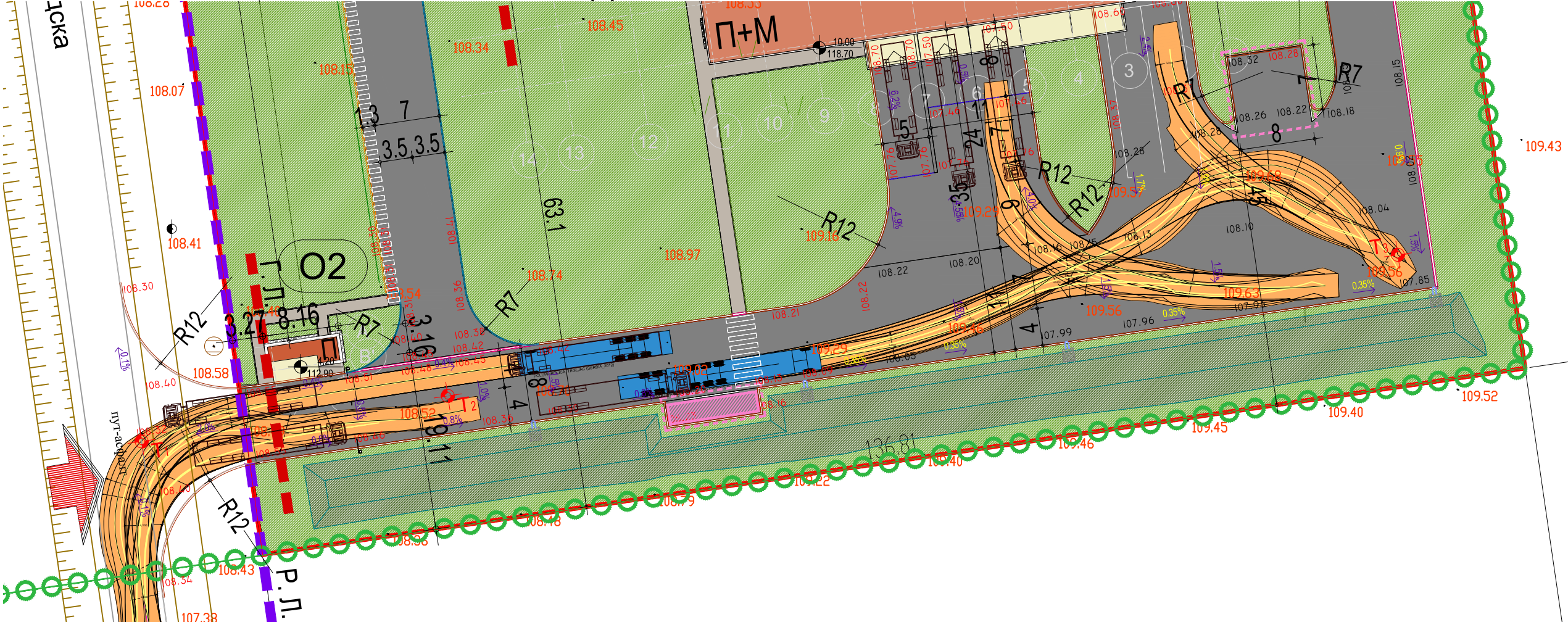


ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА

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

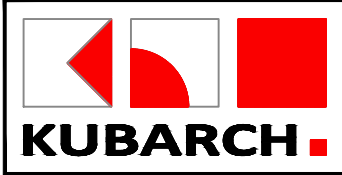


ПРИКАЗ ТРАЈЕКТОРИЈЕ ПУТАЊЕ МЕРОДАВНОГ ВОЗИЛА



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Предметна парцела
- Границе парцела
- Линија коловоза
- Постојеће висинске коте терена
- Постојеће шахте
- Постојећи хидранти
- Постојеће бандере
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- НАДСТРЕШНИЦЕ
- ОЗНАКЕ ОБЈЕКТА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ВИСИНСКЕ КОТЕ ОБЈЕКТА
- ПРОЈЕКТОВАНА НИВЕЛАЦИЈА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРОЈЕКТОВАНИ ПАДОВИ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА
- БЕХАТОН 1
- БЕХАТОН 2
- АСФАЛТ
- НАДСТРЕШНИЦА - ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- НАДСТРЕШНИЦА - КОМУНАЛНИ ОТПАД
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКУ СА ТЛОМ
- КОЛСКО - ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ
- ПРОСТОР ПРЕДВИЂЕН ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ ОТПАДА
- ТРАФО СТАНИЦА
- ДИЗЕЛ АГРЕГАТ



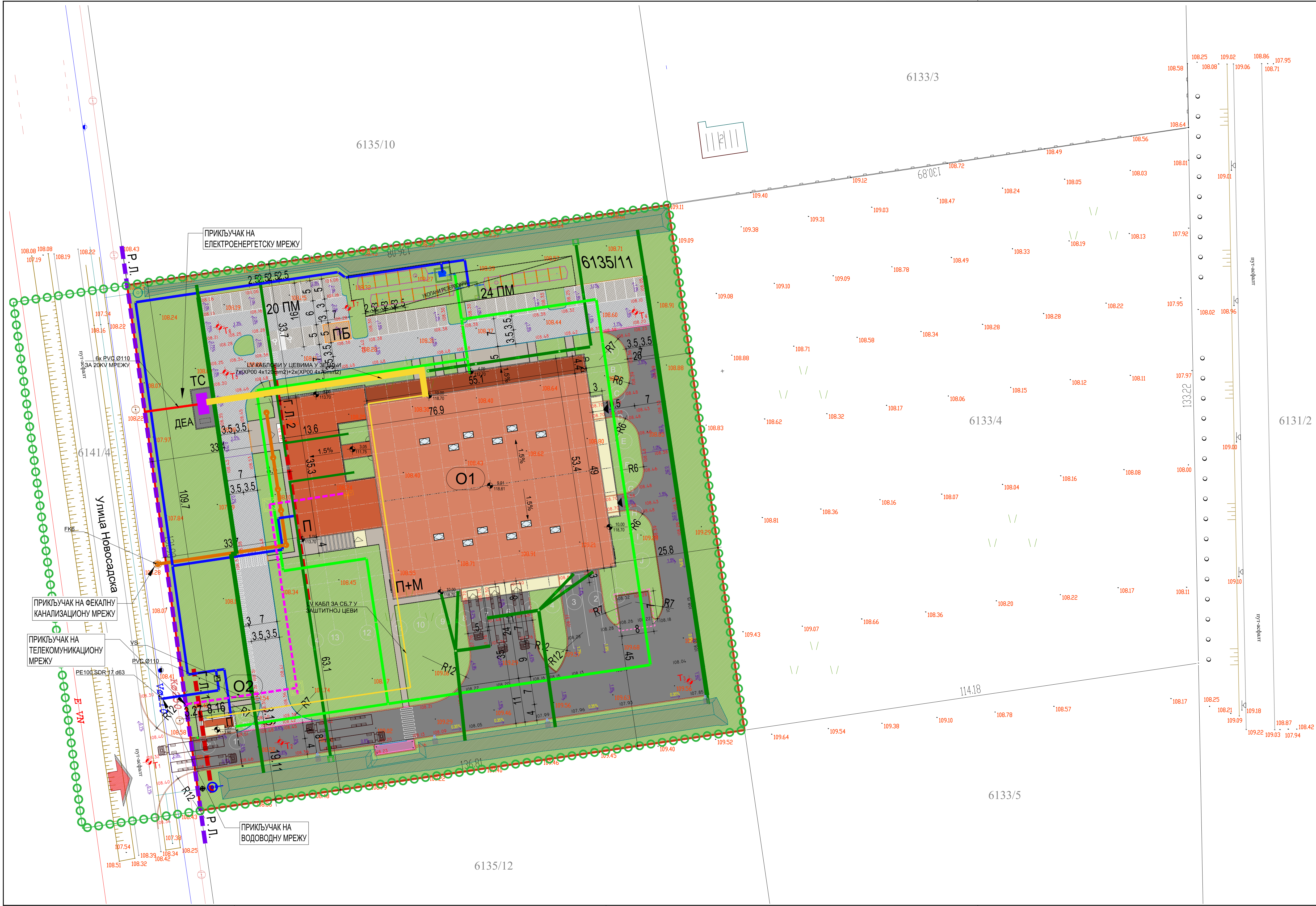
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting

Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА СА
ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Инвеститор:		Предмет:	
SORPLAST SEE d.o.o.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО – СКЛАДИШНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 6135/11 КО БАЧКА ТОПОЛА – ГРАД У БАЧКОЈ ТОПОЛИ	
ПЛАВЛА ПАПА 14, НОВИ САД			
Аутор:		УП - 015 - 2025	
Одговорни урбаниста:		Датум:	
Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх.		ОКТОБАР 2025	
Планер:		Размера:	
Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.			
Сарадник:		Број листа:	
Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЛОВИЋ, маст.инж.арх.		03	



ЛЕГЕНДА

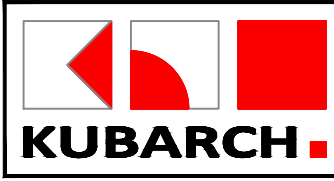
- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Предметна парцела
- Границе парцела
- Линија коловоза
- Постојеће висинске коте терена
- Постојеће шахте
- Постојећи хидранти
- Постојеће бандере
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- НАДСТРЕШНИЦЕ
- ОЗНАКЕ ОБЈЕКТА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ВИСИНСКЕ КОТЕ ОБЈЕКТА
- ПРОЈЕКТОВАНА НИВЕЛАЦИЈА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРОЈЕКТОВАНИ ПАДОВИ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА
- БЕХАТОН 1
- БЕХАТОН 2
- АСФАЛТ
- НАДСТРЕШНИЦА - ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- НАДСТРЕШНИЦА - КОМУНАЛНИ ОТПАД
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКУ СА ТЛОМ
- КОЛСКО - ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ
- ПРОСТОР ПРЕДВИЂЕН ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ ОТПАДА

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

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

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

- НН КАБЛОВСКИ ВОД / подземни
- 0.4kV КАБЛОВСКИ ВОД / подземни
- ТК ОПТИЧКИ КАБЛОВСКИ ВОД / подземни
- ВОДОВОД САНИТАРНИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- ТС ТРАФО СТАНИЦА
- ДЕА ДИЗЕЛ АГРЕГАТ



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



Норберт М. Молнар
Молнар Габор
200 1195 10
Место печата

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

OSNOVNA SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	SOPLAST SEE d.o.o, PAVLA PAPA 14, Novi Sad
Objekat:	Proizvodno – skladišno - poslovni objekat na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Vrsta radova:	Nova gradnja
Glavni projektant:	Ivana Milić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 1919 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	2025_01
Mesto i datum:	Beograd, septembar 2025.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

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

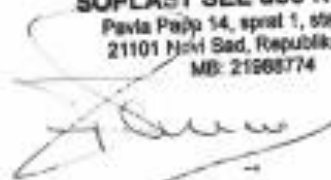
Ivana Milić, dipl. inž.arh. _____ 300 1919 03

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

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

Potpis:

SOPLAST SEE doo Novi SAD
Pavla Papa 14, sprat 1, stan broj 6
21101 Novi Sad, Republike Srbije
MB: 21268774



Mesto i datum: Beograd, jun 2025.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDR – IDEJNOG REŠENJA

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

Ivana Milić, dipl. inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

0	GLAVNA SVESKA	Br. 2025_01
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 2025_01

Glavni projektant (IDR):	Ivana Milić, dipl. inž.arh.
Broj licence:	300 1919 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	2025_01
Mesto i datum:	Beograd, septembar 2025.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 2025_01
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 2025_01

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	AP ARCHITECTS d.o.o. Bulevar Evrope 6, 21000 Novi Sad
Glavni projektant:	Ivana Milić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 1919 03

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	AP ARCHITECTS d.o.o. Bulevar Evrope 6, 21000 Novi Sad
Odgovorni projektant:	Ivana Milić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 1919 03

Potpis:



0.6. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	slobodno-stojeći objekti	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	"V"	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj bruto površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka delova objekta:
	43.76% proizvodnja (1.635,03m 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")
	38.95% skladište (1.455,22m ²)	125222 – zatvorena skladišta – specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama preko 1.500 m ² (kategorija "V")
	17.27% poslovanje (645,42m ²)	122012 – administrativni prostor – zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr.) preko 400m ² ili P+2 (kategorija "V")
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“ broj 1.1/2024).	
Grad/opština:	Bačka Topola	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	6135/11 KO Bačka Topola	

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

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA

Priključak na (instalacija, mreža)	Predviđen je priključak na 20kV naponskom nivou
Ukupan kapacitet:	$P_j=760\text{kW}$
Vrsta priključka:	Trajni, trafostanica 20/0.4kV na parceli
Vrsta mernog uređaja:	Merna grupa za indirektno merenje 20kV na naponskom nivou
Način grejanja	Na struju

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

Ukupan kapacitet:	20 SiP Trunk –ova.
--------------------------	--------------------

DRUGA INFRASTRUKTURA:

Priključak na toplovodnu mrežu	Nije predviđen
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Priključak će biti izveden na telekomunikacionu mrežu u Ulici Novosadskoj.
Priključak na gradsku vodovodnu mrežu	Priključak će biti izveden u Ulici Novosadskoj. Ukupan projektovani protok na priključku je $Q=2,0\text{ l/s}$
Priključak na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu	Priključak će biti izveden u Ulici Novosadskoj. Projektovana maksimalna količina izliva je $Q=4.02\text{ l/s}$.
Priključak na gradsku kišnu kanalizacionu mrežu	Nije predviđen

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzija objekta	ukupna površina parcele/parcela:	18.014,00 m²
	Ukupno (nadzemno):	Objekat 1 (Hala) – 3.735,67m ² Objekat 2 (Portirnica) – 25,78m ² Đubrana – 27m ² Parking za bicikle – 35m ² Trafo-stanica i dizel agregat – 46.66m ² Ukupno – 4.354,11m²
	Ukupno (podzemno):	Ukopani rezervoar – 484m ²
	Ukupna BRUTO površina (podzemno i nadzemno):	Objekat 1 (Hala) – 3.735,67m ² Objekat 2 (Portirnica) – 25,78m ² Đubrana – 27m ² Parking za bicikle – 35m ² Trafo-stanica i dizel agregat – 46.66m ² Ukopani rezervoar – 484m ² Ukupno – 4.354,11m²
	Ukupna NETO površina objekta (podzemno i nadzemno):	Objekat 1 (Hala) - 3.581,36 m ² Objekat 2 (Portirnica) – 18,13m ² Ukupno - 3.599,49m²
	površina zemljišta pod objektom (zauzetost)	Objekat 1 (Hala)- 3.848,95 m ² (21.36%) Objekat 2 (Portirnica)- 32,01 m ² (0.18%) Đubrana – 27m ² (0.15%) Parking za bicikle – 35m ² (0.19%) Trafo-stanica i dizel agregat – 46.66m ² (0.26%) Ukopani rezervoar – 484m ² (2.68%) Ukupno – 4.473,62 m² (24.83%)
	Spratnost:	Objekat 1 (Hala) – P + M Objekat 2 (Portirnica) – P
	Visina objekta (visina venca od kote pristupne saobraćajnice):	Maksimalna visina objekata: Objekat 1 (Hala) – (+10m) Objekat 2 (Portirnica) – (+4.2m)
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Visina krovnog venca objekta: Objekat 1(Hala) +118.70m Objekat 2 (Portirnica) +112.90m
	broj funkcionalnih jedinica:	Skladište, proizvodnja i administracija

	broj parking mesta:	Parking poslovanje: Potrebno 1PM/70m2 NGP=645,42/70=10 Parking za magacin i proizvodnju: Potrebno 1PM/200m2 NGP=3090,25/200=16PM Potrebno UKUPNO 26PM <u>UKUPAN OSTVAREN</u> <u>BROJ PARKING MESTA 44</u> od toga mesta za osobe sa invaliditetom: 5% - Potrebno 2PM - Ostvareno 2PM UKUPNO ostvarenih mesta za osobe sa invaliditetom 2PM Raspored ostvarenih parkig mesta: Spoljno parkiranje: 44PM
materijalizacija objekta	materijalizacija fasade:	Objekat 1(Hala) - Sendvič kompozitni paneli i demit fasada Objekat 2(Portirnica) – demit fasada
	orijentacija slemena:	Objekat 1(Hala) – istok - zapad Objekat 2(Portirnica) – istok - zapad
	nagib krova:	Objekat 1(Hala) – 1.5% Objekat 2 (Portirnica) – 3.0%
	materijalizacija krova:	Objekat 1(Hala) - Hidroizolaciona membrana Objekat 2(Portirnica) - lim
procenat zelenih površina:	zadato planskim osnovom: od čega 30% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom: 43.1% (7.769,0m²)
indeks zauzetosti	zadato planskim osnovom: Max. 60%	24.83% (4.473,62 m²)
indeks izgradjenosti	zadato planskim osnovom: -	0.24 (4.354,11m²)
predračunska vrednost radova:	330.000.000,00 RSD (bez PDV-a)	

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija

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

Podaci o objektu

Objekat 1 (Hala) - Novi proizvodno-skladišni-poslovni objekat je predviđen u Bačkoj Topoli, u ulici Novosadskoj bb na katastarskoj parceli 6135/11 K.O. Bačka Topola - grad. Objekat je visine 10m, većim delom prizeman, sem dela skladišta gde u jednoj zoni predviđena galerija - mezanin. Bruto površina objekta iznosi 3.735,67m². Objekat je pozicioniran po sredini parcele, a saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu je predviđen na jugo-zapadnom delu parcele.

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

Parking mesta su predviđena u jednoj zoni, na severnoj strani parcele.

Na severnom delu parcele je predviđen ukopani rezervoar za sprinkler.

Na južnoj strani parcele uz saobraćajnicu je postavljena đubrana kapaciteta predviđenih za ovu vrstu objekta. Dodatno, na južnoj strani parcele uz objekat je postavljena druga đubrana predviđena za fabrički otpad za reciklažu. U sledećoj fazi projekta se razrađuje eventualno natkrivanje parkinga za bicikle, đubrane za komunalni otpad i platoa za trafo-stanicu i dizel agregat.

Objekat 2 (Portirnica) – Novoprojektovani objekat je predviđen u Bačkoj Topoli, u ulici Novosadskoj bb na katastarskoj parceli 6135/11 K.O. Bačka Topola - grad. Objekat je visine 4.2m, prizeman, spratnosti P. Bruto površina objekta iznosi 25,78m². Objekat je pozicioniran na jugozapadnom delu parcele.

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

Funkcija

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

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

Administrativni deo se nalazi na zapadnoj strani parcele, i formiran je tako da je funkcionalno povezan i sa skladišnim i sa proizvodnim delom hale. U administrativnom delu se nalaze dva atrijuma, kojim je svim prostorijama omogućeno prirodno svetlo, a ujedno su atrijumi i barijera između proizvodnog i administrativnog dela objekta. Međutim, dve zone su povezane toplom vezom, pasažom između dva atrijuma.

Na južnom delu objekta, u zoni skladišta je predviđeno dvoje segmentnih vrata dimenzija 300x300cm i jedna segmentna vrata dimenzija 300x500cm, dok su na istočnoj fasadi predviđena dvoje segmentnih vrata dimenzija takođe 300x500cm.

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

Urbanistička koncepcija, horizontalna i vertikalna regulacija

Pristupi na parcelu i orijentacija ulaza

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

Horizontalna regulacija

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

REGULACIONE LINIJE

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

GRAĐEVINSKE LINIJE

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

Vertikalna regulacija

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

TABELA POKAZATELJA USLOVLJENIH I OSTVARENIH PARAMETARA

Površina parcele				
KP 6145/11 k.o. Bačka Topola - grad			18014,00	m2
URBANISTIČKI PARAMETRI		PREMA PLANU	ZADATO	OSTVARENO
Visina objekta-HALA			P+1	P+M +118.7
Visina objekta-PORTIRNICA			P+2	P +112.90
Maksimalni indeksi zauzetosti	60%		10808.4	4.473,62
Minimalni procenat slobodnih površina	40%		7205.6	13.540,38
Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	0.3		5404.2	7.796,96
				43.10%

Parkiranje

Parkirališta za putnička vozila su projektovana u jednoj grupi, na severnom delu parcele. Ukupno je projektovano 44 parking mesta za automobile (od kojih 2 p.m. za osobe sa posebnim potrebama). Parking mesta za automobile su standardnih dimenzija 2,50x5,00m i projektovana su upravno na saobraćajnicu (90°). Na severnom delu, u okviru iste zone je projektovan i parking za bicikle.

PARKING

Tip	Normativ za obracun potrebnog broja PM	Potrebno parking mesta	UKUPNO Potreban broj parking mesta	UKUPNO Ostvaren broj parking mesta
Parking za poslovanje	1 PM / 70m2	645.42/70=9.22	10	
Parking za magacin i proizvodnju:	1 PM / 200m2	3090.25/200=15.45	16	42
Parking mesta za osobe sa invaliditetom				2
UKUPNO			26	44

Materijalizacija

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

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

Unutrašnji zidovi

Objekat 1 (Hala) - Pregradni zidovi tehničkog bloka su zidani debljine 20cm, malterisani, gletovani i bojeni. Pregradni zidovi u delu poslovanja su montažni, gipskartonski sa potkonstrukcijom debljine od 7,5cm. Pregradni zidovi između proizvodnje i skladišnog prostora su protivpožarni gips kartonski zidovi sa metalnom potkonstrukcijom 10cm, ispunjeni kamenom vunom debljine 10cm.. Svi pregradni zidovi su obrađeni u vidu glet mase i boje u kancelarijama, ili keramike u toaletima.

Objekat 2 (Portirnica) –Svi unutrašnji zidovi u portirnici su predviđeni kao montažni, gipskartonski sa potkonstrukcijom debljine 7,5cm, obloženi keramičkim pločicama u toaletima, ili gletovani i bojeni u ostali prostorijama.

Stolarija, aluminarija I bravarija

Objekat 1 (Hala) - 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.

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

Podovi

Objekat 1 (Hala) - Prizemlje proizvodnog dela hale i magacina je izvedeno kao Fero beton. AB ploča je projektovana u padu prema slivnicima. Zone koridora i toaleta u prizemlju su u granitnoj keramici na lepku. Podovi u toaletima su padirani prema slivnicima. U kancelarijama i sali za sastanke je predviđena višeslojna vinil podna obloga. Podovi u svim tehničkim prostorijama su projektovani kao Fero beton.

Objekat 2 (Portirnica) –U toaletima, kao završna obloga je predviđena granitna keramika na lepku, dok je prostoru portirnice predviđena višeslojna vinil podna obloga.

Hidroizolacija

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

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

Termoizolacija

Objekat 1 (Hala) - Na krovu višeg dela hale i tehničkog bloka su predviđene tvrde ploče kamene vune ukupne debljine 24cm, dok je iznad poslovnog dela koji je grejani prostor predviđena kamena vuna debljine 25cm. Fasadni paneli su debljine 15cm, čim je zadovoljen dozvoljeni koeficient prolaza toplote za fasadne zidove negrejanih prostora. Kako je skladištni prostor predviđen kao negrejani prostor, svi fasadni paneli, krovni pokrivač i pod na tlu su tretirani kao elementi termičkog omotača negrejanog prostora novoprojektovane zgrade. U delu poslovanja i tehničkog bloka, gde je predviđena demit fasada je predviđena kamena vuna debljine 12cm završno obrađena fasadnim malterom.

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

Konstrukcija

Objekat 1 (Hala) - U konstruktivnom smislu objekat predstavlja skeletnu armiranobetonsku (u daljem tekstu AB) konstrukciju. Osnovni konstruktivni sistem objekta je od armiranog betona. Sistem je projektovan kao montažni, a formiraju ga armiranobetonski stubovi na koje se oslanjaju nosači i 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.

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

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

Objekat 2 (Portirnica) – Konstruktivni sistem portirnice je zamišljen kao klasičan masivni, sa nosećim zidovima od Ytong blokova debljine $d=20\text{cm}$, vertikalnim serklažima i armiranobetonskim obodnim gredama dimenzija $20\times 40\text{cm}$. Zidovi sa krova opterećenje prenose na temeljne trake dimenzija $50\times 30\text{cm}$. Podna ploča je projektovana kao armiranobetonska debljine $d=12\text{cm}$.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Vodovod:

Vodovodna mreža se priključuje na javni vodovod HDPE D110, koji se nalazi oko 6 m od regulacione linije. Od priključka se vodi cev PE100 SDR17 D63 do vodomernog šahta koji se nalazi unutar placa projektovanog objekta. Vodomerni šaht se gradi od betona unutrašnjih dimenzije $2,2\times 2,2\times 1,8\text{ m}$. Od vodomernog šahta se ugrađuje PE100 SDR17 cev u dimenzijama prema crtežu situacije i podužnom profilu. Za unutrašnju instalaciju sanitarne vode, su predviđene PP-R cevi SDR7,4 koje se spajaju varenjem. Ukupan broj pojedinih izlivnih mesta u objektu je: 6. Maksimalni zahtevi za vodom se računaju tako da se suma protoka na izlivnim mestima pomnoži sa koeficijentom istovremenosti. U našem slučaju se koristi formula za istovremenost izliva u upravnim zgradama.

Ukupan projektovani protok na priključku je $Q=2.0\text{ l/s}=7.2\text{ m}^3/\text{h}$

Merodavni protok za glavni vodomer za sanitarnu vodu je $Q_n=2.36\text{ l/s}$, $Q_n=8.496\text{ m}^3/\text{h}$

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

Fekalna kanalizacija:

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

Odvodnja kišne vode:

Prema katastru podzemnih instalacija, ne postoji kišna kanalizacija u gabaritima ulice. Kišne vode je moguće ispustiti samo u plitki, zemljani, putni kanal.

Odvodnja puteva, parkinga i zelenih površina je predviđena putem otvorenih zelenih kanala ili plitkog betonskog kanala sa rešetkom, koji padom prati nivelaciju puta.

Prikupljanje vode sa krovova je predviđeno putem zacevljene kanalizacije sa prefabrikovanim betonskim šahtovima. Pošto je kapacitet postojećih kanala veoma mali, a računski protok na dva predviđena izliva veliki predviđena se zadržavanje vode u zelenim kanalima koji tako postaju retenzije. Pre izliva u javni kišni kanal predviđeni su separatori lakih naftnih derivata kapaciteta 5 l/s i time ograničava količina izliva u javni kišni kanal. Pošto je južni kanal dublji od javnog kišnog kanala predviđa se ugradnja prefabrikovane kanalizacione pumne stanice kapaciteta $Q=5$ l/s, $H=5$ m, $P=1$ kW.

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

Hidrantska mreža:

Ukupna količina vode za gašenje požara je 15 l/s., odnosno 54 m³/h. Projektovani vodovodni priključak, kao i javna vodovodna mreža, ne mogu obezbediti potrebne protoke za gašenje požara. Projektovan podzemni rezervoar hidrantske vode koji se sastoji od dva PE rezervoarskog prostora zapremine $V=120$ m³.

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

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

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

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

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

Projektom su predviđene sledeće instalacije:

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

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

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

Projektom su predviđene sledeće instalacije:

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

Potrebno je planirati priključenje proizvodnog pogona na katastarskim parcelama 6135/11 (18.014 m²) i 6133/4 (16.186 m²) KO Bačka Topola, GPON tehnologijom u topologiji FTTB optičkim kablovima OM3. Priključak za privodnu TK kanalizaciju planirati prema uslovima Telekoma Srbije. Planirani kapaciteti za proizvodni pogon telekomunikacionih i signalnih instalacija:

- Internet - min. protok 1Gbps, 20 SIP Trunk

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

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Prinudna ventilacija_klimatizacija_grejanje

Ventilacija prodajnog prostora i magacina je preko podplafonske ventilatorske jedinice sa integrisanim rekuperatorom HRV. HRV tehnologija obezbeđuje povratak toplote i vlage u prostor, preko izmenjivača-rekuperatora, obezbeđujući

komforne uslove u ventilisanom prostoru. Na prolazu kanala kroz granice protivpožarnih sektora predviđaju se protivpožarne klapne. Vazduh se u prostor distribuira preko plafonskih difuzora smeštenih u spuštenu plafonu, a odsis se vrši preko odsisnih difuzora ili arhitektonskih procepa.

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

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

Razvod hladne vode

Za potrebe tehnoloških potrošača potrebno je obezbediti dovod hladne vode, ugradnjom „dry coolera“ potrebnog kapaciteta. Odzračivanje instalacije vrši se preko ručnih odzračnih ventila na razdelnicima/sabirnicima.

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

Razvod komprimovanog vazduha

Instalacija komprimovanog vazduha se sastoji od dva vijčano-uljna kompresora (radni i rezervni) sa ugrađenim frižiderskim sušačem kapaciteta 30kW, radnog pritiska 7,5bara, dva vertikalna rezervoara komprimovanog vazduha pojedinačne zapremine $V=290l$, krajnjeg filtera komprimovanog vazduha, zaporne armature i poveznog cevovoda izrađenog od čeličnih bešavnih cevi.

Odmuljni cevovod od kompresora i rezervoara se vodi vidno do slivnika. Automatsko odmuljivanje postoji na kompresorima i krajnjem filteru; ručno odmuljivanje je predviđeno na kompresorima i rezervoaru. Predviđeno je da se tehnološki potrošači komprimovanog vazduha priključe na prstenasti razvod vazduha dimenzija $\varnothing 40$.

SPRINKLER INSTALACIJE

Snabdevanje vodom sprinkler sistema celog kompleksa se vrši iz ukopanih rezervoara ukupne zapremine 135 m³, dok je sama instalacija u objektu primarno napunjena glikolom. Zbog formiranja magacinskog prostora projektom se predviđa ugradnja plafonskih sprinklera u magacinskom delu objekta. Izabrani sistem je mokri sistem. Instalacija se osigurava od smrzavanja punjenjem instalacija glikolom. Skladno potrebi povećane pouzdanosti izvora napajanja vodom, predviđen je sistem snabdevanja vodom, koji se sastoji iz jednog uređaja za povišenje pritiska sa radnim i rezervnim pumpama sa pogonskim elektromotorima. Uređaj se sastoji od jedne radne pumpe, jedne rezervne pumpe i jedne Jockey pumpe. Snabdevanje elektromotora pumpe je rešeno direktno iz električne mreže kao jedean izvor napajanja i preko dizel agregata kao drugi izvor napajanja električnom energijom. Cevna mreža će se sastojati od magistralnih cevovoda sa priključcima za ispiranje i cevni ogranaka sa mlaznicama. Za izradu cevne mreže predviđen je čelični bešavni cevovod spajan grooved spojnica. Cevovodi su antikorozivno zaštićeni temeljnom i završnom bojom prema standardu.

SAOBRAČAJ I SAOBRAČAJNE POVRŠINE

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

Širina projektovanih internih saobraćajnica za teretna i putnička vozila iznosi 8,0m, 7,0m i 6,0m (saobraćajnica na parking za automobile) i predviđene su za dvosmerni saobraćajni režim. Projektom su predviđene i manipulativne površine za teretna vozila i pretovarne rampe.

Interne saobraćajnice kompleksa se na jugozapadnoj strani parcele priključuju na javnu saobraćajnicu. Priključenje internih saobraćajnica na javnu saobraćajnicu je predviđeno kao dvosmerno, prema situaciji iz Idejnog rešenja.

Parkirališta za putnička vozila su projektovana na severnom delu parcele. Ukupno je projektovano 44 parking mesta za automobile (od kojih 2 p.m. za osobe sa posebnim potrebama), dva parking mesta za teretna vozila (4,0m x 18,0m) i prostor za parkiranje bicikala.

Parking mesta za automobile su standardnih dimenzija 2,50x5,00m i projektovana su upravno na saobraćajnicu (90°).

Kod projektovanja i izrade saobraćajnih površina vodilo se računa o kotama postojećeg terena, kotama javne saobraćajnice, kotama ulaza u objekat i kotama utovarno/istovarnih rampi.

Uzdužnim i poprečnim padovima zadovoljena su dva osnovna uslova, neometan pristup objektu vozilima i odvodnja atmosferske vode sa saobraćajnih površina.

Kolovozna konstrukcija na internim saobraćajnicama i parkinzima kompleksa, je dimenzionisana prema Projektom zadatku investitora i Geomehaničkom elaboratu. Kolovozne konstrukcije su dimenzionisane za opterećenje od 40t. Projektom su predviđena tri različita tipa kolovozne konstrukcije – asfaltna (fleksibilna), armirano-betonska i popločavanje betonskim elementima (behaton).

U okviru kompleksa saobraćaj se odvija u dva smera. U projektu će biti dato rešenje horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije za interne saobraćajnice i parkinge. Saobraćajni znaci i obeležavanje horizontalne signalizacije se vrši u svemu prema Zakonu o bezbednosti saobraćaja na putevima i Pravilniku o saobraćajnoj signalizaciji.

SPOLJNO UREĐENJE

Spoljnim uređenjem ispunjava se glavna funkcija stvaranja povoljnog mikroklimata, zaštita od prašine i gasova sa okolnih saobraćajnica i stvaranje slobodnih površina za kraći odmor radnika. Izbor biljnih vrsta je prilagođen karakteristikama proizvodnje sa ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Predviđena je pojedinačna i grupna sadnja drveća kao i sadnja žbunja, perena i ukrasnih trava. Planirano je zasnivanje livadskog travnjaka setvom smeše za livadske travnjake čime se dobija povoljno ekološko rešenje. Korišćen je adekvatan sadni materijal, koji po bioekološkim karakteristikama odgovara predmetnoj lokaciji sa odgovarajućim troškovima održavanja. Izbegavana je sadnja invazivnih vrsta, alergena i otrovnih vrsta. Prema mogućnostima formirano je zaštitno zelenilo obodom kompleksa. U svrhu omogućavanja jednostavnog pristupa i održavanja rezervoara u funkciji sistema Vodovoda i Kanalizacije planirano je postavljanje sitnog šljunka na zelenoj površini. Visoka stabla sa širokom krošnjom su planirana i uz parking prostore kako bi u letnjim mesecima pružilo zaštitu od sunčevog zračenja. Tehnologija sadnje, agrotehničke mere i mere nege usklađene su sa potrebama odabrane vrste i konfiguracijom terena.

Odgovarajući pristup je omogućen svim ulazima i izlazima u objekat kao i portirnici pored kolskog ulaza.. Planirano je formiranje pešačkih staza od behaton ploča. Svi kolski prilazi su obuhvaćeni projektom Saobraćaja.

TEHNOLOGIJA

Proizvodni program i obim proizvodnje

Gotovi proizvodi koji nastaju u predmetnom objektu u procesu brizganja plastične mase, predstavljaju plasične delove koji se koriste u automobilske industriji i građevinarstvu. Predviđeno je da se godišnje proizvode 9,5 miliona komada gotovih proizvoda, a godišnji kapacitet obrade materijala odnosno plastične mase (granulata) iznosi 1.440 t.

Opis tehnološkog procesa

Proces proizvodnje plastičnih delova metodom brizganja (injection molding) sastoji se od više uzastopnih faza, koje su navedene u nastavku:

- 1. Prijem i skladištenje sirovina**
- 2. Sušenje polimernih granula**
- 3. Transport do mašina za brizganje**
- 4. Brizganje plastike – formiranje proizvoda**
- 5. Kontrola kvaliteta i pakovanje**
- 6. Skladištenje gotovih proizvoda**
- 7. Proces održavanja alata - kalupa**

Generisanje otpada

U okviru objekta moguće je nastajanje sledećih vrsta otpada u toku normalnog funkcionisanja objekta:

- Čvrsti i tečni otpad: proizvodni otpad (otpadna plastika i metal), komunalni otpad, otpad od ambalaže, mulj iz separatora ulja i lakih naftnih derivata.
- Otpadne vode: vode od pranja opreme i prostorija, fekalne vode, atmosferske vode sa krova objekta, zauljene atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina.
- Otpadni vazduh: vazduh iz ventilacije objekta.

ZAŠTITA OD POŽARA

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

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

Beograd, septembar 2025.

Odgovorni projektant:

Ivana Milić, dipl.inž.arh

0.9 DODATNA DOKUMENTACIJA

0.9.1	Katastarsko-topografski plan izrađen od strane "Geoplan Inženjering" d.o.o, Bačka Topola ,21.10.2024.
0.9.2	Informacija o lokaciji br. 353-65/2024-I od dana 17.10.2024. izdata od strane Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo, zaštitu životne sredine, kumunalno-stambene poslove i privredu, Opštinska uprava opštine Bačka Topola, Republika Srbija – AP Vojvodina
0.9.3	Uslovi za priključak na javnu saobraćajnicu izdati od strane J.P. za građevinsko zemljište, urbanističko planiranje i uređenje Bačka Topola, broj: UU-1753/25, datum: maj 2025.
0.9.4	Uslovi za projektovanje i priključenje objekata izdati od strane "KOMGRAD" BAČKA TOPOLA, Javno preduzeće komunalno stambeno, broj: 525-2025-KUBARCH-SOPLAST-USL-PRI-VV-KAN, datum: 29.05.2025.
0.9.5	Uslovi za projektovanje i priključenje objekta izdati od strane Telekom Srbije, Preduzeće za telekomunikacije a.d. Beograd, broj iz LKRM: 71, broj: D210-208239/2-2025 TC, datum: 26.05.2025.
0.9.6	Dostavljanje prethodnih uslova za izradu Urbanističkog projekta Odeljenje za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo, zaštitu životne sredine, komunalno, stambene poslove i privredu, broj: 002197433 2025 08332 004 007 380 001, datum: 30.05.2025.
0.9.7	Uslovi za izradu urbanističkog projekta, koji sadrže i uslove za projektovanje i priključenje izdati od strane Elektro distribucije Srbija d.o.o. Beograd, Ogranak Elektro distribucija Subotica, broj: 2561200-D.07.09.-186883-25, datum: 24.06.2025.

0.10 GRAFIČKI PRILOZI



Parameters achieved / Ostvareni parametri	
Plot area / Površina parcele	10.014,00 m ²
Object 1 gross area / Bruto površina Objekta 1	3.735,87 m ²
Object 2 gross area / Bruto površina Objekta 2	25,78 m ²
Bicycle rack gross area / Bruto površina parking za bicikle	35 m ²
Roof area gross area / Bruto površina - krovovi	27 m ²
Terrace and deck gross area / Bruto površina - Terase i terasi - ukupno	48,86 m ²
Underground tanks / Ukupni rezervoari	45m ³
Total gross area / Ukupna bruto površina	4.394,16m ²
Object 1 Occupancy index / Indeks zauzetosti Objekta 1	3,648,85 m ² (91,30%)
Object 2 Occupancy index / Indeks zauzetosti Objekta 2	32,91 m ² (12,75%)
Bicycle rack Occupancy index / Parking za bicikle - Indeks zauzetosti	35 m ² (100,00%)
Roof area Occupancy index / Krovovi - Indeks zauzetosti	27 m ² (100,00%)
Terrace and deck gross area / Ukupna bruto površina - Terasa i terasi - ukupno	48,86 m ² (100,00%)
Underground tanks / Ukupni rezervoari	45 m ³ (100,00%)
Total occupancy index / Ukupni indeks zauzetosti	4,473,82 m ² (101,80%)
Object 1 Net area / Ukupna neto površina Objekta 1	3,591,36 m ²
Object 2 Net area / Ukupna neto površina Objekta 2	18,13 m ²
Total Net area / Ukupna neto površina	3,609,49 m ²
Greenery in direct contact with ground / Zelenilo u direktnom kontaktu sa zemljom	7.789,30 m ² (42,17%)
Parking spaces / Parking mesta	44

LEGENDA / LEGEND	
	Regulaciona linija / Property line
	Roof area / Krovovi
	Roof area / Krovovi
	Roof area / Krovovi
	Zelenilo / Greenery

Virjele:
Key Plan:

±0.00 = 108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROJEKTI SU DIMENZIJE NA GIGANTSKOJ PLOŠTI IZVODJENE
ZA DNE NEPOSREDOVANJE OBRATITI SE PROJEKANTIMA.
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.

Naпомена:

Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

SOPLAST

Soplist SEE doo
Pavle Pava 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta autor:
Architect and Author:

AP ARCHITECTS

U. Bulvar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

AP ARCHITECTS

U. Bulvar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Objekat i namena projekta:
Building name and location:

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

Vrsta i sadržaj dokumentacije:
Type of Technical Documentation

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Opisak i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of Issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

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

Projektant:
Designing:

Filip Čurčić, Miroslav Simić, Anđela Kastratović, Ana Vukobratović, Ivana Milić, d.d.a., Dajana Jovanović, mla

Br. teh. dok.
Doc. code:

2025/02

Lst. Sheet:

1

Scale:

As indicated

Scale:

@A0

Datum:

09.2025.

Crtač:
Drawing:

Situacioni plan - Osnova pririznija
Site plan - Ground floor plan

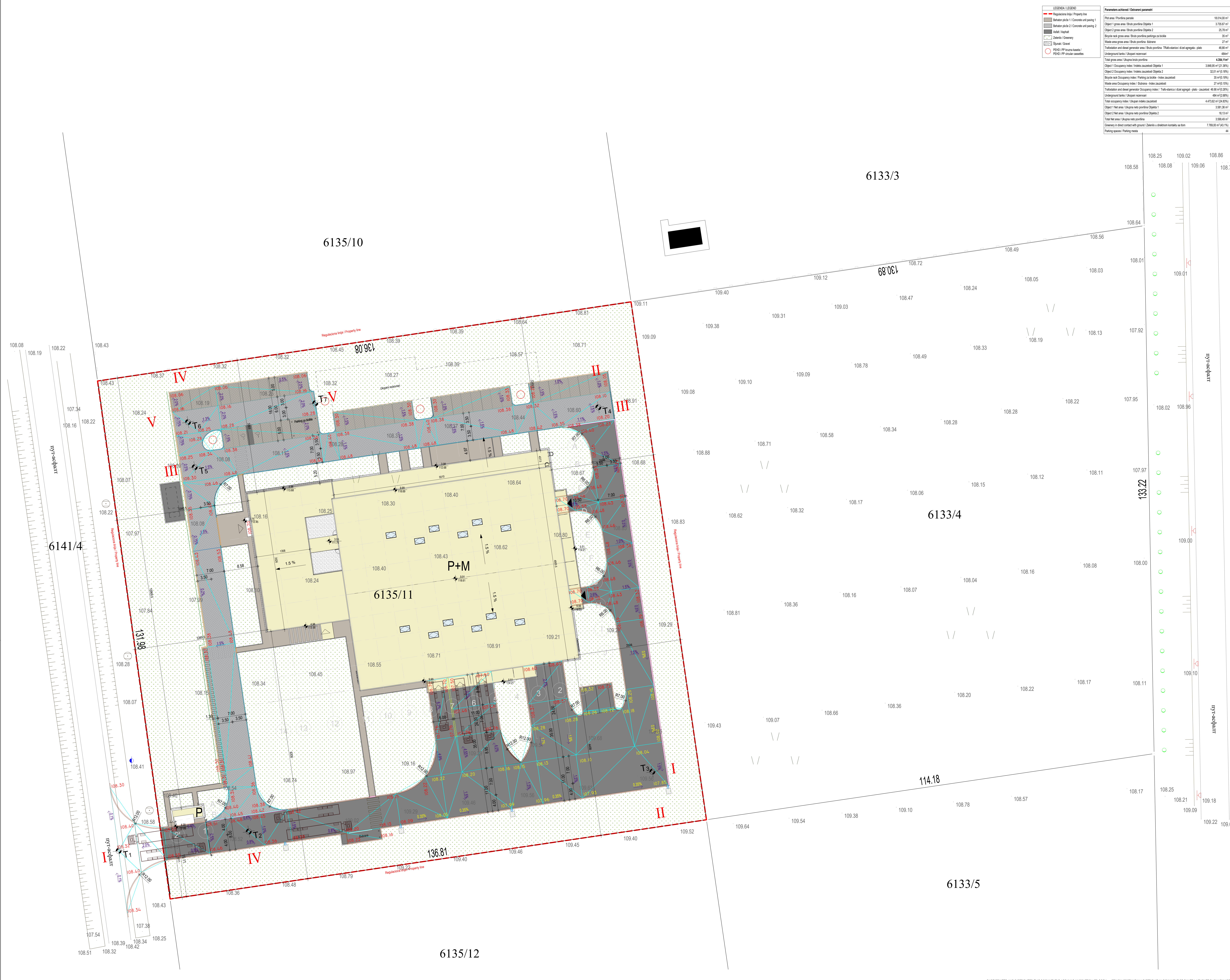
Redni broj:
Serial Number:

01

Opisak i naziv projekta:
Designing number:

SP_ARP_CD_AR_SP_01

Rev:



LEGENDA / LEGEND	
	Regulaciona linija / Property line
	Bitumna ploča 1 / Concrete and paving 1
	Bitumna ploča 2 / Concrete and paving 2
	Asfalt / Asphalt
	Zemlja / Ground
	Stolica / Chair
	PEBID / PP (circular) / PEBID / PP (circular) caselles

Parameters achieved / Osvetljeni parametri	
Plot area / Površina parcele	18.040 m ²
Object 1 gross area / Bruto površina Objekta 1	3.735,67 m ²
Object 2 gross area / Bruto površina Objekta 2	35,78 m ²
Roof area gross area / Bruto površina krova objekta	38 m ²
Roof area gross area / Bruto površina krova objekta	27 m ²
Roof area gross area / Bruto površina krova objekta	48,86 m ²
Underground tanks / Uklapanje rezervoara	48,86 m ²
Total gross area / Ukupna bruto površina	4.264,14 m ²
Object 1 Occupancy index / Indeks zauzetosti Objekta 1	3.868,65 m ² (97,58%)
Object 2 Occupancy index / Indeks zauzetosti Objekta 2	32,01 m ² (91,18%)
Roof area Occupancy index / Indeks zauzetosti krova objekta	35 m ² (92,11%)
Roof area Occupancy index / Indeks zauzetosti krova objekta	27 m ² (71,05%)
Roof area Occupancy index / Indeks zauzetosti krova objekta	48,86 m ² (100,00%)
Underground tanks / Uklapanje rezervoara	48,86 m ² (100,00%)
Total occupancy index / Ukupan indeks zauzetosti	4.473,02 m ² (94,83%)
Object 1 Net area / Ukupna neto površina Objekta 1	3.581,36 m ²
Object 2 Net area / Ukupna neto površina Objekta 2	18,13 m ²
Total Net area / Ukupna neto površina	3.599,49 m ²
Roof area in direct contact with ground / Zemlja u direktnom kontaktu sa tлом	7.760,00 m ² (43,11%)
Parking spaces / Parking mesta	44

Virjele:

Key Plan:

±0.00 = 108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROJEKTI SU DIMENZIJE NA GRADILISTU IRE POJEDINACIJE.
ZA DVE NEJEDNOLIKE 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.

Naopomena:

Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

SOPLAST

Projeat: Pava Pava 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta autor:
Architect and Author:

AP ARCHITECTS

U. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

AP ARCHITECTS

U. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Opis objekta i namena gradnje:
Building name and location:

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

Opis objekta i namena gradnje:
Building name and location:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Opis objekta i namena gradnje:
Building name and location:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

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

Projekat:
Project name:

Filip Čurčić, Miroslav Simić, Miroslav Kastratović, Miroslav Ana
Vukobrat, Irena Miroslav, Miroslav, Miroslav, Miroslav

Br. teh. dok.
Doc. code:

2025/02

Uč.
Sheet:

1

Skala:
Scale:

As indicated

Datum:
Date:

09.2025.

Crtao:
Drawing:

Situacioni plan - Osnova krova
Site plan - Roof plan

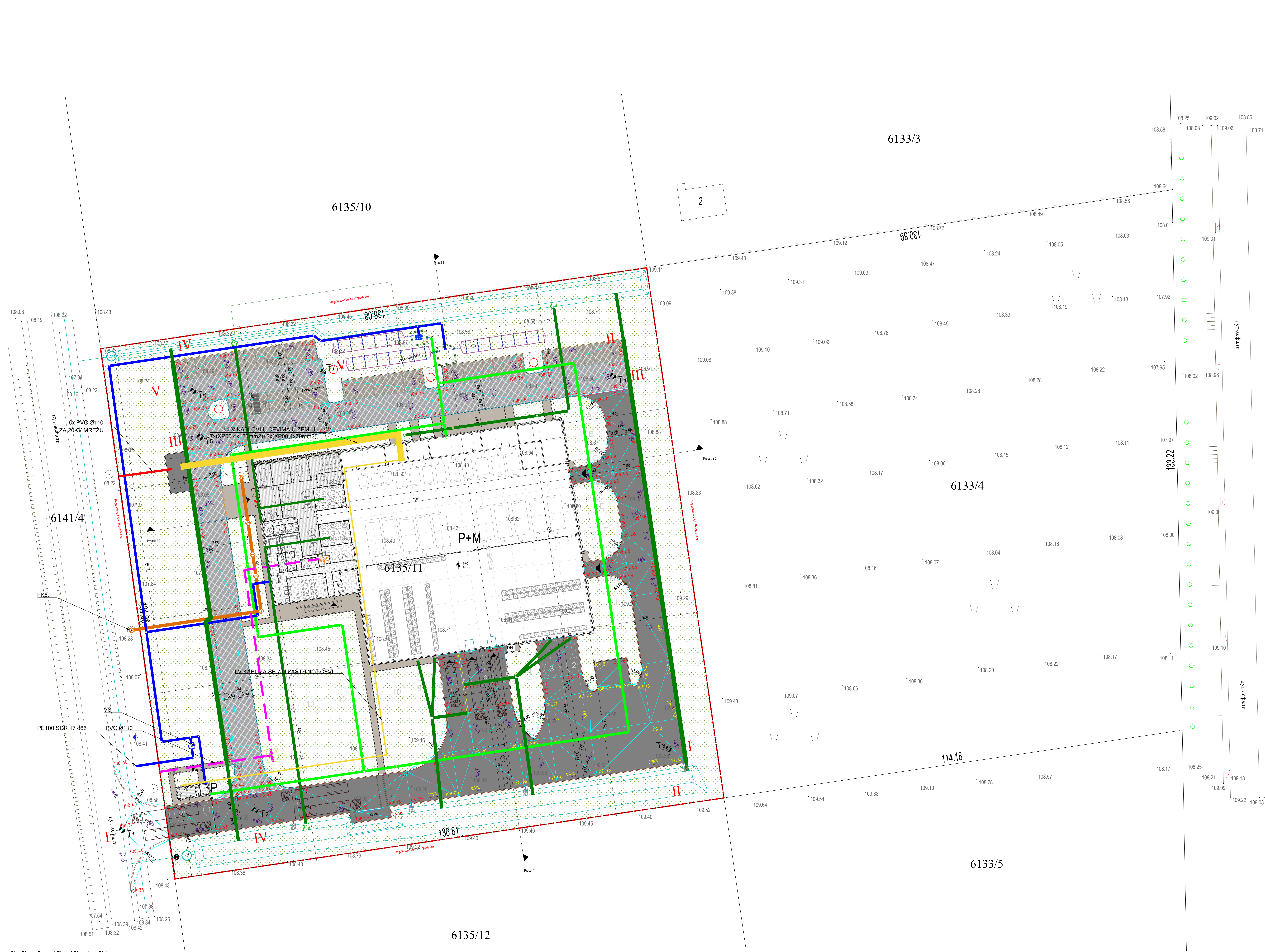
Redni broj:
Serial Number:

02

Opis objekta i namena gradnje:
Building name and location:

SP_ARP_CD_AR_SP_02

Rev:



Site Plan - Ground Floor / Situacija - Sinhron plan 1:300

Virjele:
Key Plan:

±0.00 - +108.70m

NE MENJATI VEL. ČRNU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVI DIMENZIJE NA ČRNOJ CRTEŽI PRED POČETAKOM IZVEDBE.
ZA SVI NEJASNOSTI 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:

HIDRANTSKA MREŽA

VODOVODNA MREŽA

FEKALNA KANALIZACIJA

KISNA KANALIZACIJA

VOD SLABE STRUJE PVC Ø110

VOD JAKE STRUJE PVC 6xØ110

VOD JAKE STRUJE
7x(XP00 4x120mm2)+2x(XP00 4x70mm2)

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Soplist SEE doo
Pavle Pava 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplist.com

Arhitekta autor:
Architect and Author:

AP Architects
Ul. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

AP Architects
Ul. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Oznaka lista i vrsta gradnje:
Building plan and kind:

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

Vrsta lista i vrsta dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of Issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Lead Architect Designer:

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

Projektant:
Design team:

Broj. teh. dok. Doc. code	List. Sheet	Skizma: Scale	Datum: Date
2025/02	01	1:300	09.2025.

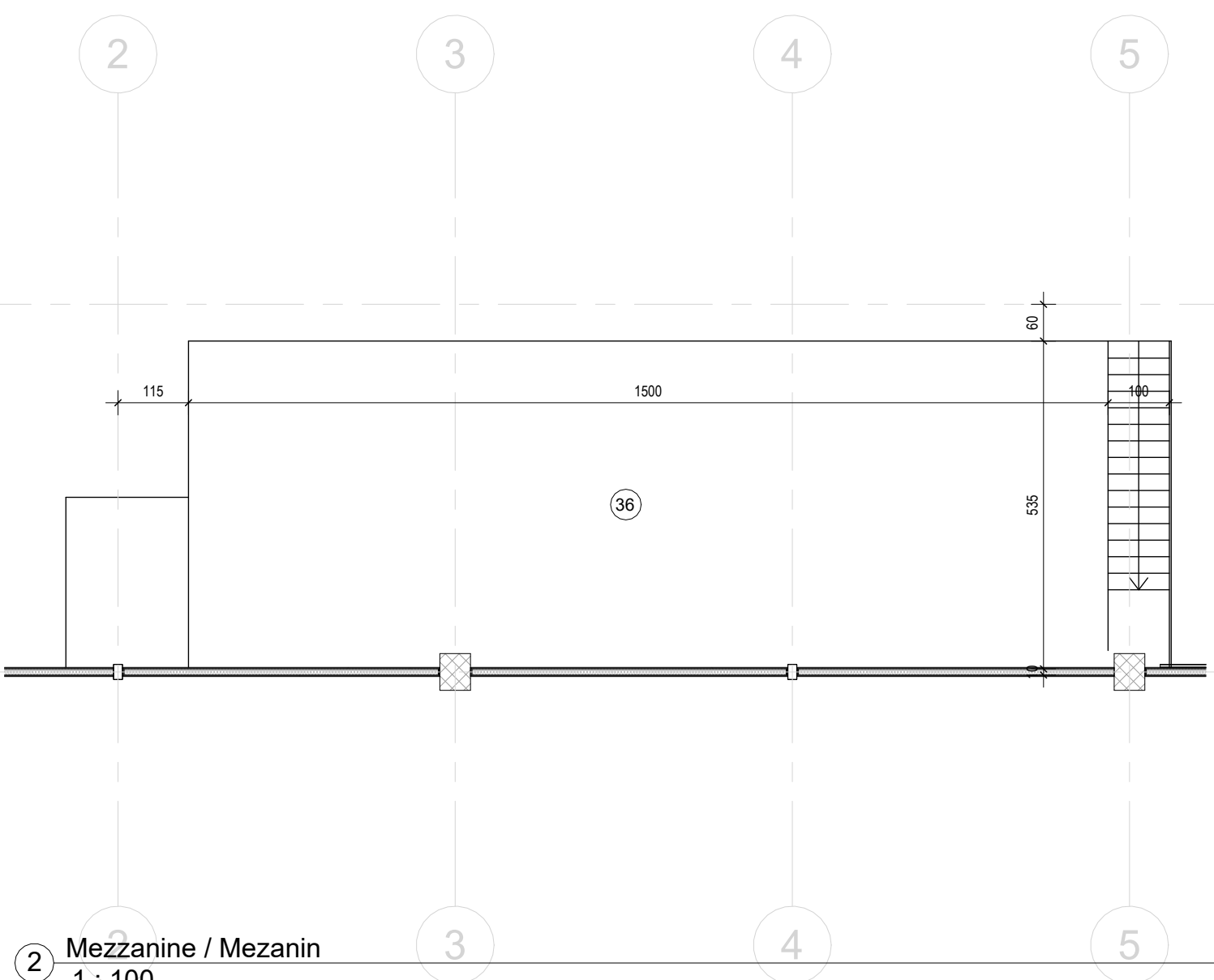
Četvrt:
Drawing:

Site plan - Sinhron plan

Redni broj: Order Number:	Oznaka crteža: Drawing number:	Rev.
	SP_ARP_CD_AR_SP_03	

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





Material legend / Legenda materija	
	armored barrier / reinforced concrete
	prafektno čvrsta armirana betona / prenapr. reinfors. concrete
	čvrsta betonska ploča / granite wall
	stropoplošje / gips kartonski strop / modular reinforced concrete ceiling
	opisna ploha / folija / dry block
	izolacijska ploča / parozatna traka
	Sijajna / glossy
	white / panel / insulation panel
	keramozid / keram. insulation
	Aluminij / Alumin.
	metal / plaster

Warehouse net area / Neto kvadrature skladišta			
Number / Broj	Name / Naziv	Area / Površina	Floor Finish
Ground Floor / Prizemlje			
Warehouse / Skladište			
1	Warehouse / Skladište	1343.06 m ²	Fero beton
2	Manufacturing department / Proizvodni pogon	1268.52 m ²	Fero beton
		2611.57 m ²	

Technical area / Tehnička zona			
3	Mold warehouse / Skladište kalupe	31,67 m ²	Faro beton
4	Tool maintenance / Održavanje alata	36,1 m ²	Faro beton
5	Maintenance / Održavanje	46,02 m ²	Faro beton
6	Measuring equipment storage area / Meračnja oprema za merenje	40,54 m ²	Faro beton
7	Compressors and water pumps / Kompresori i pumpe za vodu	57,85 m ²	Faro beton
8	Vacuum pumps / Vakum pumpe	24,03 m ²	Faro beton
9	Electrical panel / Prostorija sa električnim panelima	24,03 m ²	Faro beton
10	Metrology / Metrologija	48,57 m ²	Faro beton
		308,81 m ²	

Administration / Administracija			
11	Reception / Recepcija	38.49 m ²	Vinil pod
12	Otvoreni prostor za rad / Open office	117.55 m ²	Vinil pod
13	Toilet / Toalet	7.56 m ²	Keramičke pločice na leplju
14	Toilet (W) / Toalet (Ž)	7 m ²	Keramičke pločice na leplju
15	Tržišnica / Tržišnica (M)	6.26 m ²	Keramičke pločice na leplju

15	Toilet (M) / Toalet (M)	0,30 m²	Keramičke pločice na leplju
16	Toilet (D) / Toalet (I)	7,51 m²	Keramičke pločice na leplju
17	Meeting room / Sala za sastanke	20,21 m²	Vini pod
18	HR and accounting / Odjeljenje za ljudske resurse i računovodstvo	25,09 m²	Vini pod
19	Meeting room / Sala za sastanke	25,58 m²	Vini pod
20	Auditorium / Auditorijum	35,34 m²	Vini pod

21	General manager / Generalni menadzer	20.52 m ²	Vinil pod
22	Corridor / Koridor	36.43 m ²	Vinil pod
23	Laboratory and quality department / Laboratorija i odeljenje za kvalitet	28.31 m ²	Vinil pod
24	Logistic / Logistika	25.67 m ²	Vinil pod
25	Canteen / Kantina	55.12 m ²	Vinil pod
26	Lockers (W) / Svačionica (Ž)	51.74 m ²	Keramičke pločice na leplju

27	Lockers (M) / Sivaloica (M)	26.12 m ²	Keramičke pločice na lepu
28	Toilet (M) / Toilet (M)	9.58 m ²	Keramičke pločice na lepu
29	Toilet (W) / Toilet (Ž)	8.7 m ²	Keramičke pločice na lepu
30	Boiler room / Prostorija za bojler	4.47 m ²	Keramičke pločice na lepu

31	Medical room / Medicinska soba	10.07 m ²	Keramičke pločice na leplju
32	IT room / ELV	6.26 m ²	Vinil pod
33	LV room / LV ormari	1.79 m ²	Fero beton
34	LV room / LV ormari	2.88 m ²	Fero beton
		580.96 m ²	
		3501.33 m ²	

Warehouse / Skladište		
36	Drying raw material / Sušenje sirovina	80.02 m²
		80.02 m²
		80.02 m²
Total net area / Ukupna neto površina		3581.36 m²

Warehouse gross area / bruto kvadrature skladišta	
Level / Nivo	Area / Površina
Prizemlje / Ground floor	3644.42 m ²
Mezzanine / Mezzanin	85.2 m ²
Parking za bicikle	35 m ²
Dubrava	27 m ²
Total gross area / Ukupna bruto površina	3791.62 m ²

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investor:
Investor:

SOPLAST

Soplast SEE doo

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

Arhitekti i autor:
Architect and Author:

AP ARCHITECTS

AP Architects
Ul. Bulevar Europe 6
21 000 Novi Sad
Serbia
Email: archipro.rs@gmail.com

odgovorni projektant:
 Responsible Designer:

AP ARCHITECTS

AP Architects
 Ul. Bulevar Evrope 6
 21 000 Novi Sad
 Serbia
 Email: archi.pro.rs@gmail.com

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

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

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svima izdavanje:
Proposal of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT

FOR URBAN PROJECT

Dizajnerski projektant:
Licenced Designer:
Ivana Miloš d.l.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

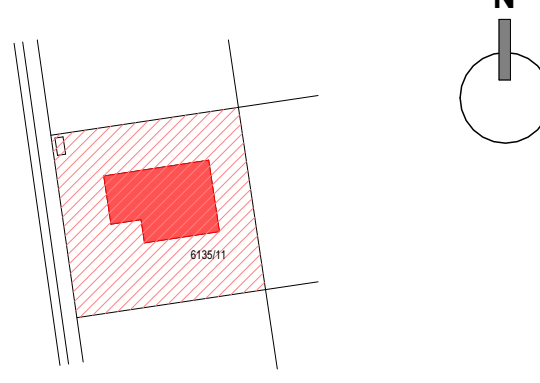
Projekatant:
Design Javort:
Filip Čurlić mla., Mihailo Sindić mla., Anđela Kastratović mla., Ana Vučelić mla., Ivana Ninković mla., Dejana Jeremić mla.

Proj. let. dok. Doc. code	Lib. Sheet	Examina: Scop	Datum: Date
2025/02	Op. Qt	As indicated @A0+	09.2025.

Cret:
 Drawing:

Oscova prizemlja i mezanina

Radni broj: Serial Number:	Čizmača: SP ARP CD AR PL 06 Drawing number:	Rev:
-------------------------------	---	------



NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVU DIMENZIJU NA GRADIŠTU PRED POČETAK IZVAGRADNJE.
ZA SVU NEJASNOST OBRAZLOŽITI 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.

Notes

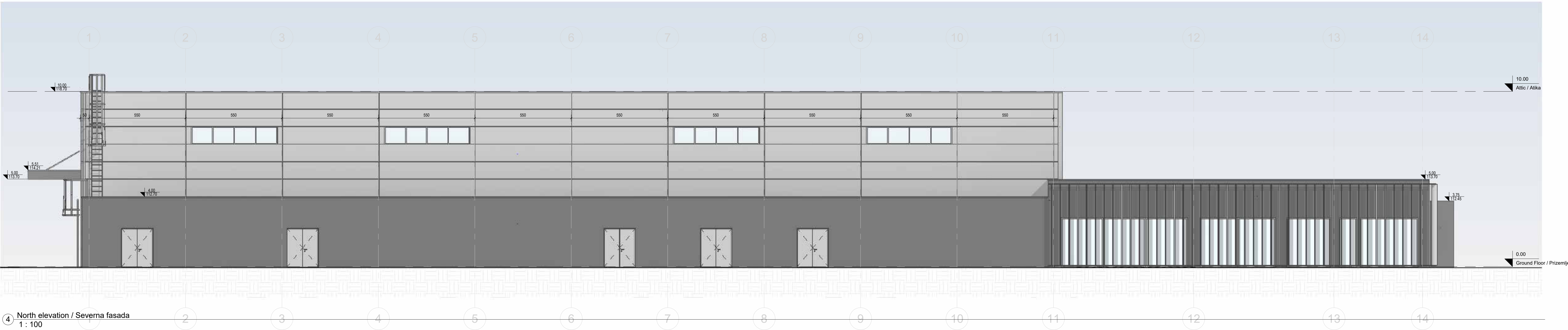
Odgovorni projektant:
Responsibilis Designer:

A

AP ARCHITECTS

AP Architect
Ulica Bulevar Evrope
21 000 Novi Sad
Serbia
Email: archi.pro.n.s@gmail.com

Reve



Vrsta: **Key Plan:**

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRAFIČETI PRED POČETAK IZVOĐENJE.
ZA SVE NEJASNOSTE 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.

Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

SOPLAST

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

Arhitekta autor:
Architect and Author:

AP ARCHITECTS

AP Architects
Ul. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

AP ARCHITECTS

AP Architects
Ul. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Onakla fasada i unutrašnjost
Building exterior and interior

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

Vrsta i stepen dokumentacije
Type of Technical Documentation

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Onakla i razni drugi projekti
Registration and Drawing Discipline :

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

Ivana Milić s.l.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektant:
Drawing author:

Filip Čučić mla, Mihalj Siročić mla, Anđela Kastratović mla, Ana
Vučković mla, Ivana Ninković mla, Dijana Jaramić mla

Broj teh. dok.
Doc. code:

2025/02

Lst.
Sheet:

1

02

Broj. izd.
Scale:

1 : 100

Datum:
Date:

09.2025.

Crtao:
Drawing:

Izgledi
Elevations

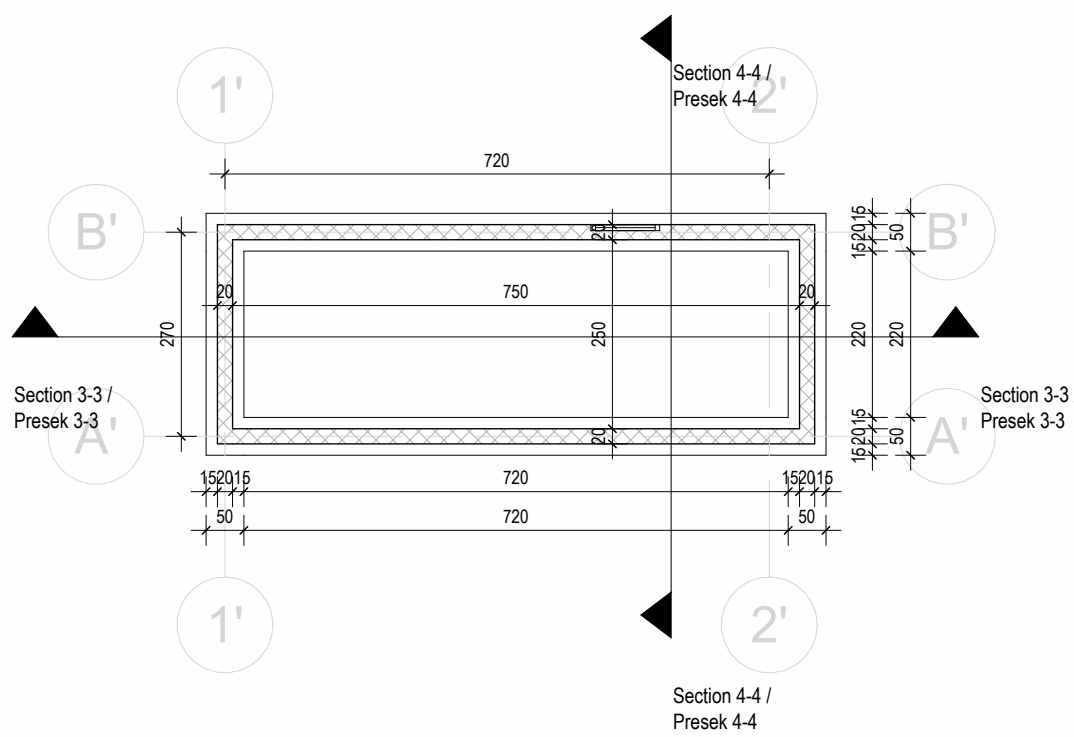
Šifra lista:
Serial Number:

09

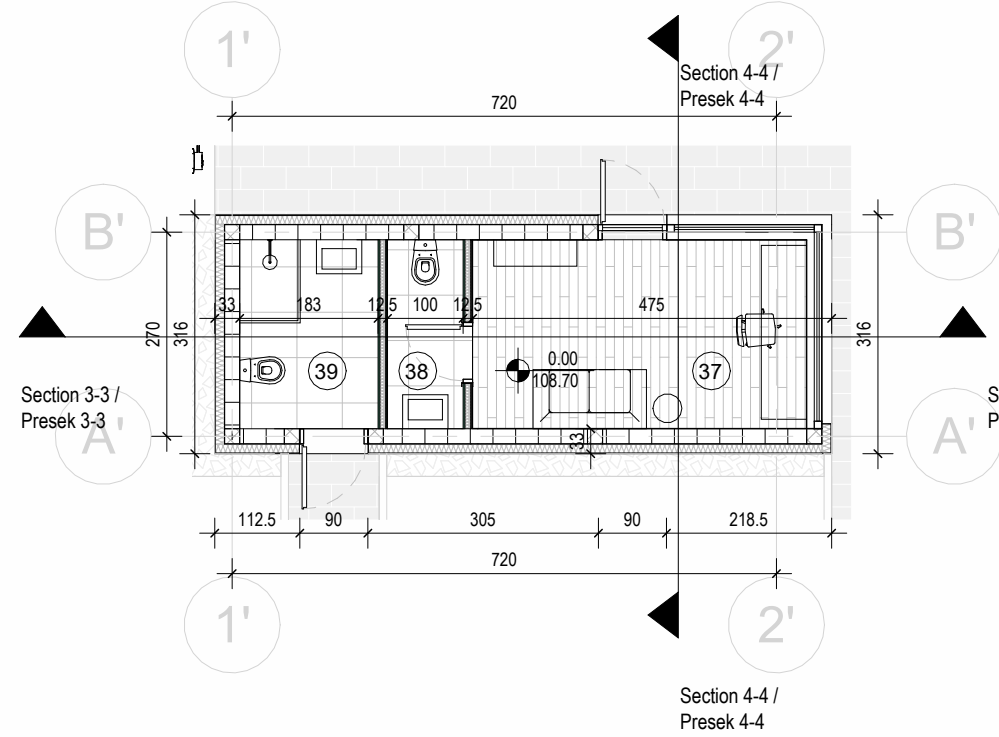
Onakla oznaka:
Drawing number:

SP_ARP_CD_AR_EL_09

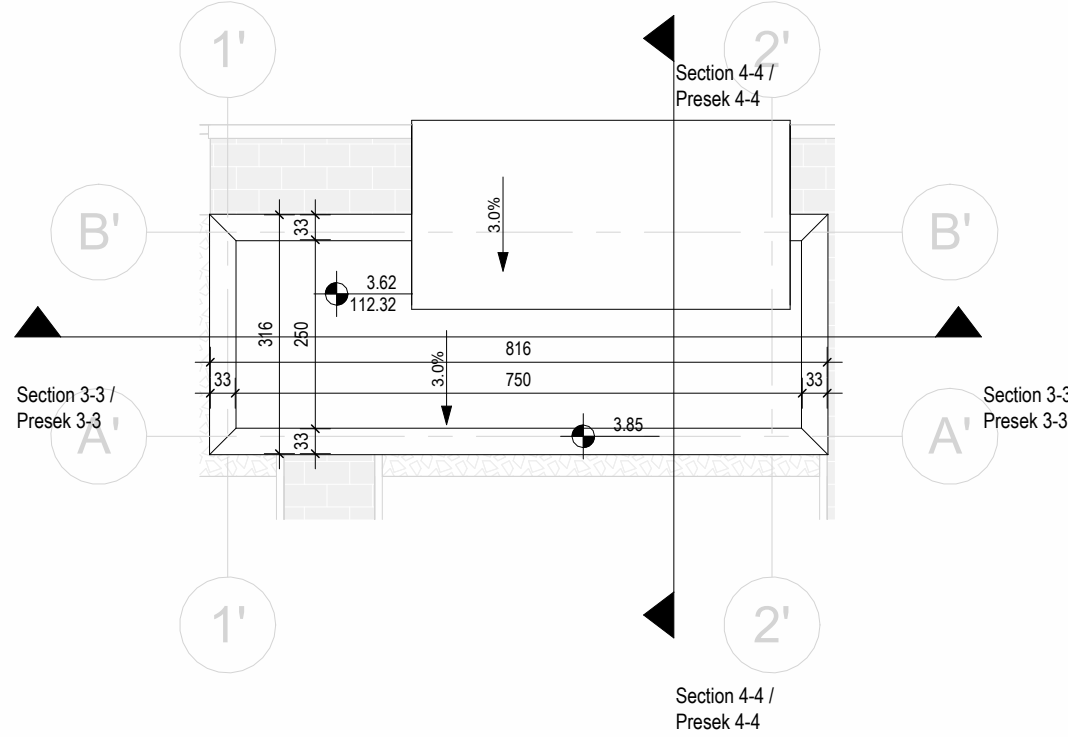
Rev:



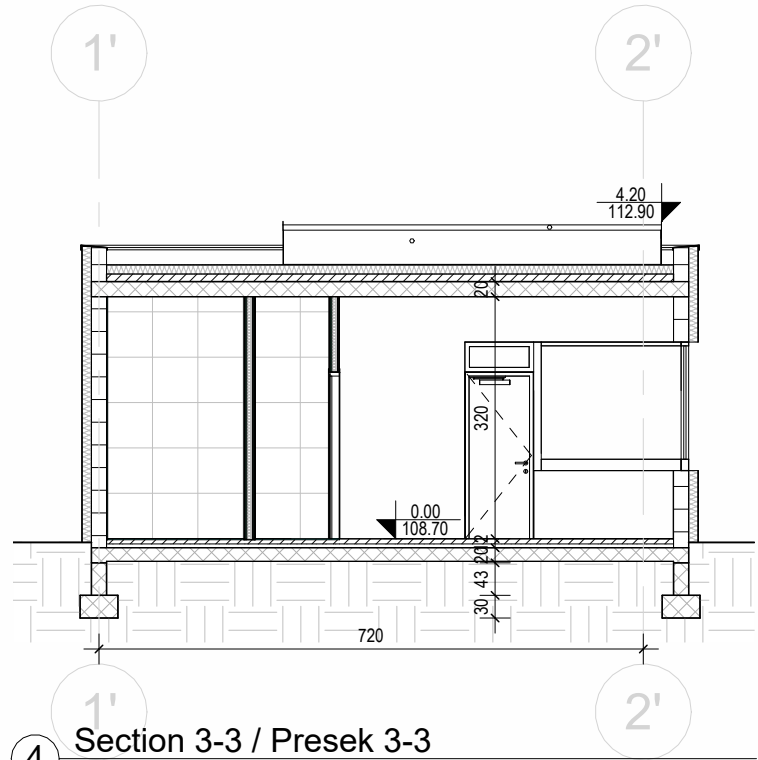
Concierge foundation plan / Osnova temelja portirnice
1 : 100



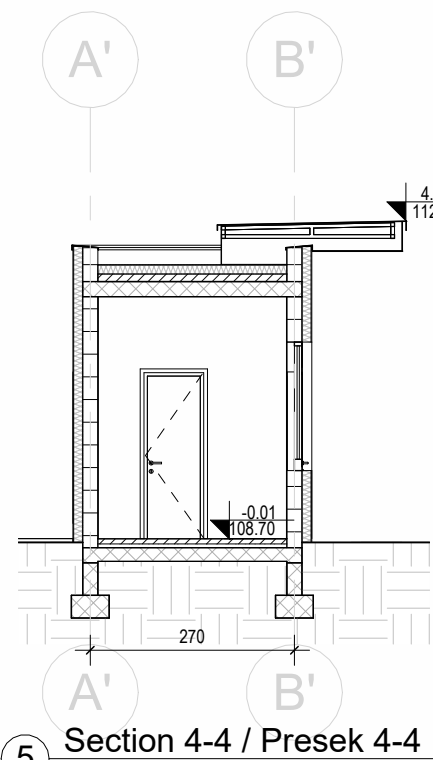
Concierge ground floor plan / Osnova prizemlja portirnice
1 : 100



Concierge roof plan / Osnova krova portirnice
1 : 100



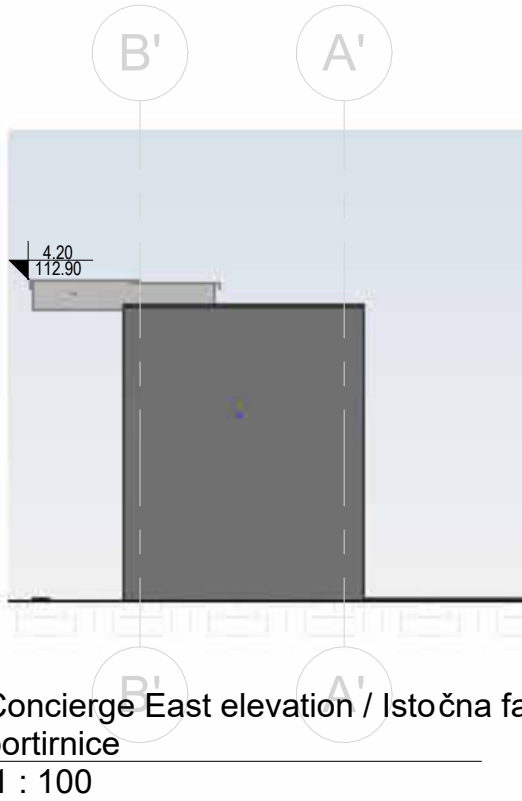
Section 3-3 / Presek 3-3
1 : 100



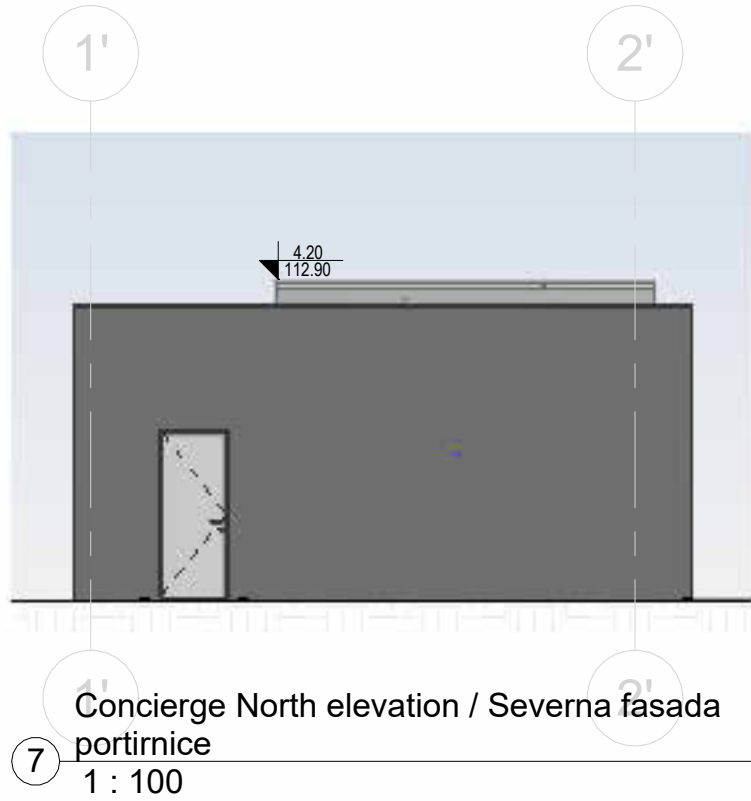
Section 4-4 / Presek 4-4
1 : 100

Concierge net area / Neto kvadrature portirnice			
Number / Broj	Name / Naziv	Area / Površina	Floor Finish
37	Concierge / Portirnica	11.05 m ²	Vinil pod
38	Toilet / Toalet	2.5 m ²	Keramičke pločice na lepku
39	Shower / Tuš	4.58 m ²	Keramičke pločice na lepku
Concierge gross area / Bruto kvadratura portirnice		25.78 m ²	
Total net area / Ukupna neto površina		18.13 m ²	

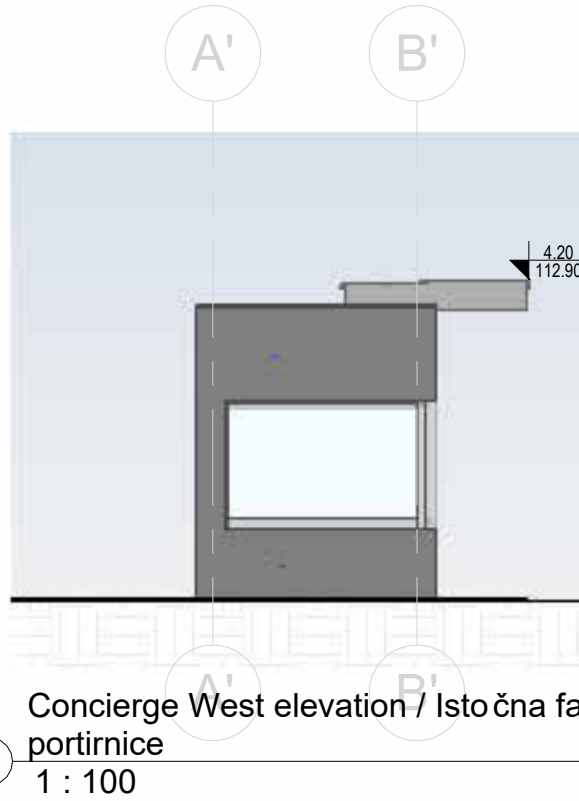
- Legenda / Legend
- gler blok / gler block
 - armirani beton / reinforced concrete
 - nabijeni beton / compacted concrete
 - gips kartonski zid / gypsum wall
 - gips kartonska obojga / gypsum cladding
 - puna opeka / solid brick
 - termoizolacija / thermal insulation
 - šljunak / gravel
 - zemlja / soil
- *Material legend / Legenda materijala
1 : 100



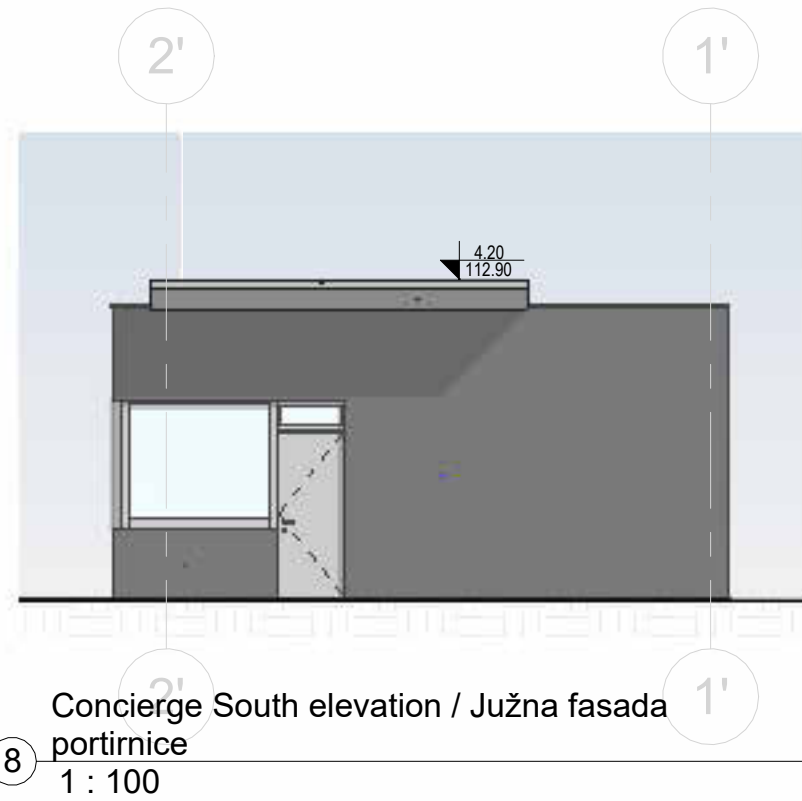
Concierge East elevation / Istočna fasada portirnice
1 : 100



Concierge North elevation / Severna fasada portirnice
1 : 100

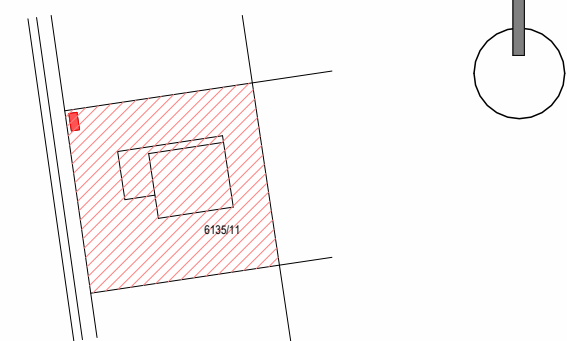


Concierge West elevation / Istočna fasada portirnice
1 : 100



Concierge South elevation / Južna fasada portirnice
1 : 100

Vinjeta:
Key Plan:



±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTI U 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:

SOPLAST

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

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

AP ARCHITECTS

AP Architects
Uli. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Serbia
Email: archi.pro.ns@gmail.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

AP ARCHITECTS

AP Architects
Uli. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Serbia
Email: archi.pro.ns@gmail.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licensed Designer:

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

Projektant:
Design team:

Filip Čurlić mla, Mihailo Sindić mla, Anđela Kastratović mla, Ana Vučeta bica, Ivana Ninković mla, Dejana Jeremić mla

Broj teh. dok.
Doc. code:

2025/02

List:
Sheet:

1
1

Razmera:
Scale:

1 : 100

Datum:
Date:

09.2025.

Crtež:
Drawing:

Redni broj:
Serial Number:

10

Oznaka crteža:
Drawing number:

SP_ARP_CD_AR_CN_10

Rev:

NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Za izgradnju proizvodno – skladišno - poslovnog objekta na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb

Investitor: **SOPLAST SEE d.o.o, PAVLA PAPA 14, Novi Sad**

Objekat: **Proizvodno – skladišno - poslovni objekat na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb**

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

Oznaka i naziv dela projekta: **1 – Projekat Arhitekture**

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: **AP ARCHITECTS d.o.o.**
Bulevar Evrope 6, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Nikola Milić, direktor

Potpis:

Odgovorni projektant: Ivana Milić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 1919 03

Potpis:

Broj dela projekta: 2025_01

Mesto i datum: Beograd, septembar 2025.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

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

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

Projektant:	AP ARCHITECTS d.o.o. Bulevar Evrope 6, 21000 Novi Sad
Odgovorno lice / zastupnik:	Nikola Milić, direktor
	Potpis:
	
Broj dela projekta:	2025_01
Mesto i datum:	Beograd, septembar 2025.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

,

Ivana Milić, dipl. inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant (IDR):	Ivana Milić, dipl. inž.arh.
Broj licence:	300 1919 03
	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	2025_01
Mesto i datum:	Beograd, septembar 2025.

1.5. Tekstualna dokumentacija

1.5.1 Tehnički opis

Investitor: SOPLAST SEE d.o.o, PAVLA PAPA 14, Novi Sad
Objekat: Proizvodno – skladišno - poslovni objekat na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb
Projektant: AP ARCHITECTS d.o.o. Bulevar Evrope 6, 21000 Novi Sad
Projekat: IDR – Idejno rešenje za urbanistički projekat
Lokacija: KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad

Osnov za izradu dokumentacije ovog projekta su:

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

Podloga za izradu dokumentacije ovog idejnog rešenja je:

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

URBANISTIČKO-PLANSKI OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA

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

ARHITEKTONSKO REŠENJE – NOVOPROJEKTOVANO STANJE

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

- Ograničena maksimalna zauzetost nadzemnog dela objekta na max. 60% od površine parcele,
- Zahtevana minimalna površina zelenih i slobodnih površina od min. 30% od površine parcele
- Zahtevi za minimalnim brojem parking mesta za komercijalne sadržaje od min. 1 parking mesto na 70m² poslovnih sadržaja. U okviru ovih parking mesta, min. 5% parking mesta za invalide.
- **Relativna kota +/- 0.00 je postavljena kao kota završnog poda prizemlja i u odnosu na nju se nivelišu sve ostale etaže i nivelete objekta i iznosi 108.70mm. Projektovana kota gotovog poda prizemlja je +5cm u odnosu na kotu pristupnog trotoara.**
- **Površina parcele je 18.014,00m².**
- **Ukupna nadzemna BRGP Proizvodno – skladišno - poslovnog objekata je 4.354,11m²**

Lokacija

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

Urbanistička koncepcija, horizontalna i vertikalna regulacija

Pristupi na parcelu i orijentacija ulaza

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

Horizontalna regulacija

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

REGULACIONE LINIJE

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

GRAĐEVINSKE LINIJE

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

Vertikalna regulacija

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

Podaci o objektu

Objekat 1 (Hala) - Novi proizvodno-skladišni-poslovni objekat je predviđen u Bačkoj Topoli, u ulici Novosadskoj bb na katastarskoj parceli 6135/11 K.O. Bačka Topola - grad. Objekat je visine 10m, većim delom prizeman, sem dela skladišta gde u jednoj zoni predviđena galerija - mezanin. Bruto površina objekta iznosi 3.735,67 m². Objekat je pozicioniran po sredini parcele, a saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu je predviđen na jugo-zapadnom delu parcele.

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

Parking mesta su predviđena u jednoj zoni, na severnoj strani parcele. Projektovan je i parking za bicikle.

Na severnom delu parcele je predviđen ukopani rezervoar za sprinkler.

Na južnoj strani parcele uz saobraćajnicu je postavljena đubrana kapaciteta predviđenih za ovu vrstu objekta. Dodatno, na južnoj strani parcele uz objekat je postavljena druga đubrana predviđena za fabrički otpad za reciklažu.

U sledećoj fazi projekta se razrađuje eventualno natkrivanje parkinga za bicikle, đubrane za komunalni otpad i platoa za trafo-stanicu i dizel agregat.

Objekat 2 (Portirnica) – Novoprojektovani objekat je predviđen u Bačkoj Topoli, u ulici Novosadskoj bb na katastarskoj parceli 6135/11 K.O. Bačka Topola - grad. Objekat je visine 4.2m, prizeman, spratnosti P. Bruto površina objekta iznosi 25,78 m². Objekat je pozicioniran na jugozapadnom delu parcele.

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

Funkcija

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

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

Administrativni deo se nalazi na zapadnoj strani parcele, i formiran je tako da je funkcionalno povezan i sa skladišnim i sa proizvodnim delom hale. U administrativnom delu se nalaze dva atrijuma, kojim je svim prostorijama omogućeno prirodno svetlo, a ujedno su atrijumi i barijera između proizvodnog i administrativnog dela objekta. Dve zone su povezane toplom vezom, pasažom između dva atrijuma.

Na južnom delu objekta, u zoni skladišta je predviđeno dvoje segmentnih vrata dimenzija 300x300cm i jedna segmentna vrata dimenzija 300x500cm, dok su na istočnoj fasadi predviđena dvoje segmentnih vrata dimenzija takođe 300x500cm.

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

Parkiranje

Parkirališta za putnička vozila su projektovana u jednoj grupi, na severnom delu parcele. Ukupno je projektovano 44 parking mesta za automobile (od kojih 2 p.m. za osobe sa posebnim potrebama). Parking mesta za automobile su standardnih dimenzija 2,50x5,00m i projektovana su upravno na saobraćajnicu (90°). Na severnom delu, u okviru iste zone je projektovan i parking za bicikle.

Materijalizacija

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

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

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

Unutrašnji zidovi

Objekat 1 (Hala) - Pregradni zidovi koji determinišu tehnički blok su zidani debljine 20cm, malterisani, gletovani i bojeni. Pregradni zidovi u delu poslovanja su montažni, gipskartonski sa potkonstrukcijom debljine od 7,5cm. Pregradni zidovi između proizvodnje i skladišnog prostora su protivpožarni gips kartonski zidovi sa metalnom potkonstrukcijom 10cm, ispunjeni kamenom vunom debljine 10cm. Svi pregradni zidovi su obrađeni u vidu glet mase i boje u kancelarijama, ili keramike u toaletima.

Objekat 2 (Portirnica) –Svi unutrašnji zidovi u portirnici su predviđeni kao montažni, gipskartonski sa potkonstrukcijom debljine 7,5cm, obloženi keramickim pločicama u toaletima, ili gletovani i bojeni u ostali prostorijama.

Stolarija, aluminarija i bravarija

Objekat 1 (Hala) - Fasadni prozori su aluminijumski s potrebnom potkonstrukcijom za kačenja na

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

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

Podovi

Objekat 1 (Hala) - Prizemlje proizvodnog dela hale i magacina je izvedeno kao Fero beton. AB ploča je projektovana u padu prema slivnicima. Zone koridora i toaleta u prizemlju su u granitnoj keramici na lepku. Podovi u toaletima su padirani prema slivnicima. U kancelarijama i sali za sastanke je predviđena višeslojna vinil podna obloga. Podovi u svim tehničkim prostorijama su projektovani kao Fero beton.

Objekat 2 (Portirnica) –U toaletima, kao završna obloga je predviđena granitna keramika na lepku, dok je prostoru portirnice predviđena višeslojna vinil podna obloga.

Hidroizolacija

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

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

Termoizolacija

Objekat 1 (Hala) - Na krovu višeg dela hale i tehničkog bloka su predviđene tvrde ploče kamene vune ukupne debljine 24cm, dok je iznad poslovnog dela koji je grejani prostor predviđena kamena vuna debljine 25cm. Fasadni paneli su debljine 15cm, čim je zadovoljen dozvoljeni koeficijent prolaza toplote za fasadne zidove negrejanih prostora. Kako je skladištni prostor predviđen kao negrejani prostor, svi fasadni paneli, krovni pokrivač i pod na tlu su tretirani kao elementi termičkog omotača negrejanog prostora novoprojektovane zgrade. U delu poslovanja i tehničkog bloka, gde je predviđena demit fasada je predviđena kamena vuna debljine 12cm završno obrađena fasadnim malterom.

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

Požarne zone

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

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

Konstrukcija

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

Na stubovima su predviđeni kratki elementi i odgovarajuće "viljuške" za oslanjanje horizontalnih

elemenata konstrukcije. Svojim donjim krajem stubovi se montiraju u temeljne čašice i formiraju uklještenje, i moraju biti orebreni u tom delu. U određen broj stubova se ugrađuju anker kanalice koje omogućavaju montažnu vezu stuba i AB panela. Krovnu konstrukciju sačinjavaju rožnjače i glavni nosači, kao i ivični betonski nosači. Rožnjače su statičkog sistema prosta greda, projektuju se kao armiranobetonske ili prethodnonapregnute. Rožnjače se oslanjaju na glavne nosače kratkim elementom preko elastomernih ležišta.

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

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

Objekat 2 (Portirnica) – Konstruktivni sistem portirnice je zamišljen kao klasičan masivni, sa nosećim zidovima od Ytong blokova debljine $d=20\text{cm}$, vertikalnim serklažima i armiranobetonskim obodnim gredama dimenzija $20\times 40\text{cm}$. Zidovi sa krova opterećenje prenose na temeljne trake dimenzija $50\times 30\text{cm}$. Podna ploča je projektovana kao armiranobetonska debljine $d=12\text{cm}$.

INSTALCIJE

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Vodovod:

Vodovodna mreža se priključuje na javni vodovod HDPE D110, koji se nalazi oko 6 m od regulacione linije. Od priključka se vodi cev PE100 SDR17 D63 do vodomernog šahta koji se nalazi unutar placa projektovanog objekta. Vodomerni šaht se gradi od betona unutrašnjih dimenzije $2,2\times 2,2\times 1,8\text{ m}$. Od vodomernog šahta se ugrađuje PE100 SDR17 cev u dimenzijama prema crtežu situacije i podužnom profilu. Za unutrašnju instalaciju sanitarne vode, su predviđene PP-R cevi SDR7,4 koje se spajaju varenjem. Ukupan broj pojedinih izlivnih mesta u objektu je: 6. Maksimalni zahtevi za vodom se računaju tako da se suma protoka na izlivnim mestima pomnoži sa koeficijentom istovremenosti. U našem slučaju se koristi formula za istovremenost izliva u upravnim zgradama.

Ukupan projektovani protok na priključku je $Q=2.0\text{ l/s}=7.2\text{ m}^3/\text{h}$

Merodavni protok za glavni vodomerni za sanitarnu vodu je $Q_n=2.36\text{ l/s}$, $Q_n=8.496\text{ m}^3/\text{h}$

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

Fekalna kanalizacija:

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

Odvodnja kišne vode:

Prema katastru podzemnih instalacija, ne postoji kišna kanalizacija u gabaritima ulice. Kišne vode je moguće ispustiti samo u plitki, zemljani, putni kanal.

Odvodnja puteva, parkinga i zelenih površina je predviđena putem otvorenih zelenih kanala ili plitkog betonskog kanala sa rešetkom, koji padom prati nivelaciju puta.

Prikupljanje vode sa krovova je predviđeno putem zacevljene kanalizacije sa prefabrikovanim betonskim šahtovima. Pošto je kapacitet postojećih kanala veoma mali, a računski protok na dva predviđena izliva veliki predviđena se zadržavanje vode u zelenim kanalima koji tako postaju retenzije. Pre izliva u javni

kišni kanal predviđeni su separatori lakih naftnih derivata kapaciteta 5 l/s i time ograničava količina izliva u javni kišni kanal. Pošto je južni kanal dublji od javnog kišnog kanala predviđa se ugradnja prefabrikovane kanalizacione pumne stanice kapaciteta $Q=5$ l/s, $H=5$ m, $P=1$ kW.

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

Hidrantska mreža:

Ukupna količina vode za gašenje požara je 15 l/s., odnosno 54 m³/h Projektovani vodovodni priključak, kao i javna vodovodna mreža, ne mogu obezbediti potrebne protoke za gašenje požara. Projektovan podzemni rezervoar hidrantske vode koji se sastoji od dva PE rezervoarskog prostora zapremine $V=120$ m³.

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

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

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

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

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

Projektom su predviđene sledeće instalacije:

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

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

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

Projektom su predviđene sledeće instalacije:

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

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

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

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

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Prinudna ventilacija_klimatizacija_grejanje

Ventilacija prodajnog prostora i magacina je preko podplafonske ventilatorske jedinice sa integrisanim rekuperatorom HRV. HRV tehnologija obezbeđuje povratak toplote i vlage u prostor, preko izmenjivača-rekuperatora, obezbeđujući komforne uslove u ventilisanom prostoru. Na prolazu kanala kroz granice protivpožarnih sektora predviđaju se protivpožarne klapne. Vazduh se u prostor distribuira preko plafonskih difuzora smeštenih u spušenom plafonu, a odsis se vrši preko odsisnih difuzora ili arhitektonskih procepa

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

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

Razvod hladne vode

Za potrebe tehnoloških potrošača potrebno je obezbediti dovod hladne vode, ugradnjom „dry coolera“ potrebnog kapaciteta. Odzračivanje instalacije vrši se preko ručnih odzračnih ventila na razdelnicima/sabirnicima.

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

Razvod komprimovanog vazduha

Instalacija komprimovanog vazduha se sastoji od dva vijčano-uljna kompresora (radni i rezervni) sa ugrađenim frižiderskim sušačem kapaciteta 30kW, radnog pritiska 7,5bara, dva vertikalna rezervoara komprimovanog vazduha pojedinačne zapremine V=290l, krajnjeg filtera komprimovanog vazduha, zaporne armature i poveznog cevovoda izrađenog od čeličnih bešavnih cevi.

Odmuljni cevovod od kompresora i rezervoara se vodi vidno do slivnika. Automatsko odmuljivanje postoji na kompresorima i krajnjem filteru; ručno odmuljivanje je predviđeno na kompresorima i rezervoaru. Predviđeno je da se tehnološki potrošači komprimovanog vazduha priključe na prstenasti razvod vazduha dimenzija Ø40.

Sprinkler instalacije

Snabdevanje vodom sprinkler sistema celog kompleksa se vrši iz ukopanih rezervoara ukupne zapremine 135 m³, dok je sama instalacija u objektu primarno napunjena glikolom. Zbog formiranja magacinskog prostora projektom se predviđa ugradnja plafonskih sprinklera u magacinskom delu objekta. Izabrani sistem je mokri sistem. Instalacija se osigurava od smrzavanja punjenjem instalacija glikolom. Skladno potrebi povećane pouzdanosti izvora napajanja vodom, predviđen je sistem snabdevanja vodom, koji se sastoji iz jednog uređaja za povišenje pritiska sa radnim i rezervnim pumpama sa pogonskim elektromotorima. Uređaj se sastoji od jedne radne pumpe, jedne rezervne pumpe i jedne Jockey pumpe. Snabdevanje elektromotora pumpe je rešeno direktno iz električne mreže kao jedean izvor napajanja i preko dizel agregata kao drugi izvor napajanja električnom energijom. Cevna mreža će se sastojati od magistralnih cevovoda sa priključcima za ispiranje i cevni ogranaka sa mlaznicama. Za izradu cevne mreže predviđen je čelični bešavni cevovod spajan grooved spojnica. Cevovodi su antikorozivno zaštićeni temeljnom i završnom bojom prema standardu.

Saobraćaj i saobraćajne površine

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

Širina projektovanih internih saobraćajnica za teretna i putnička vozila iznosi 8,0m, 7,0m i 6,0m (saobraćajnica na parkingu za automobile) i predviđene su za dvosmerni saobraćajni režim. Projektom su predviđene i manipulativne površine za teretna vozila i pretovarne rampe.

Interne saobraćajnice kompleksa se na jugozapadnoj strani parcele priključuju na javnu saobraćajnicu. Priključenje internih saobraćajnica na javnu saobraćajnicu je predviđeno kao dvosmerno, prema situaciji iz Idejnog rešenja.

Parkirališta za putnička vozila su projektovana na severnom delu parcele. Ukupno je projektovano 44 parking mesta za automobile (od kojih 2 p.m. za osobe sa posebnim potrebama), dva parking mesta za teretna vozila (4,0m x 18,0m) i prostor za parkiranje bicikala.

Parking mesta za automobile su standardnih dimenzija 2,50x5,00m i projektovana su upravno na saobraćajnicu (90°).

Kod projektovanja i izrade saobraćajnih površina vodilo se računa o kotama postojećeg terena, kotama javne saobraćajnice, kotama ulaza u objekat i kotama utovarno/istovarnih rampi.

Uzdužnim i poprečnim padovima zadovoljena su dva osnovna uslova, neometan pristup objektu vozilima i odvodnja atmosferske vode sa saobraćajnih površina.

Kolovozna konstrukcija na internim saobraćajnicama i parkinzima kompleksa, je dimenzionisana prema Projektom zadatku investitora i Geomehničkom elaboratu. Kolovozne konstrukcije su dimenzionisane za opterećenje od 40t. Projektom su predviđena tri različita tipa kolovozne konstrukcije – asfaltna (fleksibilna), armirano-betonska i popločavanje betonskim elementima (behaton).

U okviru kompleksa saobraćaj se odvija u dva smera. U projektu će biti dato rešenje horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije za interne saobraćajnice i parkinge. Saobraćajni znaci i obeležavanje horizontalne signalizacije se vrši u svemu prema Zakonu o bezbednosti saobraćaja na putevima i Pravilniku o saobraćajnoj signalizaciji.

Spolino uređenje

Spoljnim uređenjem ispunjava se glavna funkcija stvaranja povoljnog mikroklimata, zaštita od prašine i gasova sa okolnih saobraćajnica i stvaranje slobodnih površina za kraći odmor radnika. Izbor biljnih vrsta je prilagođen karakteristikama proizvodnje sa ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Predviđena je pojedinačna i grupna sadnja drveća kao i sadnja žbunja, perena i ukrasnih trava. Planirano je zasnivanje livadskog travnjaka setvom smeše za livadske travnjake čime se dobija povoljno ekološko rešenje. Korišćen je adekvatan sadni materijal, koji po bioekološkim karakteristikama odgovara predmetnoj lokaciji sa odgovarajućim troškovima održavanja. Izbegavana je sadnja invazivnih vrsta, alergena i otrovnih vrsta. Prema mogućnostima formirano je zaštitno zelenilo obodom kompleksa. U svrhu omogućavanja jednostavnog pristupa i održavanja rezervoara u funkciji sistema Vodovoda i Kanalizacije planirano je postavljanje sitnog šljunka na zelenoj površini. Visoka stabla sa širokom krošnjom su planirana i uz parking prostore kako bi u letnjim mesecima pružilo zaštitu od sunčevog zračenja. Tehnologija sadnje, agrotehničke mere i mere nege usklađene su sa potrebama odabrane vrste i konfiguracijom terena.

Odgovarajući pristup je omogućen svim ulazima i izlazima u objekat kao i portirnici pored kolskog ulaza.. Planirano je formiranje pešačkih staza od behaton ploča. Svi kolski prilazi su obuhvaćeni projektom Saobraćaja.

Tehnologija

Proizvodni program i obim proizvodnje

Gotovi proizvodi koji nastaju u predmetnom objektu u procesu brizganja plastične mase, predstavljaju plastične delove koji se koriste u automobilskoj industriji i građevinarstvu. Predviđeno je da se godišnje proizvode 9,5 miliona komada gotovih proizvoda, a godišnji kapacitet obrade materijala odnosno plastične mase (granulata) iznosi 1.440 t.

Opis tehnološkog procesa

Proces proizvodnje plastičnih delova metodom brizganja (injection molding) sastoji se od više uzastopnih faza, koje su navedene u nastavku:

1. Prijem i skladištenje sirovina
2. Sušenje polimernih granula
3. Transport do mašina za brizganje
4. Brizganje plastike – formiranje proizvoda
5. Kontrola kvaliteta i pakovanje
6. Skladištenje gotovih proizvoda
7. Proces održavanja alata - kalupa

Generisanje otpada

U okviru objekta moguće je nastajanje sledećih vrsta otpada u toku normalnog funkcionisanja objekta:

- Čvrsti i tečni otpad: proizvodni otpad (otpadna plastika i metal), komunalni otpad, otpad od ambalaže, mulj iz separatora ulja i lakih naftnih derivata.
- Otpadne vode: vode od pranja opreme i prostorija, fekalne vode, atmosferske vode sa krova objekta, zauljene atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina.
- Otpadni vazduh: vazduh iz ventilacije objekta.

Zaštita od požara

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

Beograd, septembar 2025.

Odgovorni projektant:



1.6. Numerička dokumentacija

1.6.1 Tabelarni pregled ostvarenih površina

TABELARNI REGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1 (HALA)		
Broj	Naziv	Površina

GROUND FLOOR / PRIZEMLJE		
--------------------------	--	--

Warehouse / Skladište

1	Warehouse / Skladište	1343.06 m ²
2	Manufacturing department / Proizvodni pogon	1268.52 m ²
		2611.57 m ²

Technical area / Tehnička zona

3	Mold warehouse / Skladište kalupa	31.67 m ²
4	Tool maintenance / Održavanje alata	36.10 m ²
5	Maintenance / Održavanje	46.02 m ²
6	Magacin uređaja za merenje / Measuring equipment storage area	40.54 m ²
7	Compressors and water pumps / Kompresori i pumpe za vodu	57.85 m ²
8	Vacuum pumps / Vakum pumpe	24.03 m ²
9	Electrical panel room / Prostorija sa električnim panelima	24.03 m ²
10	Metrology / Metrologija	48.57 m ²
		308.81 m ²

Administration / Administracija

11	Reception / Recepcija	38.49 m ²
12	Otvoreni prostor za rad / Open office	117.55 m ²
13	Toilet / Toalet	7.56 m ²
14	Toilet (W) / Toalet (Ž)	7.00 m ²
15	Toilet (M) / Toalet (M)	6.36 m ²
16	Toilet (D) / Toalet (I)	7.51 m ²
17	Meeting room / Sala za sastanke	20.21 m ²
18	HR and accounting / Odeljenje za ljudske resurse i računovodstvo	25.09 m ²
19	Meeting room / Sala za sastanke	25.58 m ²
20	Auditorium / Auditorijum	35.34 m ²
21	General manager / Generalni menadžer	20.52 m ²
22	Corridor / Koridor	36.43 m ²
23	Laboratory and quality department / Laboratorija i odeljenje za kvalitet	28.31 m ²
24	Logistic / Logistika	25.67 m ²
25	Canteen / Kantina	55.12 m ²
26	Lockers (W) / Svlačionica (Ž)	51.74 m ²
27	Lockers (M) / Svlačionica (M)	28.72 m ²
28	Toilet (M) / Toalet (M)	9.58 m ²
29	Toilet (W) / Toalet (Ž)	8.70 m ²

30	Boiler room / Prostorija za bojler	4.47 m ²
31	Medical room / Medicinska soba	10.07 m ²
32	IT room / ELV	6.26 m ²
33	LV room / LV ormari	1.79 m ²
34	LV room / LV ormari	2.88 m ²
		580.51 m ²
	Ukupno NETO prizemlje	3.501,33 m ²
	Ukupno BRUTO prizemlje	3.642,6 m ²

MEZZANINE / MEZAZNIN

Warehouse / Skladište

36	Drying raw material / Sušenje sirovina	80.02m ²
	Ukupno NETO mezanin	80.02 m ²
	Ukupno BRUTO mezanin	85.2 m ²

OBJEKAT 1 (HALA) - Ukupna NETO površina	3.581,36 m²
OBJEKAT 1 (HALA) - Ukupna BRUTO površina	3.735,67 m²

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

GROUND FLOOR / PRIZEMLJE

Concierge / Portirnica

37	Concierge / Portirnica	11.05 m ²
38	Toilet / Toalet	2.5 m ²
39	Shower / Tuš	4.58 m ²
		18.13 m ²

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

TABELARNI REGLED POVRŠINA - PARTER		
Broj	Naziv	Površina
	Bike rack parking / Parking za bicikle	35 m²
	Waste storage area / Đubrana	27 m²
	Plato za Trafo-stanicu i dizel agregat	46.66 m²
	Underground tanks / Ukopani rezervoar	484 m²

- Ukupna nadzemna BRGP Proizvodno – skladišno - poslovnog objekata je 4.354.11m²

INVESTICIONA VREDNOST RADOVA

INVESTITOR:	SOPLAST SEE d.o.o, PAVLA PAPA 14, Novi Sad
PROJEKAT:	Proizvodno – skladišno - poslovni objekat na KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb
LOKACIJA:	KP 6135/11 KO Bačka Topola - grad u Bačkoj Topoli
FAZA PROJEKTA:	IDR – Idejeno rešenje za urbanistički projekat
PROJEKTANT:	AP ARCHITECTS d.o.o. Bulevar Evrope 6, 21000 Novi Sad

PROCENJENA VREDNOST PROJEKTOVANIH ARHITEKTONSKIH RADOVA:

330.000.000,00 rsd (bez PDV)

Beograd, septembar 2025. godine.

Odgovorni projektant:



Ivana Milić, dipl.inž.arh

1.7. Grafička dokumentacija



Parameters achieved / Ostvareni parametri	
Plot area / Površina parcele	18.074.00 m ²
Object 1 gross area / Bruto površina Objekta 1	3.735.87 m ²
Object 2 gross area / Bruto površina Objekta 2	25.79 m ²
Bicycle rack gross area / Bruto površina parking za bicikle	35 m ²
Roof area gross area / Bruto površina - krovovi	27 m ²
Terrace and deck gross area / Bruto površina - Terase i terasi - deki - završeni - plat - završeni	48.86 m ²
Underground tanks / Ulagani rezervoari	45m ³
Total gross area / Ukupna bruto površina	4.394.16m ²
Object 1 Occupancy index / Indeks zauzetosti Objekta 1	3.948.85 m ² (93.30%)
Object 2 Occupancy index / Indeks zauzetosti Objekta 2	32.81 m ² (12.75%)
Bicycle rack Occupancy index / Parking za bicikle - Indeks zauzetosti	35 m ² (100.00%)
Roof area Occupancy index / Krovovi - Indeks zauzetosti	27 m ² (100.00%)
Terrace and deck gross area / Ukupna bruto površina - Terase i terasi - deki - završeni - plat - završeni	48.86 m ² (100.00%)
Underground tanks / Ulagani rezervoari	45 m ³ (100.00%)
Total occupancy index / Ukupni indeks zauzetosti	4.472.82 m ² (101.80%)
Object 1 Net area / Ukupna neto površina Objekta 1	3.591.36 m ²
Object 2 Net area / Ukupna neto površina Objekta 2	18.13 m ²
Total Net area / Ukupna neto površina	3.598.49 m ²
Greenery in direct contact with ground / Zelenilo u direktnom kontaktu sa zemljom	7.789.80 m ² (43.11%)
Parking spaces / Parking mesta	44

LEGENDA / LEGEND	
	Regulaciona linija / Property line
	Bitumen ploče 1 / Concrete and paving 1
	Bitumen ploče 2 / Concrete and paving 2
	Asfalt / Asphalt
	Zelenilo / Greenery

Virjele:
Key Plan:

±0.00 = 108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRAFIČETI PRED POČETAK IZVRŠAVANJE.
ZA SVE NEJEDNOSTOBRANOSTI 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.

Naпоmеne: **Notes:**

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

SOPLAST

Soplist SEE doo
Pavle Pava 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta autor:
Architect and Author:

AP ARCHITECTS

U. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

AP ARCHITECTS

U. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Objekat i namena projekta:
Building name and function:

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

Vrsta i stepen dokumentacije:
Type of Technical Documentation

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Opisak i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of Issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

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

Ivana Milić

Projektant:
Designing:

Filip Čurčić, Miroslav Simić, Anđela Kastratović, Ana Vukobrat, Ivana Milić, d.d.a., Dajana Jovanović, mla

Br. teh. dok.
Doc. code:

2025/02

Uč.
Sheet:

1

Skala:
Scale:

As indicated

Datum:
Date:

09.2025

Crtač:
Drawing:

Situacioni plan - Osnova prizemlja
Site plan - Ground floor plan

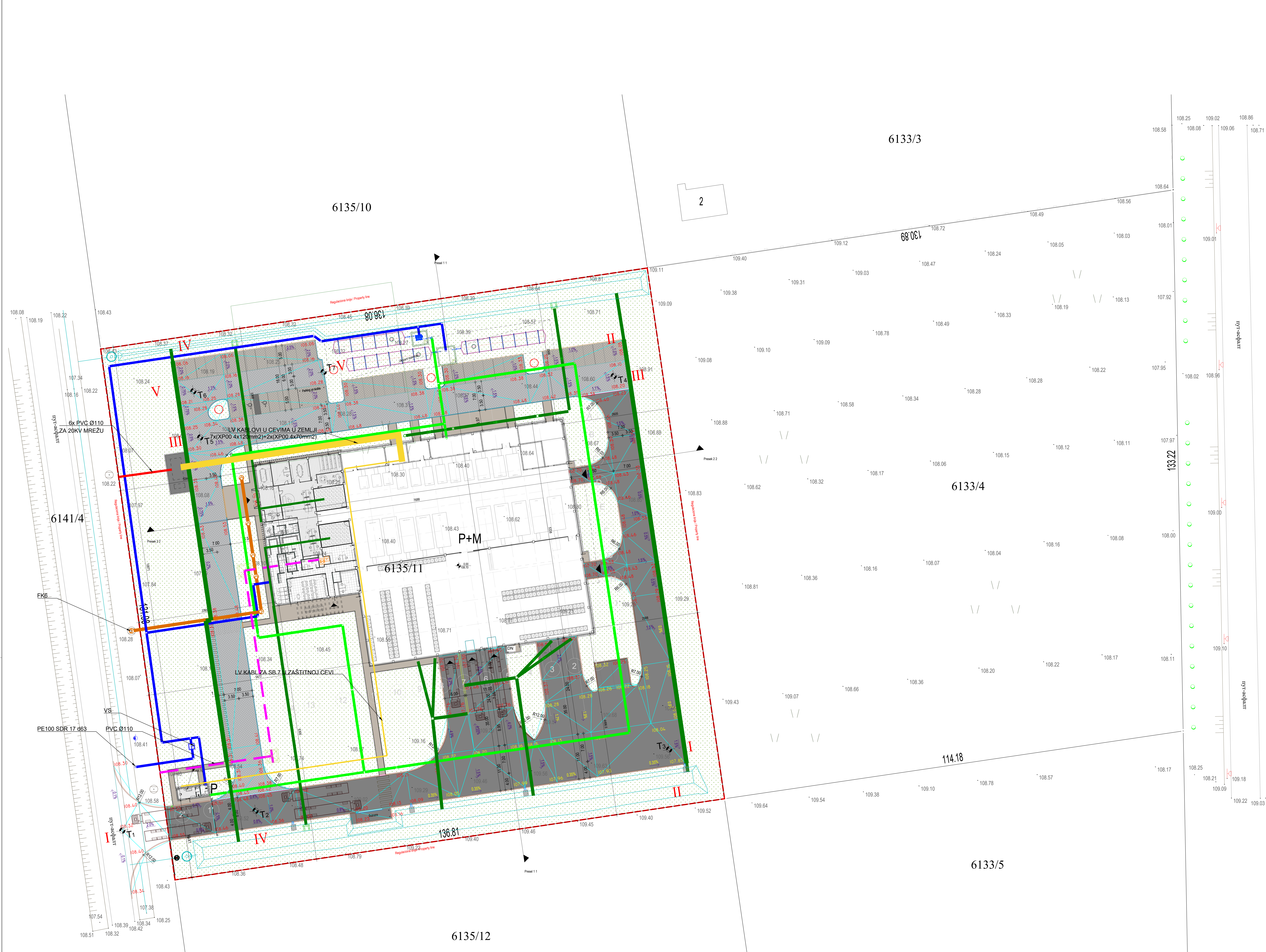
Redni broj:
Serial Number:

01

Opisak i naziv:
Drawing number:

SP_ARP_CD_AR_SP_01

Rev:



Site Plan - Ground Floor / Situacija - Sinhron plan 1:300

Virjele:
Key Plan:

±0.00 - +108.70m

NE MENJATI VEL. ČRNU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVI DIMENZIJE NA ČRNOJ CRTEŽI PRED POČETAKOM IZVOĐENJA.
ZA SVI NEJASNOSTI 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.

Napomena:Notes:

HIDRANTSKA MREŽA

VODOVODNA MREŽA

FEKALNA KANALIZACIJA

KISNA KANALIZACIJA

VOD SLABE STRUJE PVC Ø110

VOD JAKE STRUJE PVC Ø110

VOD JAKE STRUJE
7x(XP00 4x120mm2)+2x(XP00 4x70mm2)

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

Soplist SEE doo
Pavle Pava 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplist.com

Arhitekta autor:
Architect and Author:

AP Architects
Ul. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

AP Architects
Ul. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Oznaka lista i vrsta gradnje:
Building plan and kind:

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

Vrsta lista i vrsta dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of Issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Lead Architect Designer:

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

Projekat:
Design team:

Broj. teh. dok. Doc. code	List. Sheet	Skizma: Scale	Datum: Date
2025/02	01	1:300	09.2025.

Četvrt:
Drawing:

Site plan - Sinhron plan

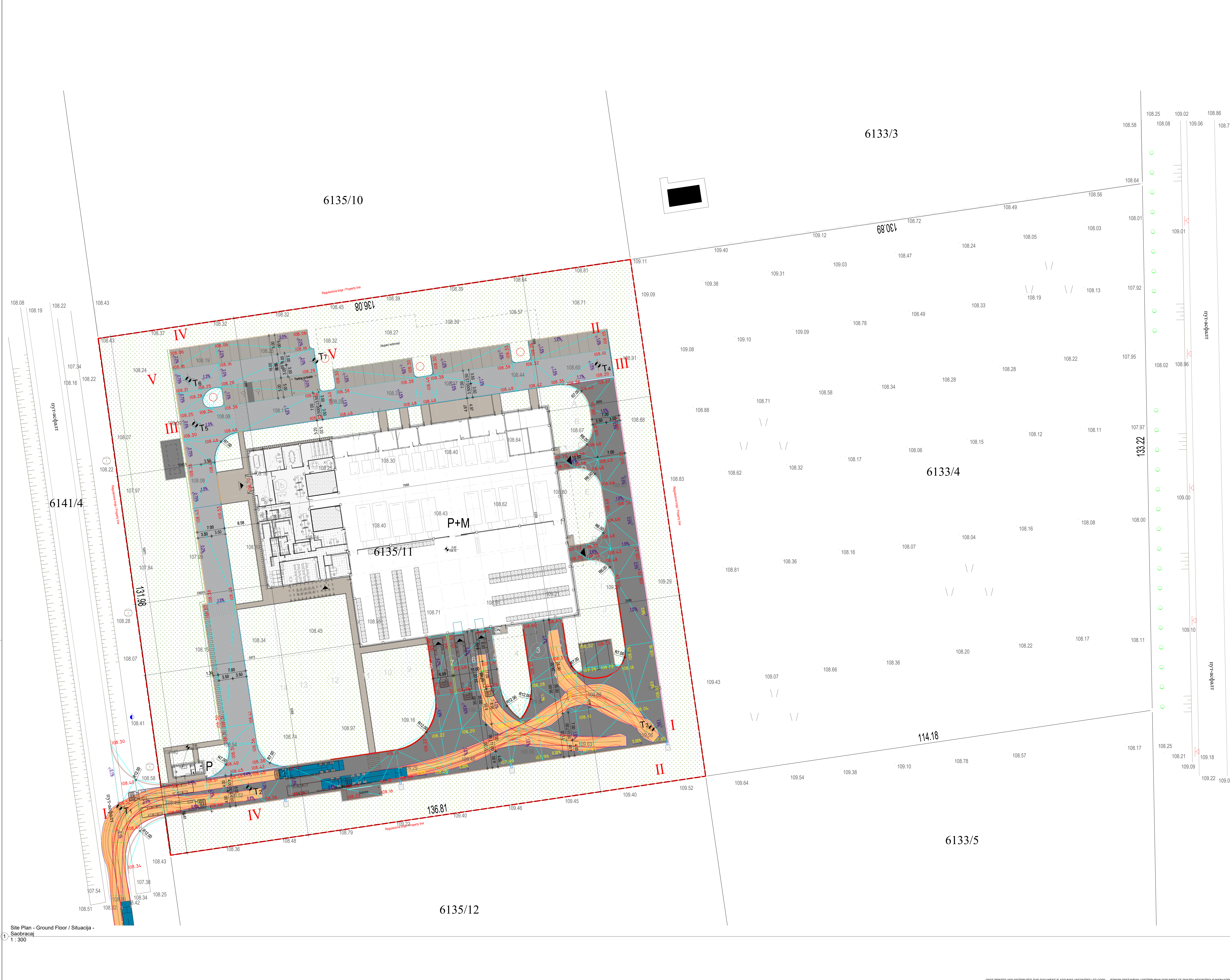
Redni broj:
Drawing Number:

Opis dela:
Drawing number:

SP_ARP_CD_AR_SP_03

Rev.

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



Virjeća:
Key Plan:

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VEŠTUČNI CRTEŽ. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRAFIČETI PRED POČETAK IZVOĐENJE.
ZA SVE NEJASNOSTI 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.

Napomena:

Notes:

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor:

SOPLAST

Sopliast SEE doo
Pavle Pava 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta autor:
Architect and Author:

AP ARCHITECTS
U. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

AP ARCHITECTS
U. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Vrsta i naziv dokumentacije:
Type of Technical Documentation

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

Vrsta i naziv dokumentacije:
Type of Technical Documentation

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Opisak i naziv dela projekta:
Description and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of Issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Lead Architect/Designer:

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

Projektant:
Design team:

Brj. teh. dok. Doc. code	Uč. Sheet	Skala: Scale	Datum: Date
2025/02	02	1:300	09.2025.

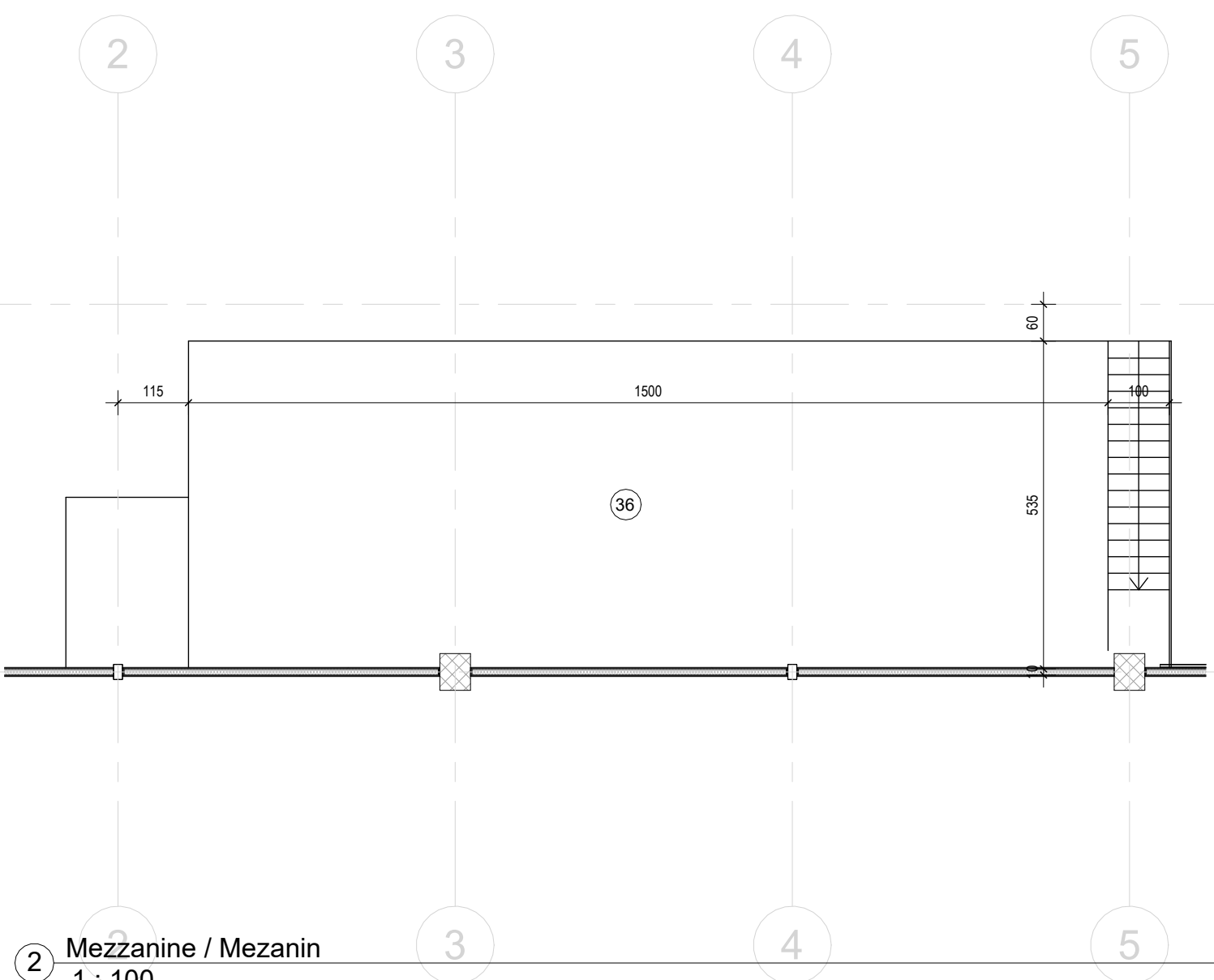
Crtao:
Drawing:

Site plan - Traffic plan

Redni broj: Serial Number:	Opisak crteja: Drawing number:	Rev:
	SP_ARP_CD_AR_SP_04	

Site Plan - Ground Floor / Situacija -
Saobraćaj
1:300

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMED UNCONTROLLED COPY. JEZIKOM DOŠTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM.
Sve prenašanja, izdavanja ili druge vrste korišćenja bez pisanog odobrenja izdavaoca su strogo zabranjeni. All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any form or by any means without written permission of the copyright holder.



Legenda / Legend

	amirni beton / reinforced concrete
	profilirani amirni beton / precast reinforced concrete
	gips kartonski zid / gypsum wall
	oklopni gips kartonski sF / moisture resistant plasterboard wall
	lokalni blok / hollow clay block
	lozno-dekórski / ceramic tiles
	žbukani zidovi
	univerzalni zidovi / insulation board
	termoinsulacija / thermal insulation
	Alubond / Alubond
	matni / plaster

Material legend / Legenda materijala

1 : 50

Warehouse net area / Neto kvadrature skladišta			
Number / Broj	Name / Naziv	Area / Površina	Floor Finish
Ground Floor / Prizemlje			
Warehouse / Skladište			
1	Warehouse / Skladište	1343.06 m ²	Fero beton
2	Manufacturing department / Proizvodni pogon	1268.52 m ²	Fero beton
		2611.57 m ²	

Technical area / Tehnička zona			
3	Mold warehouse / Skladište kalupa	31,67 m ²	Fero beton
4	Tool maintenance / Održavanje alata	36,1 m ²	Fero beton
5	Maintenance / Održavanje	46,02 m ²	Fero beton
6	Measuring unit / Mjerenje / Measuring equipment storage area	40,54 m ²	Fero beton
7	Compressors and water pumps / Kompresori i pumpe za vodu	57,85 m ²	Fero beton
8	Vacuum pumps / Vakuum pumpe	24,03 m ²	Fero beton
9	Electrical panel room / Prostorija sa električnim panelima	24,03 m ²	Fero beton
10	Metrology / Metrologija	48,57 m ²	Fero beton
		308,81 m ²	

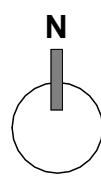
Administration / Administracija			
11	Reception / Recepcija	38.49 m ²	Vinil pod
12	Otvoreni prostor za rad / Open office	117.55 m ²	Vinil pod
13	Toilet / Toalet	7.56 m ²	Keramičke pločice na leplju
14	Toilet (W) / Toalet (Ž)	7 m ²	Keramičke pločice na leplju
15	Toilet (M) / Toalet (M)	6.36 m ²	Keramičke pločice

15	Toilet (M) / Toalet (M)	0,50 m ²	Porcelan pločice na leplju
16	Toilet (D) / Toalet (I)	7,51 m ²	Keramičke pločice na leplju
17	Meeting room / Sala za sastanke	20,21 m ²	Vinil pod
18	HR and accounting / Odeljenje za ljudske resurse i računovodstvo	25,09 m ²	Vinil pod
19	Meeting room / Sala za sastanke	25,58 m ²	Vinil pod
20	Auditorium / Auditorijum	35,34 m ²	Vinil pod

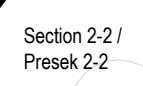
21	General manager / Generalni menadzer	20,52 m ²	Vrni polj
22	Condit / Konditor	34,63 m ²	Vrni polj
23	Laboratory and quality department / Laboratorija i odjeljenje za kvaliteto	38,81 m ²	Vrni polj
24	Logistic / Logistika	25,67 m ²	Vrni polj
25	Canteen / Kantina	55,12 m ²	Vrni polj
26	Lockers (W) / Svaionica (Ž)	51,74 m ²	Keramike ploice na lepu
27	Lockers (M) / Svaionica (M)	28,72 m ²	Keramike ploice na lepu
28	Toilet (M) / Toalet (M)	9,58 m ²	Keramike ploice na lepu
29	Toilet (W) / Toalet (Ž)	8,7 m ²	Keramike ploice na lepu
30	Boiler room / Prostorija za bojler	4,47 m ²	Keramike ploice na lepu
31	Medical room / Medicinska soba	10,07 m ²	Keramike ploice na lepu
32	IT room / ELV	6,26 m ²	Vrni polj
33	LV room / LV ormari	1,79 m ²	Fero beton
34	LV room / LV ormari	189,04 m ²	Fero beton

Mezzanine / Mezanin			
Warehouse / Skladište			
36	Drying raw material / Sušenje sirovina	80.02 m ²	
		80.02 m ²	
		80.02 m ²	
Total net area / Ukupna neto površina		3581.36 m ²	

Warehouse gross area / Bruto kvadrature skladišta	
Level / Nivo	Area / Površina
Prizemlje / Ground floor	3644.42 m ²
Mezzanine / Mezanin	85.2 m ²
Parking za bicikle	35 m ²
Dubrana	27 m ²
Total gross area / Ukupna bruto površina	3791.62 m ²



Notes



Rev:	
------	--



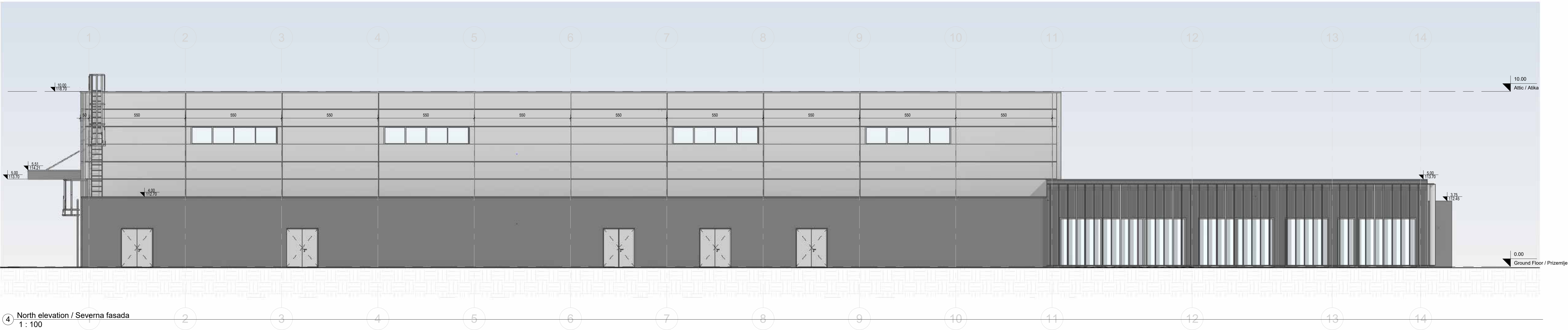
1 West elevation / Zapadna fasada
1 : 100



2 South elevation / Južna fasada
1 : 100



3 East elevation / Istočna fasada
1 : 100



4 North elevation / Severna fasada
1 : 100

Vrsta: **Key Plan:**

±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRAĐEVINI PRED POČETAK IZVOĐENJE.
ZA SVE NEJASNOSTI 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.

Napomena: **Notes:**

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Investor: **SOPLAST SEE doo**
Pavle Paga 14
21000 Novi Sad
Srbija
Email: contact.serbia@soplast.com

Arhitekta autor:
Architect and Author: **AP ARCHITECTS**
U. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer: **AP ARCHITECTS**
U. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Srbija
Email: archi.pro.na@gmail.com

Onakak fasada i unutrašnjost
Building exterior and interior

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

Vrsta i stepen dokumentacije
Type of Technical Documentation

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Onakak i razred projekta
Registration and Drawing Discipline :
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

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

Odgovorni projektant:
Licenced Designer: **AP ARCHITECTS**
Ivana Milić s.l.a.
br. licence - licence no: 300 1919 03

Projektant:
Drawing author:
Filip Čučić mla, Mihalj Siročić mla, Anđela Kastratović mla, Ana Vučković, Ivana Ninković mla, Dijana Jaramić mla

Broj teh. dok.
Doc. code: 202502

Lst. Sheet: 02

Skala: 1 : 100

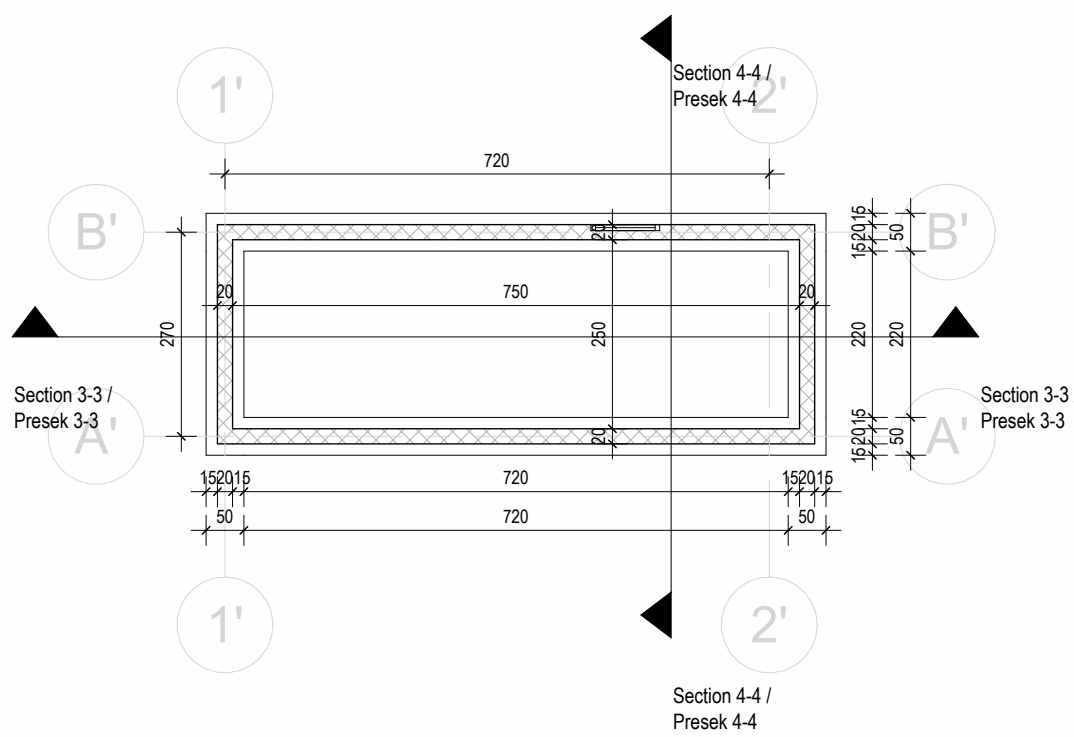
Datum: 09.2025.

Crtao:
Drawing: **Izgledi Elevations**

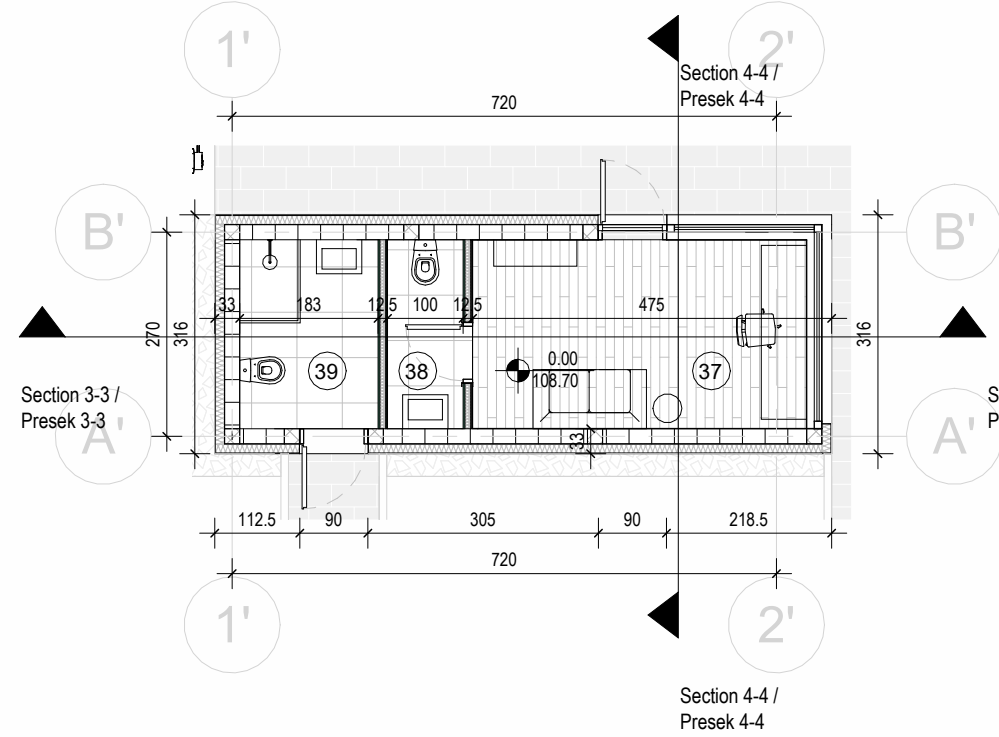
Šifra lista:
Serial Number: 09

Onakak crteža:
Drawing number: SP_ARP_CD_AR_EL_09

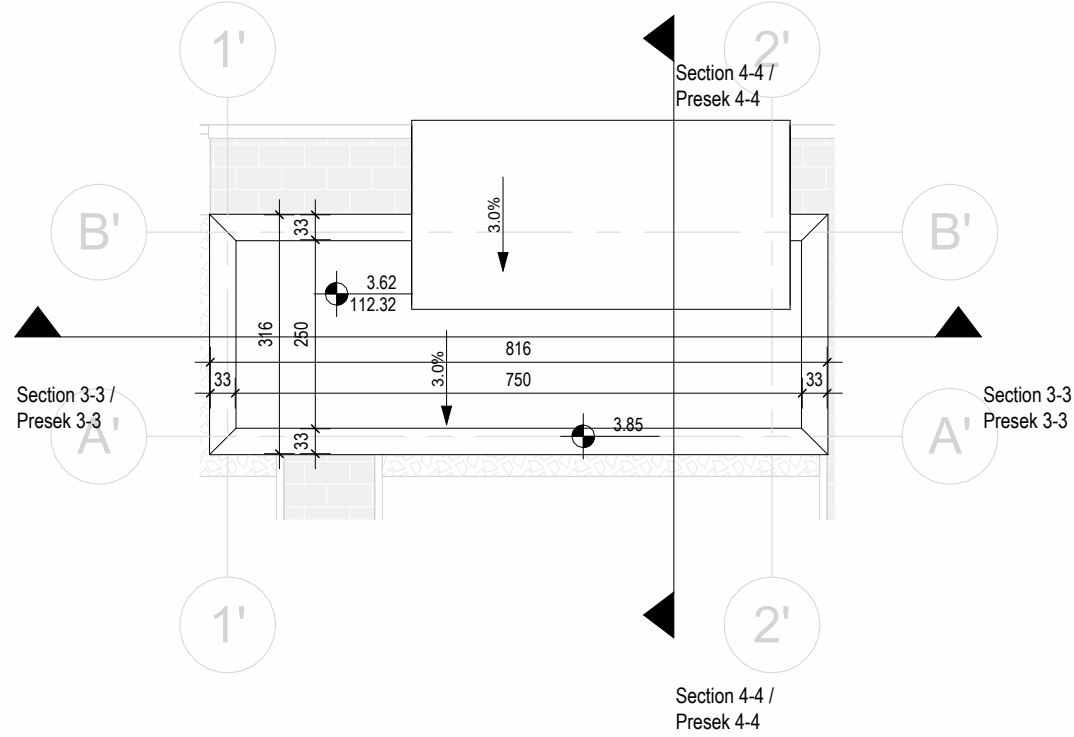
Rev: **Rev:**



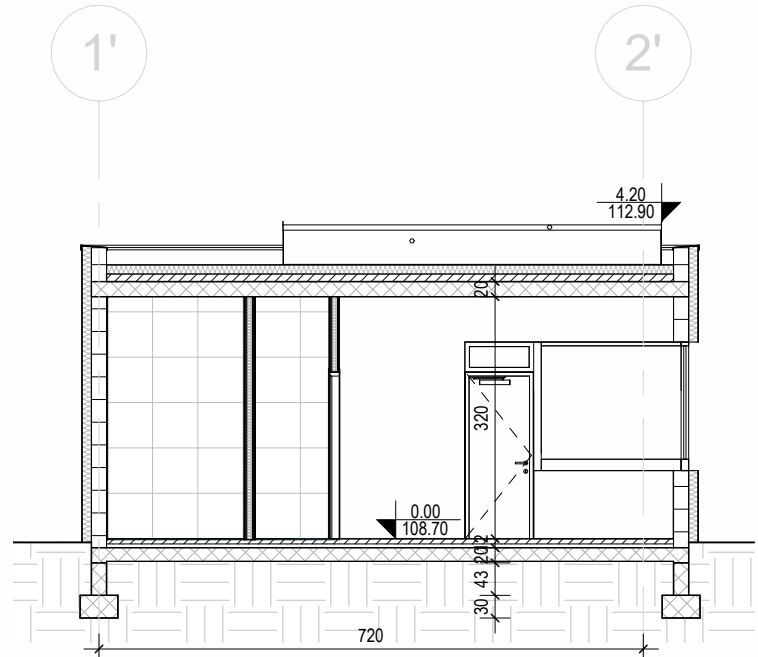
Concierge foundation plan / Osnova temelja portirnice
1 : 100



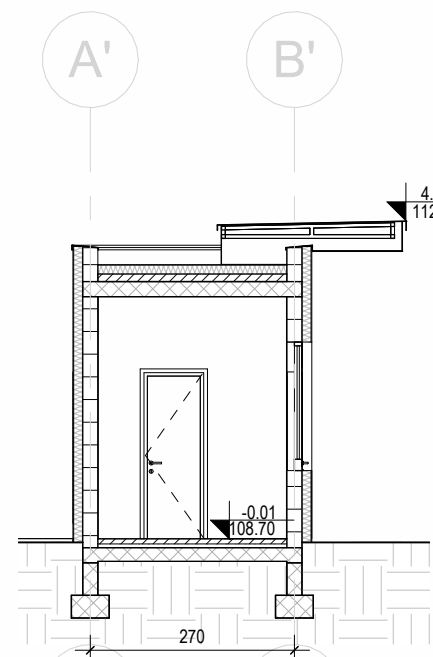
Concierge ground floor plan / Osnova prizemlja portirnice
1 : 100



Concierge roof plan / Osnova krova portirnice
1 : 100



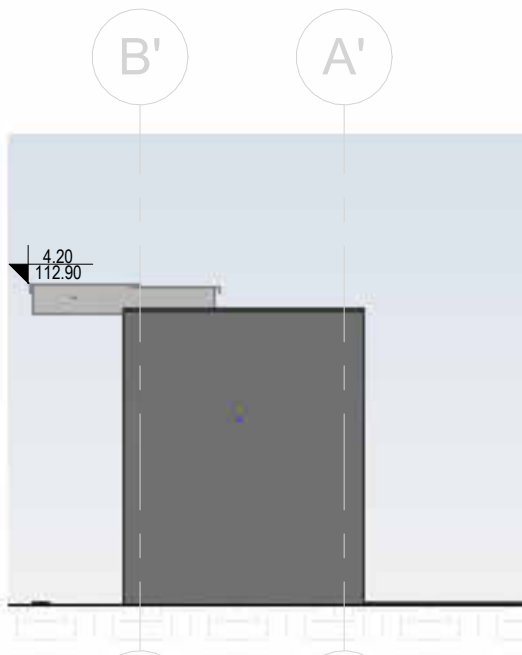
Section 3-3 / Presek 3-3
1 : 100



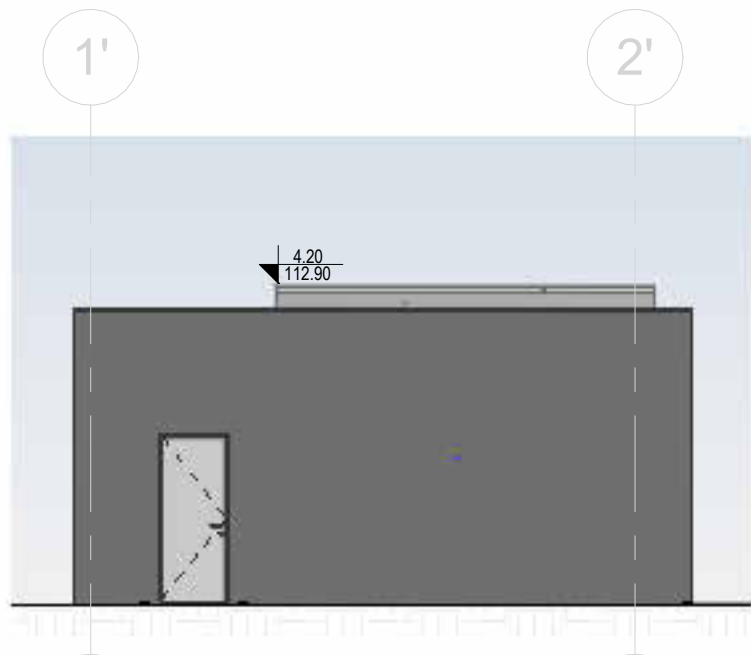
Section 4-4 / Presek 4-4
1 : 100

Concierge net area / Neto kvadrature portirnice			
Number / Broj	Name / Naziv	Area / Površina	Floor Finish
37	Concierge / Portirnica	11.05 m ²	Vinil pod
38	Toilet / Toalet	2.5 m ²	Keramičke pločice na lepku
39	Shower / Tuš	4.58 m ²	Keramičke pločice na lepku
Concierge gross area / Bruto kvadratura portirnice		25.78 m ²	
Total net area / Ukupna neto površina		18.13 m ²	

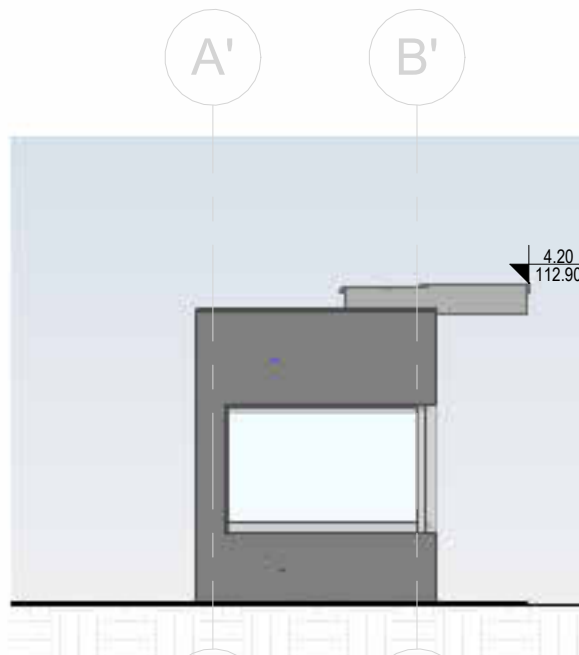
- Legenda / Legend
- gler blok / gler block
 - armirani beton / reinforced concrete
 - nabijeni beton / compacted concrete
 - gips kartonski zid / gypsum wall
 - gips kartonska obojga / gypsum cladding
 - puna opeka / solid brick
 - termoizolacija / thermal insulation
 - šljunak / gravel
 - zemlja / soil
- *Material legend / Legenda materijala
1 : 100



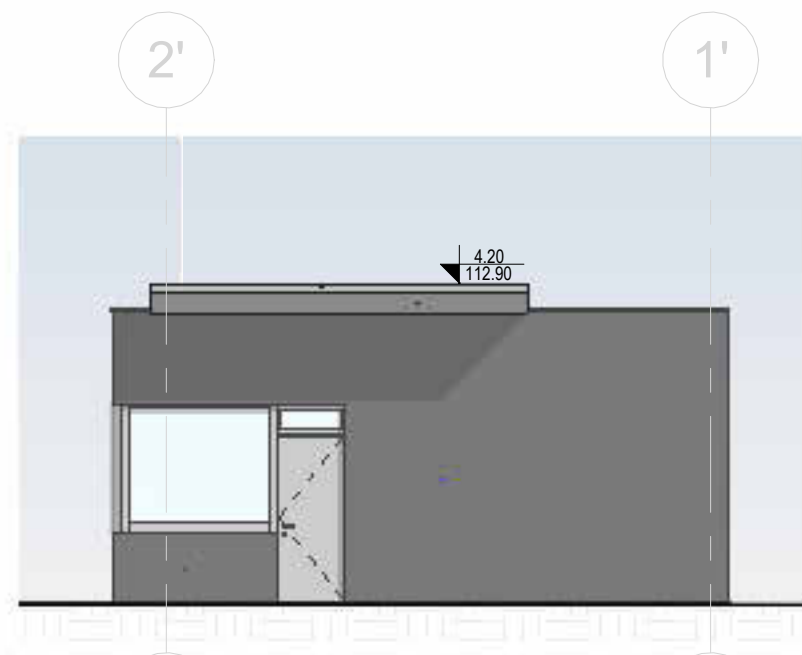
Concierge East elevation / Istočna fasada portirnice
1 : 100



Concierge North elevation / Severna fasada portirnice
1 : 100

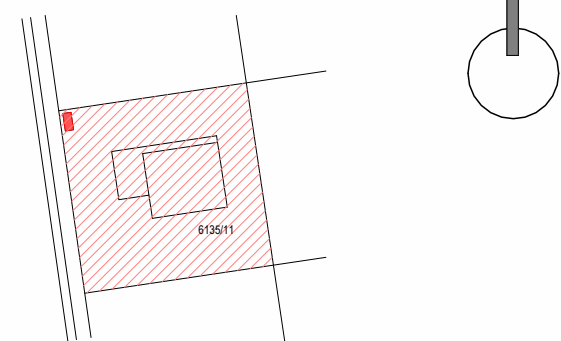


Concierge West elevation / Istočna fasada portirnice
1 : 100



Concierge South elevation / Južna fasada portirnice
1 : 100

Vinjeta:
Key Plan:



±0.00 = +108.70m

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTI U 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:

SOPLAST

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

Arhitekta i autor:
Architect and Author:

AP ARCHITECTS

AP Architects
Uli. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Serbia
Email: archi.pro.ns@gmail.com

Odgovorni projektant:
Responsible Designer:

AP ARCHITECTS

AP Architects
Uli. Bulevar Evrope 6
21 000 Novi Sad
Serbia
Email: archi.pro.ns@gmail.com

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Type of Technical Documentation:

IDR - IDEJNO REŠENJE
CD - CONCEPT DESIGN

Oznaka i naziv dela projekta:
Designation and Designing Discipline:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
1 - ARCHITECTURE DESIGN

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
FOR URBAN PROJECT

Odgovorni projektant:
Licensed Designer:

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

Projektant:
Design team:

Filip Čurlić mla, Mihailo Sindić mla, Anđela Kastratović mla, Ana Vučeta bica, Ivana Ninković mla, Dejana Jeremić mla

Broj teh. dok:
Doc. code:

2025/02

List:
Sheet:

1

Razmera:
Scale:

1 : 100

Datum:
Date:

09.2025.

Crtež:
Drawing:

Redni broj:
Serial Number:

10

Oznaka crteža:
Drawing number:

SP_ARP_CD_AR_CN_10

Rev:

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: 353-65/2024-I
Дана: 17.10.2024. год.
Бачка Топола

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, поступајући по захтеву правног лица „Soplast SEE d.o.o. Novi Sad“ из Новог Сада, МБ: 21988774, улица Павла Папа број 14, на основу члана 53. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 4. став 4. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", број 3/2010), члана 15. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Бачка Топола" број 19/2016 и 40.2/2022) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-54/2022-II-1 од 28.02.2022. год. издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Издаје се информација о локацији за катастарске парцеле, број 6135/11 и 6133/4 к.о. Бачка Топола-град.

Површина парцеле, број 6135/11 к.о. Бачка Топола-град је 18.014,00 м².

Површина парцеле, број 6133/4 к.о. Бачка топола-град је 16.186,00 м².

Информација о локацији се издаје на основу Плана генералне регулације насеља Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола" број 1.1/2024).

- Предметне парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Бачка Топола, у блоку број 64.
- Врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју.
- Према Плану генералне регулације предметне парцеле се налазе у радној зони и радним комплексима.
- Предметна парцела, број 6133/4 к.о. Бачка Топола-град се налази у близини планиране обилазнице и заштитног зеленила.

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

3.8. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ

Просторни развој радне зоне усмерен је на два локалитета – на источну радну зону у којој су концентрисани различити радни садржаји и јужну радну зону, где су примарно лоцирани садржаји прехранбено-прерађивачке индустрије.

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

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

У оквиру источне радне зоне могуће је организовати делатности и активности нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, саобраћајних и других капацитета.

Источна радна зона је добро повезана путном инфраструктуром.

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

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

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

За површине у радним зонама за које је предвиђена директна примена Плана примењивати правила грађења дефинисана у поглављу „II Правила грађења у грађевинском подручју насеља Бачка Топола“, у тачки „4. Правила грађења по зонама у којима је предвиђена директна примена Плана“, „4.2. Правила грађења у радној зони“.

3.20. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА НА БЛОКОВЕ

Број блока	Планирана намена површина у блоку
64	радни комплекси, заштитно зеленило, улични коридори

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Колски прилази парцелама - прикључци

За сваку грађевинску парцелу могуће је формирати један прикључак на јавну саобраћајну површину уз изузетак формирања додатног колског прилаза уколико се на парцели гради гаража као посебан објекат. У случају када грађевинска парцела има више фронтова оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама максималан број колских прилаза једнак је броју фронтова оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

За прикључење објеката на водну и комуналну инфраструктуру поштовати следеће:

- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП;
- Индивидуални водомери за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу постављају се у засебно изграђена склоништа

ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;

- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту по правилу мора бити смештен у касети - ормарићу који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100 cm x 120 cm x 150 cm;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње јавне канализације санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле које ће се периодично празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни или надземни прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;
- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног предузећа „БеоГас“ д.о.о. Београд, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), док за прикључење на транспортни систем Србијагас у складу са условима и сагласности од ЈП „Србијагас“, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 37/13 и 87/15).

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним прикључком по условима надлежног предузећа;

- у циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине комплекса. У оквиру овог процента формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засаде треба да карактерише висока отпорност на гасове, дим и прашину.

У зони радних објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.

По ободу радних зона требало би формирати зелени појас као заштитну баријеру у односу на околне садржаје.

6.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине – ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

На деградираном земљишту и у оквиру комуналних површина заштитно зеленило формирати од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова).

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности у насељу обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);

- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази нових и обновљивих извора енергије који су одговарајући за предметни простор (сунце, ветар, геотермалне воде, биомасе и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- максимално користити нове техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода, ветра и сл. применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу), и сл;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Инвеститори изградње/реконструкције објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење простора.

7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Опште мере у току изградње појединачних објеката

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

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

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари),
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења која важе за све зоне у обухвату Плана су следећа:

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције, за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VI – VII

степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98;

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, као и других важећих закона, техничких прописа, стандарда и аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
- Јавне површине и објекти јавне намене, односно објекти намењени за јавно коришћење морају се планирати, пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства;
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене може се задржати постојећа парцела, а изградња је дозвољена уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну намену;
- Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под условима дефинисаним овим Планом за сваку зону;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану, пре издавања локацијских услова.

Урбанистички пројекат се обавезно ради за:

- планиране комплексе јавних служби и постојеће комплексе јавних служби где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса,
- површине намењене пословању где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију предметних површина,
- планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом, важећим прописима и прибављеним условима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

Локације за које се обавезно расписује урбанистичко-архитектонски конкурс

Урбанистичко-архитектонским конкурсом се бира програмско, урбанистичко, композиционо или пејзажно решење за одређену локацију или идејно архитектонско решење за један или више објеката, као и партерно или пејзажно уређење делова или целине предметне локације. Конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује урбанистичко-архитектонски конкурс, али се конкурс може расписати кад год се за то појави потреба или интерес. Ово се нарочито односи на јавне и репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну и ширу заједницу, као што су комплекси јавних служби, уређење центра насеља и слично.

За потребе уређења постојећих радних комплекса који нису у функцији или комплекса који мењају намену пожељно би било расписати урбанистичко-архитектонски конкурс којим би се предложило програмско и урбанистичко-архитектонско решење промене намене објеката и површина.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

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

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

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

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

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

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

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

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

Постојећим и планираним индустријским објектима и постројењима који подлежу издавању интегрисане дозволе, дозвољава се да своју делатност обављају у складу са IPPS директивом Европске Уније, односно Законом о интегрисаном спречавању и контроли животне средине.

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

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

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

Такође, у овој зони забрањена је изградња економских објеката.

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

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

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

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m², а ширина уличног фронта минимално 20,0 m. Максимална величина парцеле није ограничена.

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

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

Минимална дозвољена удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле је 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од половине вишег објекта.

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

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

Међусобна удаљеност објеката

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

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се

дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60%.

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

Највећа дозвољена спратност објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објеката је:

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

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

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

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m. За задовољавање потреба противпожарне заштите обезбедити колски прилаз минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила;
- паркирање решити у оквиру комплекса на паркинг простору или у гаражи;
- за пословне објекте обезбедити једно паркинг или гаражно место на 70,0 m² пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују (препоруче одговарајућег броја паркинг места у складу са основном наменом и врстом делатности дате су у тачки „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, у подтачки „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“);
- за паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 x 5,0 m, за теретно возило мин. 3,0 x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила);
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m² по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0 m.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

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

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

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

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

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама друге намене, односно другом зоном, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0 m.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

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

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

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

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

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

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

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

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

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

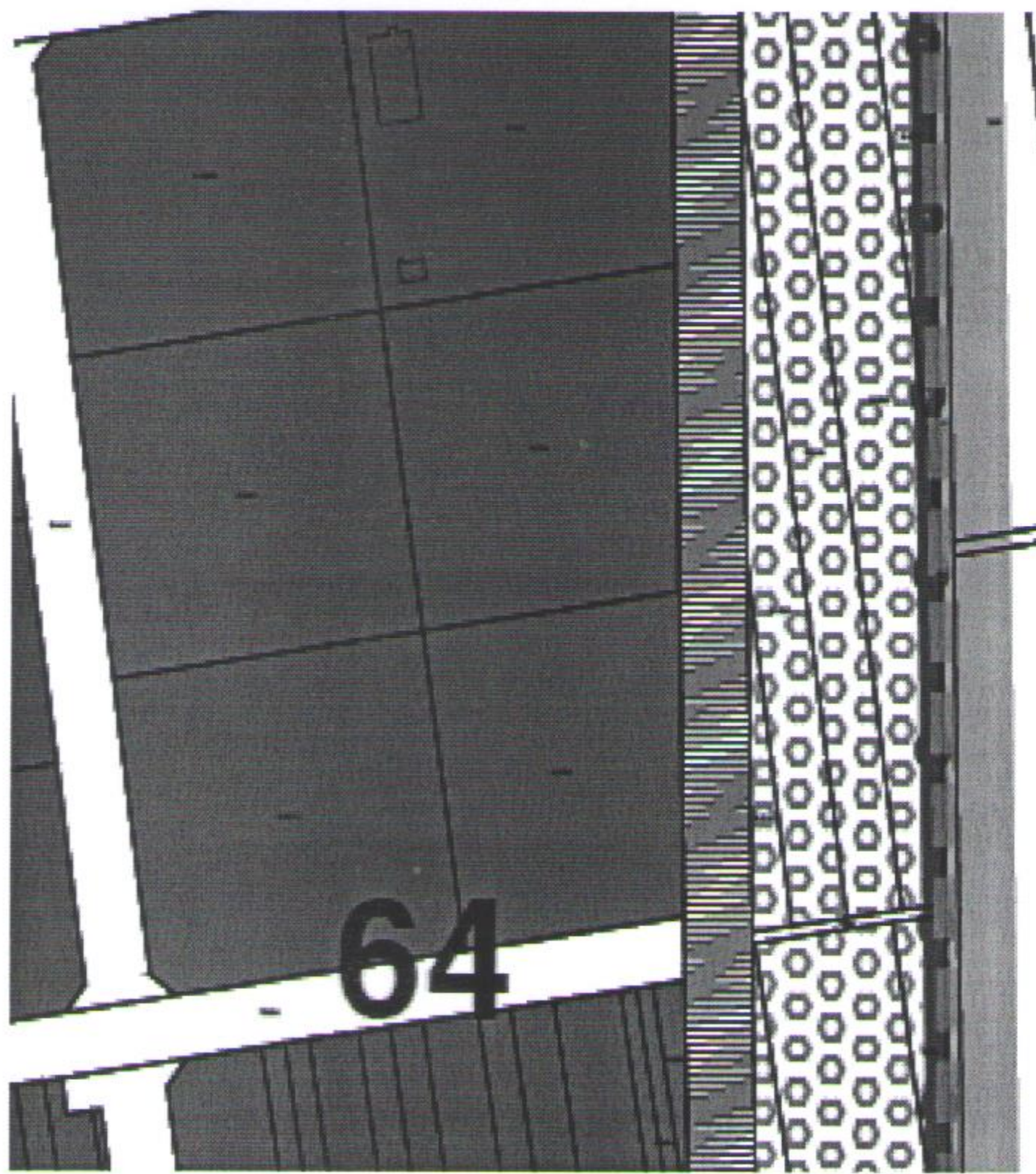
Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

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

Обрађивач:
Дуња Јањић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Сузана Нешић Патаки, дипл. правник







**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Суботица**

Суботица, Сегедински пут 22-24, 24000 Суботица, тел.: 024/619-300, факс: 024/546-380

ЦЕОП:

Наш број: 2561200-D.07.09.-186883-25

Суботица, 24.06.2025

"SOPLAST SEE" doo

ПАВЛА ПАПА бр. 14

21000 НОВИ САД

Одлучујући о Вашем захтеву од 23.06.2025. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/1495/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, КОЈИ САДРЖЕ И УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: Производно-пословни објекат, класе 125103, БАЧКА ТОПОЛА, НОВОСАДСКА бр. ББ парцела број 6135/11 К.О. Бачка Топола - град.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 2025_2 од 06.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови.**

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

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Максимална снага: 760 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Изградња грађевинског дела нове монтажно-бетонске трафостанице (МБТС-399 "СОПЛАСТ" Б. Топола), снаге до 1x1000 kVA, напона 20/0,4 kV, на локацији на к.п. бр. 6135/11 К.О. Бачка Топола.

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

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

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод кабловског вода у трафо ћелију

Место везивања прикључка на систем: Место расечања постојећег 20 kV кабловског вода, типа ХНЕ 49А 3х(1х150мм²), у најближој тачки новој трафостаници, између МБТС-405 "Пардалоте" и МБТС-401 у Б. Тополи (20 kV извод "Индустријски парк" из 110/20 kV ТС "Бачка Топола 2").

Опис прикључка до мерног места: Прикључак се састоји од:

- Прикључних 20 kV кабловских водова између места расечања постојећег 20 kV кабловског вода, између МБТС-405 "Пардалоте" и МБТС-401 у Б. Тополи и 20kV водних ћелија у МБТС-399 "СОПЛАСТ" у Бачкој Тополи.

- СН блока у конфигурацији две 20 kV водне ћелије, једна 20 kV мерна ћелија и једне 20 kV трафо ћелије.

Опис мерног места: Мерење утрошене ел. енергије и регистровање снаге извести индиректно, на 20 kV страни - ТРОСИСТЕМСКО, са комплетном средњенапонском мерном групом са ГПРС/ГСМ модемом, смештеном у орману мерног места на унутрашњем зиду у новој МБТС-399 "СОПЛАСТ" у Бачкој Тополи.

Мерни уређај:

- Трофазно тросистемско бројило - мултифункционално, називног напона 3х100/√3 V и називне струје 5А.

- Три напонска мерна трансформатора (НМТ), напона 20/√3/0,1/√3 kV, класе тачности 0,5.

- Три струјна мерна трансформатора (СМТ), преносног односа 2х20/5 А/А везано на 20/5 А/А, класе тачности 0,5.

За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2

Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 760 (kW) мора да буде 2х20/5 везано на 20/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа 20/√3/0,1/√3 kV/kV.

Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерна ћелија.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сес. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду

дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	4.977.556,02	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	3.109.882,00	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	8.087.438,02	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, пре пријаве радова, странка је у обавези да се директно обрати Електродистрибуцији Суботица за склапање Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола за објект који се прикључује или дозвола за пробни рад;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Обрађивач плана је у обавези да предвиди коридор за полагање 20kV прикључних кабловских водова од места расецања постојећег 20kV кабловског вода до нове МБТС-399 „Сопласт“ Б.Топола.

М.П.  Директор огранка
Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити :

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.



Ј.П. ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ

БАЧКА ТОПОЛА

TELEKRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖZVÁLLALAT

TOPOLYA

USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU

INVESTITOR:

“SOPLAST SEE” d.o.o.,
Pavla Papa 14,
Novi Sad

PREDMET:

Priključak na javnu
saobraćajnicu

Obradivači

Vladimir Krajinović dipl.ing.građ.
Robert Pašti dipl.ing.građ

UU-1753/25
maj 2025.



Dragana Ognjenović dipl.ecc.

SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO

2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- 2.1. Predmet uslova
- 2.2. Pravni i planski osnov
- 2.3. Lokacija
- 2.4. Namena objekata
- 2.5. Uslovi

2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

2.1. PREDMET USLOVA ZA PROJEKTOVANJE

Na osnovu zahteva pod ev.br. 253 od dana 09.05.2025.god. od strane investitora "SOPLAST SEE" d.o.o. Novi Sad, Pavla Papa 14, izdaju se Uslovi za priključenje na javnu saobraćajnicu a za potrebe izrade Urbanističkog projekta proizvodno-skladišno-poslovnog objekta.

2.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Ovi Uslovi za projektovanje su izdati na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", broj 72/09, 81/09 isp., 64/2010 odluka-U.S., 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020-dr. Zakon) i na osnovu Plana generalne regulacije naselja Bačka Topola (Sl.list opštine br. 1.1/2024).

Ovim dokumentom daju se uslovi o mogućnostima i ograničenjima za izgradnju priključka na javnu saobraćajnicu.

2.3. LOKACIJA

Lokacija planirane izgradnje je na prostoru istočnog industrijskog parka u naselju Bačka Topola, na katastarskoj parceli broj 6135/11 k.o. Bačka Topola-grad.

Prema Planu generalne regulacije naselja Bačka Topola predmetna parcela je namenjena za radne zone i komplekse.

2.4. NAMENA OBJEKATA

Planira se izgradnja prilaznog kolovoza za potrebe proizvodno-skladišno-poslovnog objekta.

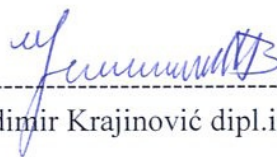
2.5. USLOVI

Priključak na javnu površinu moguće je izvesti sa zapadne strane parcele i to prema kat. parc. br. 6141/4 k.o. Bačka Topola-grad. Navedena parcela predstavlja javnu površinu i vodi se kao ulica u naseljenom mestu.

Obezbediti kolsko-pešački prilaz minimalne širine 3,5m. Za zadovoljavanje potrebe protivpožarne zaštite obezbediti kolski prilaz minimalne širine 3,5 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine od 1,5 m. Javnu površinu u neposrednoj zoni priključka moguće je popločati prefabrikovanim behaton elementima ili nasuti tucanikom i po potrebi nabijati do zahtevane zbijenosti.

Postojeće instalacije u zoni priključaka po potrebi dodatno zaštititi prema uslovima vlasnika istih. Upojne i odvodne jarkove podtrebno je zaceviti kako bi se omogućio nesmetani tok atmosferskih voda.

Izradio:



Vladimir Krajinović dipl.ing.građ.

"KOMGRAD" BAČKA TOPOLA
Javno preduzeće komunalno stambeno
građevinske delatnosti
Bačka Topola
ul. Matije Korvina 18
broj: 525-2025 – KUBARCH - SOPLAST - USL - PRI - VV-KAN
dana: 29.05.2025. god.

KUBARCH DOO SUBOTICA
Braće Radić 61a
24 000 SUBOTICA
molnar@kubarch.com

PREDMET: Izdavanje uslova za projektovanje i priključenje objekata

Na osnovu Vašeg zahteva, br:015-UPZ-03 od 08.05.2025. godine i priložene tehničke dokumentacije - Idejnog rešenja sa situacijama, kao i stanja na terenu, dajemo Vam uslove za projektovanje i priključenje na javni vodovod, na javnu kanalizacionu mrežu i atmosferku kanalizaciju proizvodno - skladišno - poslovnog objekta u Bačkoj Topoli, ulica Novosadska bb, na katastarskoj parceli br 6135/11 u k.o. Bačka Topola-grad.

Na vašoj situaciji u prilogu prikazan je položaj instalacija gradskog vodovoda i gradske fekalne kanalizacije za odvod komunalnih fekalnih otpadnih voda. Vodovod gradskog vodovoda je na dubini od 0,80 m do 1,20 m ispod površine terena i prostire se paralelno pored parcele Investitora na udaljenosti od cca 6 m. Projektom predvideti priključenje na vodovod priključkom na glavni vod, koji je od HDPE D110 PE100 SDR17 PN10. Može se računati sa jednovremeno prisutnom količinom vode od 8,0-10 l/s. Pri sadašnjem stanju izgrađenosti gradske vodovodne mreže i režima rada crpne stanice za snabdevanje vodom grada, vladajući pritisak vodovodne mreže, u predmetnom delu grada iznosi 2,5-3,0 bara s tim da u letnjem periodu pada i ispod te vrednosti.

Potrebnu količinu i pritisak vode za novoprojektovane hidrantske mreže obezbediti shodno idejnom rešenju, pomoću prekidnog rezervoara i pumpne stanice. Prečnik priključaka treba projektovati na osnovu projektovane zapremine rezervoara kao i vreme punjenja istog. Na prolazu ispod saobraćajnice predvideti ugradnju zaštitne cevi odgovarajućeg prečnika. Na mestu priključka vodovodne cevi predmetnog objekta, na gradski vodovod, predvideti ugradnju ventila sa ugradbenom garniturom i okruglom kapom za mogućnost odvajanja vodovodne mreže predmetnog objekta od gradske mreže.

Na parceli objekta, na pristupačnom mestu ne dalje od 5 m od granice parcele, predvideti ugradnju kombinovanog vodomera prečnika DN-50/20 mm i to u šahti vodomera (na osnovu Opštinske odluke o snabdevanju vodom na teritoriji opštine Bačka Topola čl. 21. stav 5.), snabdeven sa dovoljnim brojem zatvarača i montažno-demontažnim komadom za mogućnost demontaže radi zamene kao i servisiranja vodomera. Kombinovani vodomer pribavlja Investitor na osnovu projekata hidrotehničkih instalacija. Na priključku, nizvodno od kombinovanog vodomera na udaljenost najmanje $L_{min}=3D$, a uzvodno od drugog ventila potrebno je ugraditi nepovratni ventil zbog zaštite vodomera i javne vodovodne mreže (Prilog: vodomerni šaht DN50).

Dimenzije skloništa, tj. šahte za vodomer treba dimenzionisati tako da obezbedi slobodnu montažu i demontažu ventila, vodomera, nepovratnog ventila i pripadajućih fazonskih komada.

Izgradnju priključaka i ugradnju prvog ventila uzvodno od vodomera u sklonište za vodomer, na zahtev, vrši JP Komgrad iz Bačke Topole po važećem cenovniku.

Odlukom o snabdevanju vodom na teritoriji opštine Bačka Topola ("Službeni list Opštine Bačke Topole" br.17. od 05.12.2016 g. br: 352-21/2016-V) se, u skladu sa zakonom, uređuju i propisuju uslovi i način obavljanja komunalne delatnosti snabdevanja vodom za piće na teritoriji opštine Bačka Topola (u daljem tekstu: opština), obim i kvalitet komunalnih usluga, opšta i posebna prava i obaveze vršioca komunalne delatnosti i korisnika usluga i način vršenja nadzora nad obavljanjem ove delatnosti. Ovu odluku i njegove odredbe treba uzeti u obzir i ispoštovati već u fazi projektovanja.

Odvod komunalno fekalnih otpadnih voda objekata priključiti u revizioni šaht gradske fekalne kanalizacije. Trasa fekalne kanalizacije se proteže paralelno pored parcele Investitora na udaljenosti od cca 3 m. Priključna cev fekalne kanalizacije treba da je UKC-PVC prečnika D160 mm. Smatramo, da ovaj prečnik priključka zadovoljava sve uslove odvođenja merodavnih količina otpadnih voda. Priključivanje na gradsku fekalnu kanalizaciju, na osnovu zahteva, vrši JP Komgrad iz Bačke Topole po važećem cenovniku.

Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda na teritoriji opštine Bačka Topola ("Službeni list Opštine Bačke Topole" br.17. od 05.12.2016 g. br: 352-22/2016-V) propisuju se uslovi i način organizovanja poslova u vršenju komunalne delatnosti-odvođenje i prečišćavanje otpadnih i atmosferskih voda na teritoriji opštine Bačka Topola i utvrđuju druga pitanja od značaja za pružanje i korišćenje ove komunalne usluge. Ovu odluku i njegove odredbe treba uzeti u obzir i ispoštovati već u fazi projektovanja.

Gradska, zacevljena kanalizacija atmosferskih voda **nije izgrađena** na predmetnom području. U **komunalnu fekalnu kanalizaciju je zabranjeno ispuštanje atmosferskih otpadnih voda.** Atmosferske vode sa betonskih i asfaltiranih površina, koje je namenjeno kretanju vozila, potrebno da imaju zaseban separator ulja pre ispuštanja u sistem atmosferskih jarkova ili na zelenu površinu.

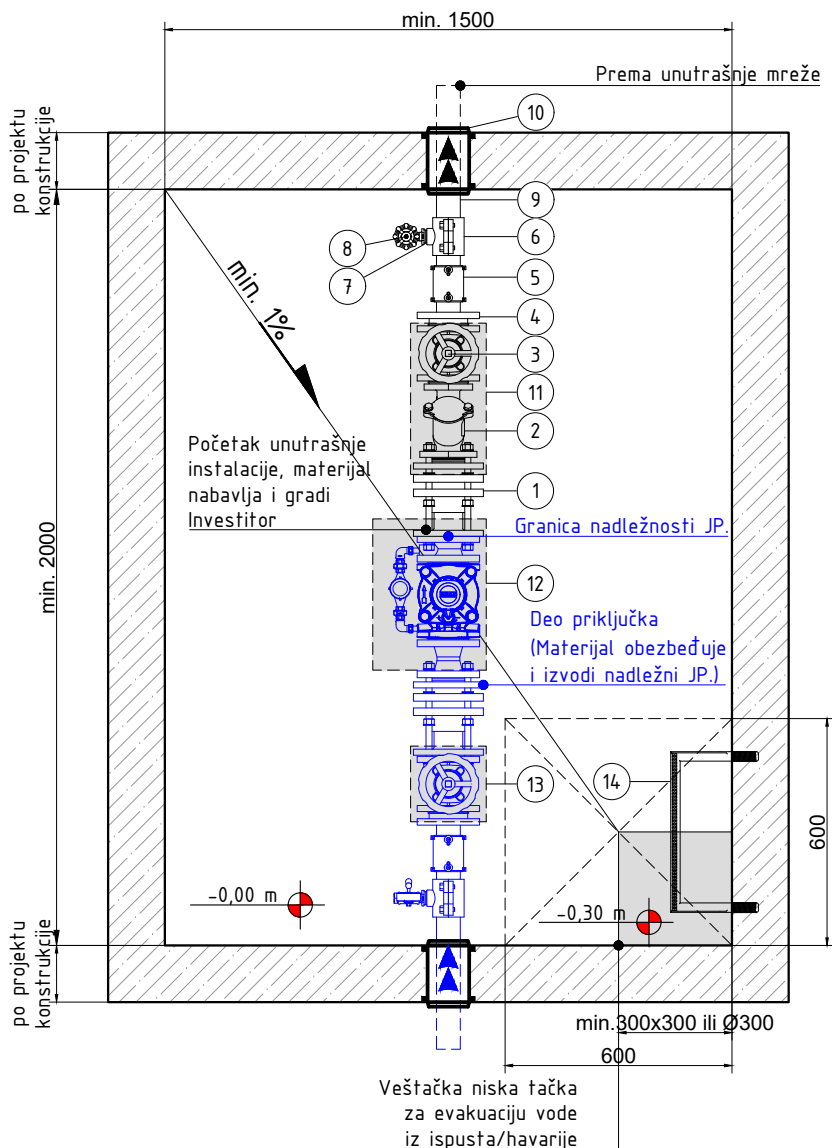
Sve radove na projektovanju vršiti prema važećem Zakonu o planiranju i izgradnji, prema tehničkim normativima i standardima za predviđenu vrstu radova.

Prilog: Izgled vodomernog šahta DN50

Sastavio:

Endre Terheš dipl.grad.inž.





Napomena:

- Svaki materijal u kontaktu sa pijaćom vodom mora da ima sve propisane ateste za tu namenu.
- Minimalni nazivni pritisak svih materijala min. NP10 bara!
- Treba predvideti dovoljan broj držača i ankera za fiksiranje cevovoda i armature.
- Predmetni crtež služi samo kao podloga za nabavku materijala i sadrži samo osnovne i neophodne stavke, nije projekat za izvođenje.
- Ugradnja nepovratnih ventila je obavezan!
- Kod vođenje linije vodova treba ostaviti dovoljan prostor za montiranje i demontiranje, odnosno za održavanje.
- Minimalna korisna (unutrašnja) visina je $h_{min.} = 1,5 \text{ m}$.
- Za promenu tehničkog rešenja, zatražite saglasnost nadležnog JP.-a na odseku za vodovod.
- Kontakt: 024/712-510

Rb.	Opis	Dimenzija	PN	Materijal	Količina	
1	Montažno-demontažno komad	DN50	10	GGG/LG.	1	kom
2	Nepovratni ventil, kuglasti	DN50	10	GGG/LG.	1	kom
3	Pljosnati zasun ("drugi ventil")	DN50	10	GGG/LG.	1	kom
4	Slobodna prirubnica PP/čelik PN 10 + PE tuljak za EF vezu - PE100 - min. PN 10 bara + Prirubnički set (set vijaka - šestroba glava - sa maticom, podloškom i zaptivkom za prirubnički spoj) - EPDM/POCINK - PN 10 bara	DN50/D63	10	PE/čelik	1	kom
5	Elektrofuziona PE spojnica sa graničnikom - PE100 - PN 10 bara	D63	10	PE	1	kom
6	Ogrlica bez ventila, livenogvoždjeni, plastifikacija epoxy prahom min. debljine 250 μm , unutrašnji navoj 1", sa četiri vijka, o-ring, umena unutrašnja obloga (Hawle ili slično)	D63	10	GGG/LG.	1	kom
7	Reducir	1" / 3/4"	10		1	kom
8	Petž propusni ventil za pražnjenje cevovoda	3/4"	10		1	kom
9	Cev za vodovod, HDPE PE100 SDR 17 - PN10	D63	10	PE100	X	m
10	Zaštitni cev D110 KG-PVC SN8, uzidan i obložen sa ekspanzionom trakom SikaSwell ili slično, ugrađen u zid pre betoniranja sa SikaSwell S-2 poliuretanskom penom (ili slično). Postor između radnog cevovoda i zaštitnog cevovoda treba napuniti sa SikaSwell S-2 poliuretanskom penom (ili slično) ili sa gumenom dihtung profilom.	D110	10	KG-PVC	2	kom
11	Bežonski ili zidani anker	400x200		beton	1	kom
12	Bežonski ili zidani anker	400x300		beton	1	kom
13	Bežonski ili zidani anker	200x200		beton	1	kom
14	Penjalica, uzidana, sa plastičnim oblogom protiv klizanja, po potrebi sa leđobranom u skladu sa propisima				1	set

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица

Првомајска 2-4, 24000 Суботица

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Број: Д210 – 208239/2-2025 ТС

Даум: 26.05.2025.

KUBARCH DOO

Број: 39

Дана 24.05.2025. год.
SUBOTICA

KUBARCH DOO

Браће Радић 61а

24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење објекта у обухвату Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу производно - складишно - пословног објекта у улици Новосадска бб у Бачкој Тополи, на к.п. 6135/11 КО Бачка Топола - град

ВЕЗА: допис број 015-УПЗ-04 од 08.05.2025. - KUBARCH DOO
ИНВЕСТИТОР: SOPLAST SEE д.о.о., Павла Папа 14, 21000 Нови Сад

Поступајући по захтеву 015-УПЗ-04, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, Уредбом о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, у циљу заштите ЕК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта у обухвату Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу производно - складишно - пословног објекта у улици Новосадска бб у Бачкој Тополи, на к.п. 6135/11 КО Бачка Топола - град

- Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута. Коридор треба планирати са обе стране пута, полагањем минимално једне РЕ цеви Ø50mm, како у грађевинском тако и у ван грађевинском реону
- Планирати постављање PVC цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања
- Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова „Телекома Србија“ а.д. у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре
- Планирати постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Локације уличних кабинета условљене су планираном изградњом на самом подручју и треба да буду на јавној површини

- Плански документ треба да омогући грађење објеката мобилне телефоније. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација
- Доношењем планског документа "Телекому Србија" а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ, односно право службености прелаза преко парцела са инфраструктуром "Телекома Србија" а.д.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и увек мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима "Телекома Србије" а.д. ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. За потребе пројектовања, пре почетка извођења радова, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента за детекцију каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

Контакт особа у вези каблова приступне ЕК мреже (бакарни каблови) је Лајош Сабо (064/6522-106; lajoss@telekom.rs) а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички каблови) Александар Ђорђевић (064/6522-167, aleksandardjo@telekom.rs).

Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 15 (десет) дана пре почетка извођења радова на предметном објекту у близини ЕК инфраструктуре, о томе обавести Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., у писаном облику (адреса: Првوماјска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. Телефон за контакт је 024/415-0400

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Обавезно је присуство представника "Телеком Србија" а.д. Београд приликом извођења радова у близини ЕК инфраструктуре, како не би дошло до њеног оштећења

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих планираних радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ЕК објеката и каблова
5. Грађевински радови у непосредној близини постојећих објеката "Телекома Србија" се врше искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. Ако предметна изградња услови измештање постојећих објеката "Телеком Србије" а.д., неопходно је да инвеститор објекта за чије се радове издају услови, у име "Телекома Србија" а.д. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. "Телеком Србија" а.д. ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чије се радове издају услови, да у име и за рачун "Телекома Србија" а.д., о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација са материјалом, што ће се регулисати Уговором

8. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
9. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

ПРЕПОРУКЕ ПРОЈЕКТОВАЊА ОПТИЧКЕ МРЕЖЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИКЉУЧЕЊА

- За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:
 - спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канализације и приводног телекомуникационог кабла
 - систем каблирања зграде – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (PTR)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (PTR) до увода у објекат. Изградња овог дела ЕК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (PTR) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1xØ50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Приводни телекомуникациони кабел је кабел који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају GPON мреже користи се оптички кабел
- Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију. Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ЕК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката
- Унутрашња приступна мрежа се простире од увода у објекат (од дистрибутивног ормана оператора) до корисника (стамбено/пословна јединице) и састоји се од:
 - Приступног простора – простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома
 - Система каблирања објекта – вертикално и хоризонтално каблирање
- Приступни простор требало би да се налази у приземљу или првом подземном нивоу и да је лако приступачан, како за особље тако и за увод каблова. У простору предвиђеном за смештај пасивне опреме Телекома потребно је обезбедити завршавање унутрашњих оптичких/коаксијалих инсталација објекта
- GPON технологија подразумева пасивну опрему и једноставније услове за смештај опреме, осим у ситуацијама великих комплекса када се и централна опрема смешта у посебне просторије
- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима
- Изградња ЕК инсталација унутар објекта обавеза је инвеститора
- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације каблова), од тачке разграничења спољашње електронске комуникационе мреже оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме
- Пројекат ТК инсталација и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Правилником о

техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације

- У графичком прилогу уцртан је предлог локације РТР од које треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до објекта предвиђеног за коришћење услуге Телекома Србије. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објект, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Служби за продају кључним корисницима, Ивана Куручки (064-6105244; ivanak@telekom.rs)

Напомена: Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на ЕК мрежу

С поштовањем,

**Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад**

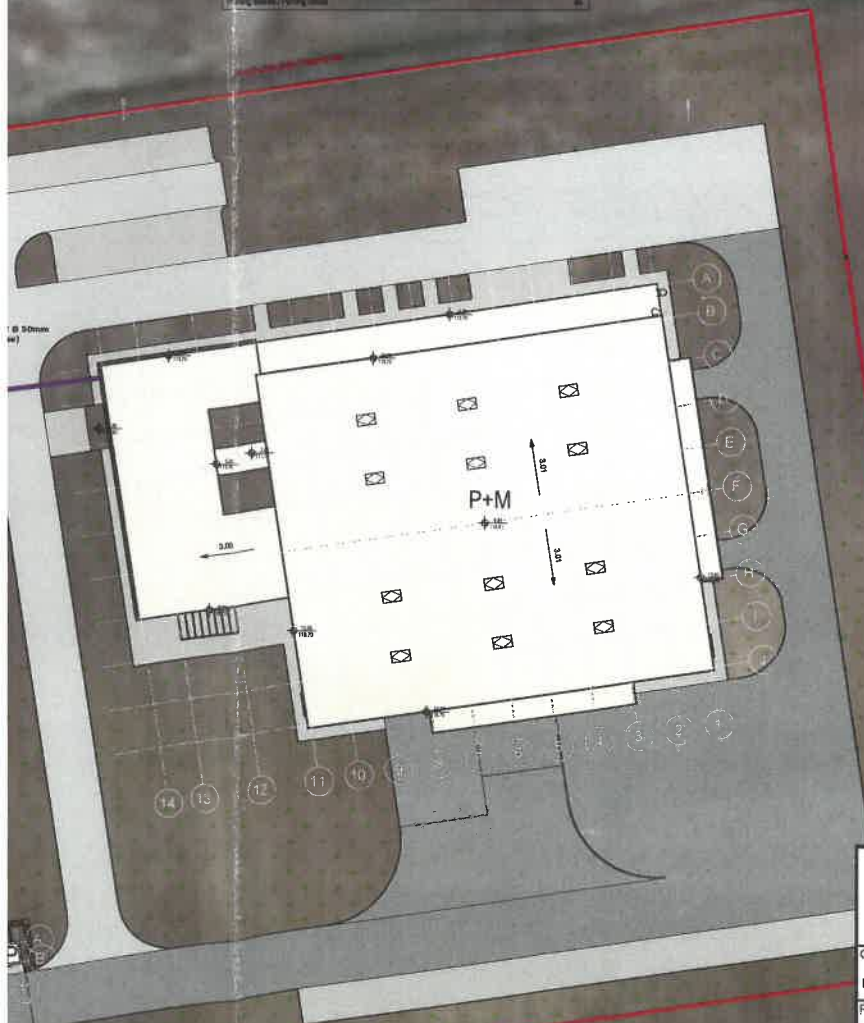


Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

- | | |
|---|----|
| 1. Ситуација ЕК инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. Београд (1 лист) | x1 |
| 2. Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже (1 лист) | x1 |

Parameters selected (Detailed summary):	
Plot area / Parcela površina	28.214,25 m ²
Plot 1 gross area / Bruto površina (Parcela 1)	5.726,71 m ²
Plot 2 gross area / Bruto površina (Parcela 2)	26,32 m ²
Total gross area / Ukupna bruto površina	5.753,03 m ²
Plot 1 (Designated) total / Ukupna namenovana (Parcela 1)	2.511,38 m ² (21,33%)
Plot 2 (Designated) total / Ukupna namenovana (Parcela 2)	21,34 m ² (0,37%)
Total designated area / Ukupna namenovana	2.532,72 m ² (43,85%)
Plot 1 net area / Ukupna neto površina (Parcela 1)	1.516,29 m ²
Plot 2 net area / Ukupna neto površina (Parcela 2)	16,82 m ²
Total net area / Ukupna neto površina	1.533,11 m ²
Remaining in direct contact with ground / Preostalo u direktnom kontaktu sa tлом	7.521,54 m ² (26,65%)
Plotting errors / Površinski greške	0,00



Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje proizvodno skladišno poslovnog objekta u ulici Novosadska bb u B. Topoli na k.p. 6135/11 ko B. Topla-grad - koji je u obuhvatu UP Dopis broj: 015-UPZ-04	
Overava: <i>Za</i> Dragan Evetović, dipl. inž.	Paraf: <i>[Signature]</i>	Naziv crteža: Situacija	
Pregledao: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf: <i>[Signature]</i>		
Obradio: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf: <i>[Signature]</i>		
Delovodni broj: 208239/1	Datum: 23.05.2025.	Razmera 1:1000	Broj crteža 1

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала - пословног простора.

Потребно је уградити две вертикалне - успонске цеви од техничке просторије (места за смештај телекомуникационе опреме – оптичког разделника/ дистрибутивног ормана) до најниже етаже (заједничке гараже) објекта, минималног пречника 36mm.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду - за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику/орману (ODF или ОДО орману). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбено – пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој (корисничкој) завршној кутији на SC/APC адаптерима. Предвидети резерве кабла на оба краја.

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

Унутар станова и пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у стану опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

KUBARCH д.о.о.

Браће Радић 61а

24000 Суботица

Наш број: TU-URB-MRS16-100/2025
Предмет: Претходни технички услови за пројектовање и прикључење објеката у обухвату Урбанистичког пројекта урбанистичко–архитектонске разраде локације за изградњу производно – складишно - пословног објекта на КП 6135/11 КО Бачка Топола - град у Бачкој Тополи, улица Новосадска бб
Дана: 02.06.2025.

У вези Вашег захтева, датум пријема 22.05.2025., којим тражите услове за пројектовање и прикључење објеката у обухвату Урбанистичког пројекта урбанистичко–архитектонске разраде локације за изградњу производно – складишно - пословног објекта на КП 6135/11 КО Бачка Топола - град у Бачкој Тополи, улица Новосадска бб, за наручиоца израде SOPLAST SEE д.о.о, ПАВЛА ПАПА 14, Нови Сад, као дистрибутер природног гаса на територији Општине Бачка Топола «Беогас» д.о.о., Београд констатујемо:

Локација

Предметни објекти се налази у Бачкој Тополи, у Војводини, на северу Србије. Објекат се налази на парцели 6135/11 КО Бачка Топола, површине 18.014,00 m², са приступном саобраћајницом са западне стране парцеле.

Подаци о објекту

Објекат 1 (Хала) - Нови производно-складишни-пословни објекат је предвиђен у Бачкој Тополи, у улици Новосадској бб на катастарској парцели 6135/11 К.О. Бачка Топола - град. Објекат је висине 10m, већим делом приземан, сем дела складишта где у једној зони предвиђена галерија - мезанин. Бруто површина објекта износи 3.728,71m². Објекат је позициониран по средини парцеле, а саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен на југо-западном делу парцеле.

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

Паркинг места су предвиђена у две зоне, на северној и јужној страни парцеле. На северном делу парцеле је предвиђен укупани резервоар за спринклер, као и контејнери за ђубре у капацитету који је потребан за ову врсту објекта.

Објекат 2 (Портирница) – Новопроектовани објекат је предвиђен у Бачкој Тополи, у улици Новосадској бб на катастарској парцели 6135/11 К.О. Бачка Топола - град. Објекат је висине 4.5m, приземан, спратности П.

Бруто површина објекта износи 24,67m². Објекат је позициониран на југозападном делу парцеле.

Колски прилаз је обезбеђен из улице Новосадске, и на плацу је предвиђена двосмерна саобраћајница око све четири стране хале дуж којих је предвиђено паркирање. На јужној фасади објекта 1 су предвиђене прилазне рампе за допремање робе.

Функција

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

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

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

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

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планира се да се предметни објекат повеже на мрежу јавних градских комуналних инсталација и то: канализационе и водоводне мреже, телекомуникационе и електродистрибутивне мреже.

У овом тренутку није планирано прикључење на гасну мрежу тако да нам је сада само потребна информација да ли постоји могућност прикључења као алтернатива.

Обавештавамо Вас следеће:

постојећи гасовод и гасоводни објекти

- у обухвату предметног урбанистичког пројекта

Дуж западне границе комплекса налази се гасовод на кп 6141/4 КО Бачка Топола - град

Полиетиленски дистрибутивни гасовод пројектованог притиска до 10bara пречника Ø160 – гасовод у надлежности БЕОГАС д.о.о.

- на ситуацијама у прилогу је приказан постојећи гасовод
- по капацитету дистрибутивне гасоводне мреже постоји могућност снабдевања планираног објекта гасом за потребе грејања и припрему санитарне топле воде
- **траса прикључног гасовода од места прикључења на нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу до мерно регулационог сета (MPC) као и MPC су предмет посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором**

У складу са планираним потребно је следеће.

- *приликом изградње приступних саобраћајница и објеката, изградње пратеће инфраструктуре на предметном простору спровести мере заштите постојећег дистрибутивног гасовода и испоштовати наведена растојања.*

За прикључење објекта је потребна

- *изградња прикључног гасовода и мерно регулационог сета (MPC)*
- *изградња унутрашњих гасних инсталација од мернорегулационог сета (MPC) до гасних потрошача*

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса "Беогаз" д.о.о, Змајева 12в, Београд - Земун, издаје **услове за израду урбанистичког пројекта** на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

Услови за изградњу – заштиту гасовода

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта од ближе ивице цеви до темеља објекта (од ближе ивице цеви до темеља објекта) и заштитни појас гасовода:
- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;

- Заштитни појас гасовода $4\text{bar} \leq \text{MOP} \leq 10\text{bar}$ за ПЕ полиетиленске гасоводе - по 3m од осе гасовода на обе стране;
- Заштитни појас за челичне гасоводе $4\text{bar} \leq \text{MOP} \leq 10\text{bar}$ - по 2m и $10\text{bar} \leq \text{MOP} \leq 16\text{bar}$ - по 3m од осе гасовода на обе стране
У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте саобраћајнице) износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10\text{bar} < \text{MOP} \leq 16\text{bar}$ и челичних и ПЕ гасовода $4\text{bar} \leq \text{MOP} \leq 10\text{bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4\text{bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1\text{ kV} \geq U$	1	1
$1\text{ kV} < U \leq 20\text{ kV}$	2	2
$20\text{ kV} < U \leq 35\text{ kV}$	5	10
$35\text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.
- **Услови за заштиту локације МРС која снабдева гасне потрошаче:**
Минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи је

	МОР на улазу		
Капацитет m ³ /h	МОР ≤ 4bar	4 < МОР ≤ 10bar	10 < МОР ≤ 16bar
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 6000	3m	5m	8
Од 6000 до 25000	5 m	8 m	10

- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу МОР ≤ 4bar	МОР на улазу 4 bar < МОР ≤ 10 bar
Железничка или трамвајска пруга	10	15
Коловоз градских саобраћајница	3	5
Локални пут	3	5
Државни пут, осим аутопута	8	8
Аутопут	15	15
Интерне саобраћајнице	3	3
Јавна шеталишта	3	5
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	12
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	12
Трансформаторска станица	10	12
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**

- * али не мање од 10 m.
- ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана
- Планирани објекти око МРС морају бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Услови за унутрашње гасне инсталације у објекту и постављање гасних апарата:

- све планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)
- за максималну инсталисану снага свих котлова у просторији преко 50kW све ускладити са условима за гасне котларнице преко 50kW и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Услови за спровођење мера заштите гасовода и гасоводних објеката:

- Заштитни појас гасовода је за ПЕ полиетиленске гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;
Заштитни појас гасовода за гасоводе $MOP \leq 16bar$ - по 3m од осе гасовода на обе стране
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Приликом планирања објеката и инсталација морају бити испоштовани сви захтеви Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) .
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m
- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције) 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Уколико је дубина укопаног гасовода при укрштању гасовода са планираном улицом или приступном саобраћајницом мања од 1,35m потребно је предвидети заштиту постојећег гасовода армирано бетонским плочама или етажирањем гасовода на већу дубину
- Између горње коте положеног гасовода и армирано бетонских плоча мора да буде минимум 30cm
- Простор између ослобођене гасне цеви и поклопних плоча мора да буде насут песком (гасовод не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- Обавеза инвеститора је да сноси све трошкове евентуалног измештање гасовода због изградње објеката или извођења потребне заштите постојећег гасовод
- Уколико се при изградњи објекта који је предмет ових услова, не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода и/или измештање гасовода.
- Радови за које је неопходна интервениција на гасоводу (заштита гасовода и/или измештање гасовода) врше се под посебним условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора објекта који је предмет ових услова и енергетског субјекта у

складу са чланом 322 Закона о енергетици ("Сл.гл.РС"бр. 145/2014 и 95/2018 и др. закон и 40/2021, 35/2023 др. Закон, 62/2023 и 94/2024) и Законом о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС"бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

- Извођач је обавезан да грађевинске радове у зони трасе гасовода **изводи ручно**, уз предузимање свих потребних мера обезбеђења и заштите како не би дошло до оштећења, односно угрожавања истих (пробни шлицеви, обезбеђење и слегање, и слично)

- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара; забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и других материја које су подложне самозапаљењу.

- Засипање рова у коме је положен дистрибутивни гасовод мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом "ГАС".

- У случају оштећења инсталације гаса инвеститор (извођач) је дужан да надокнади штету "Беогасу" као и штету насталу услед прекида испоруке гаса

- Основна дистрибутивна мрежа и рачвања се обележава бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Извођач радова је у обавези да уколико при извођењу радова дође до уклањања и оштећења постојећих бетонских стубића на траси постави нове.

- Приликом извођења радова у близини гасовода обавезан је сталан надзор нашег представника. Најмање 7 дана пре почетка извођења радова извођач је обавезан да се писмено обрати нашем предузећу због најаве радова и преузимања плочица за обележавање гасовода.

Напомене:

- Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта
- Инвеститор је у обавези да:
 - да прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације
 - да прибави сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте за које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)
- Рок важења ових услова је **две године** од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити.

Обрађивач

Биљана Крстић

Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.





Ситуација саставни део услова БЕОГАС доо
TU-URB-MRS16-100/2025
ЛЕГЕНДА:
гасовод
Напомена:
гасовод Ø160 у надлежности БЕОГАС д.о.о.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
Општинска управа
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: 002197433 2025 08332 004 007 380 001
Дана: 30.05.2025. год.
Бачка Топола

KUBARCH doo
Суботица
Браће Радића бр.61а

ПРЕДМЕТ: Достављање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта

Вашим захтевом заведеним под бројем 002197433 2025 08332 004 007 380 001 од 15.05.2025. године затражили сте претходне услове за заштиту животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производно – складишно - пословног објекта на кат.пар.бр. 6135/11 КО Бачка Топола-град у Бачкој Тополи, улица Новосадска бб, чији је инвеститор „SOPLAST SEE“ doo, са седиштем у Новом Саду, улица Павла Папа бр.14.

Уз захтев приложен је:

- Извод из Плана генералне регулације насеља Бачка Топола
- Ситуациони план
- Идејно решење
- Пројекат архитектуре

Пројектом је планирана изградња следећих објеката:

Објекат 1 (Хала) - Нови производно-складишно-пословни објекат је предвиђен у Бачкој Тополи, у улици Новосадској бб на катастарској парцели 6135/11 К.О. Бачка Топола - град. Објекат је висине 10м, већим делом приземан, сем дела складишта где у једној зони предвиђена галерија - мезанин. Бруто површина објекта износи 3.728,71м². Објекат је позициониран по средини парцеле, а саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен на југо-западном делу парцеле.

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

Паркинг места су предвиђена у две зоне, на северној и јужној страни парцеле. На северном делу парцеле је предвиђен укупани резервоар за спринклер, као и контејнери за ђубре у капацитету који је потребан за ову врсту објекта.

Објекат 2 (Портирница) – Новопроектовани објекат је предвиђен у Бачкој Тополи, у улици Новосадској бб на катастарској парцели 6135/11 К.О. Бачка Топола-град. Објекат је висине 4.5м, приземан. Бруто површина објекта износи 24,67м². Објекат је позициониран на југозападном делу парцеле.

Колски прилаз је обезбеђен из улице Новосадске, и на парцели је предвиђена двосмерна саобраћајница око све четири стране хале дуж којих је предвиђено паркирање. На јужној фасади објекта 1 су предвиђене прилазне рампе за допремање робе.

ФУНКЦИЈА

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

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

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

На јужном делу објекта, у зони складишта је предвиђено двоје сегментних врата димензија 300х300цм и једна сегментна врата димензија 300х500цм, док су на источној фасади предвиђена двоја сегментних врата димензија такође 300х500цм.

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

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Пројектом спољног уређења су обухваћене све слободне и зелене површине унутар парцеле. Укупна површина парцеле износи 18.014,00 м², а укупна површина под зеленилом износи 7.669,1 м².

Обезбеђено је око 42% зелених површина на парцели.

Спољним уређењем испуњава се главна функција стварања повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова са околних саобраћајница и стварање слободних површина за краћи одмор радника. Избор биљних врста је прилагођен карактеристикама производње са еколошким, функционалним и декоративним својствима. Коришћен је адекватан садни материјал, који по биоеколошким карактеристикама одговара предметној локацији.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планира се да се предметни објекат повеже на мрежу јавних комуналних инсталација и то: канализационе и водоводне мреже, телекомуникационе и електродистрибутивне мреже

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 1.1/2024):

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

3.8. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ

Просторни развој радне зоне усмерен је на два локалитета – на источну радну зону у којој су концентрисани различити радни садржаји и јужну радну зону, где су примарно лоцирани садржаји прехранбено-прерађивачке индустрије.

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

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

У оквиру источне радне зоне могуће је организовати делатности и активности нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, саобраћајних и других капацитета.

Источна радна зона је добро повезана путном инфраструктуром.

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

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

3.20. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА НА БЛОКОВЕ

Број блока	Планирана намена површина у блоку
64	радни комплекси, заштитно зеленило, улични коридори

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Колски прилази парцелама - прикључци

За сваку грађевинску парцелу могуће је формирати један прикључак на јавну саобраћајну површину уз изузетак формирања додатног колског прилаза уколико се на парцели гради гаража као посебан објекат. У случају када грађевинска парцела има више фронтова оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама максималан број колских прилаза једнак је броју фронтова оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама.

6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

- Снабдевање индустрије водом нижег квалитета обезбедити захватањем из речних система или из подземља захватањем прве издани; висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена индустрија);
- Приликом избора система (општег или сепарационог) потребно је раздвојити системе за отпадне и атмосферске воде, првенствено због рационалности и оптимизације објеката пречишћавања, уз апсолутни приоритет изградње фекалне канализације
- За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу;
- Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса воде у реципијенту;
- Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно техничке услове за испуштање у јавну канализацију пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“ бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Садржај штетних и опасних материја ускладити са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14);

- Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу да угрозе квалитет (еколошки и хемијски статус) тј. да узрокују физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са одредбама Закона о водама;

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Напајање насеља ће се вршити из трансформаторских станица 110/20 kV „Бачка Топола 2“ и 110/35 kV „Бачка Топола 1“, преко дистрибутивних трафостаница и 20 kV средњапонске мреже. До 2028. године се планира потпуни прелазак на 20 kV напонски ниво напајања целог насеља.

Постојећа електроенергетска мрежа дистрибутивног система електричне енергије ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума. Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно-бетонске, компактне, стубне, зидане и узидане трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у подручјима где је планирано становање.

Тип трансформаторске станице (стубна, монтажно - бетонска, компактна, зидана или узидана) који ће бити одабран за изградњу, зависиће од типа средњапонске мреже на коју ће се нова трансформаторска станица прикључити.

Планирана електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно. У деловима насеља где су планирани централни садржаји, колективно становање и спортско-рекреативне површине мрежа ће се каблирати, а трасе каблова планирају се обострано дуж улица.

Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена продужавањем постојеће мреже, у складу са потребама и на местима где постоје потребни технички и електроенергетски услови или изградњом нове нисконапонске мреже (надземне или подземне) на местима где не постоји постојећа мрежа.

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Ће) на претходно постављеним типовим стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода.

Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњапонске мреже.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности, како у производним објектима, дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

Према Плану развоја преносног система за период од 2020. године до 2029. године и Плану инвестиција планирана је адаптација далековода 110 kV бр. 133/1 ТС Србобран- ТС Бачка Топола 2.

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине комплекса. У оквиру овог процента формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засаде треба да карактерише висока отпорност на гасове, дим и прашину.

У зони радних објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.

По ободу радних зона требало би формирати зелени појас као заштитну баријеру у односу на околне садржаје.

6.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине – ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градителја и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности у насељу обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази нових и обновљивих извора енергије који су одговарајући за предметни простор (сунце, ветар, геотермалне воде, биомасе и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- максимално користити нове техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода, ветра и сл. применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу), и сл;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Инвеститори изградње/реконструкције објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење простора.

7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Опште мере у току изградње појединачних објеката

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

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

Заштита ваздуха

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

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

- Смањење емисије на дозвољене нивое из домена: индустријске производње, саобраћаја, комуналних делатности и пољопривредне производње;
- Ефикаснија примена система за пречишћавање ваздуха и коришћење нових технологија у циљу задовољења граничних вредности емисије;
- Редуковање емисије CO_2 и одржавање концентрације гасова „стаклене баште“ на нивоу који спречава опасне антропогене утицаје на климатски систем (по FCCC стандарду);
- Развијање свести, промоција и подршка коришћењу обновљивих извора енергије, али и развијање капацитета обновљивих извора енергије (ветра, соларне, биогорива и др);
- Израда катастра извора загађивача ваздуха и израда интегралног катастра за ваздух (емисије, имисије и деловања);
- Реализацијом плана озелењавања унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора.

Б.) Дефинисање правила заштите квалитета ваздуха од загађења у новим индустријским погонима:

- Није дозвољено погоршање квалитета ваздуха у било којој зони подручја Плана због додатних емисија из нових извора;
- За све привредне субјекте обавезна је уградња опреме, техничко-технолошких решења којима се обезбеђује задовољење прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја у ваздуху;
- Ограничавање емисије из индустрије применом најбоље доступне технологије (БАТ) и техника максималне заштите за веома токсичне, канцерогене и мутагене материје;
- Уколико дође до кvara уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите и дође до прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху или до поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, обавезно је отклањање кvara или поремећаја како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;

- Уградња система/опреме за отпашивање на уређајима на којима се обрађује, транспортује или пакује прашкасти материјал.

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

- Успостављање система мониторинга у циљу праћења одређених загађујућих материја које се могу емитовати из индустријске зоне или из појединачних индустријских објеката;
- За све привредне субјекте обавезно је спровођење мониторинга квалитета ваздуха, у складу са законском регулативом.

Заштита вода

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

Планом се предлажу следеће мере заштите и унапређења површинских и подземних вода:

- Израда интегралног катастра за воде (емисије и деловање), управљање водама и одговарајући мониторинг подземних вода;
- Завршетак изградње канализационе мреже на територији насеља и прикључење свих корисника на ППОВ насеља Бачка Топола;
- Израда санационих програма у предузећима и минимизирање тачкастих и линијских извора загађивања у циљу стварања услова за одржавање и обнову акватичних екосистема;
- Трајно обезбеђење класа квалитета свих површинских и подземних вода према захтевима из Водопривредне основе Србије који подразумевају да се сви водотоци на подручју Бачке Тополе задрже у прописаној класи квалитета;
- Све атмосферске воде са насељског слива (саобраћајнице, радне и друге површине) да би се могле испустити у припадајући реципијент II категорије мора се претходно извршити предtretман за издвајање таложивих (песак) и пливајућих (уља) материја из воде;

Заштита земљишта

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

Посебни услови и мере које су у функцији заштите земљишта су:

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

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

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

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

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

Мере заштите у поступку регулисања начина прикупљања комуналног отпада који се не рециклира имају за циљ заштиту здравља становништва и животне средине.

Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем контејнера за сакупљање комуналног отпада:

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

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

Заштита од буке

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са Законом о заштити од буке у животној средини. Обавезе јединице локалне самоуправе односе се на акустичко зонирање на својој територији, одређивање мера забране и ограничења у складу са Законом, доношење локалног акционог плана заштите од буке

у животној средини, обезбеђење и финансирање мониторинга буке у животној средини на својој територији и вршење надзора и контроле примене мера заштите од буке у животној средини.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) прописани су индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи.

Према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.

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

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

Управљање отпадом

Управљање отпадом треба да се заснива на следећим мерама заштите:

- Потребно је системски приступити проблему прикупљања и одлагања комуналног отпада. Предвидети савремени концепт одлагања отпада преласком на систем регионалног депоновања отпада прикључењем општине Бачка Топола регионалној депонији у Суботици и изградњом трансфер станице на подручју општине Бачка Топола;
- Потребно је поступно увођење система за примарну селекцију комуналног отпада и рециклажу отпада уз формирање мреже прикупљачких станица. Систем селективног прикупљања отпада и његовог разврставања вршиће се у трансфер станици ван обухвата овог Плана.
- Увести приватан сектор у област селекције и рециклаже, пре свега кроз систем јавног и приватног партнерства. Подржати активности приватног сектора који би се бавио рециклажом комуналног али и посебних токова отпада (отпадна уља, електронски отпад, гуме, батерије и др);
- Комерцијални отпад који настаје у предузећима, установама и институцијама које се баве трговином, услугама, канцеларијским пословима итд, мора се сакупљати и може се уступати заинтересованим

лицима и предузећима на даљи третман, уз обавезну евиденцију према одредбама важеће законске регулативе;

- Управљање индустријским отпадом мора се вршити у складу са Законом о управљању отпадом, и осталој важећој законској регулативи и подзаконским актима;
- Опасан отпад (из постројења и технолошких процеса, складиштења и др.) подлеже управљању и поступању у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, Правилника о начину поступања са отпаcima који имају својство опасних материја. Одношење ове врсте отпада може да врши искључиво организација која поседује дозволу за обављање те врсте делатности уз обавезну евиденцију о количини и врсти опасног отпада.

Мере заштите живота и здравља људи

Адекватна имплементација планских решења у области заштите животне средине, пре свега, препоруке и обавеза израде студија процена утицаја пројеката на животну средину, студија утицаја на здравље људи и др. и стратешких процена планова на животну средину, као и успостављање мониторинга параметара животне средине и инспекцијски надзор имају важну улогу у очувању квалитета живота и здравља људи на подручју Плана.

Одрживо управљање животном средином је кључни фактор у сузбијању бројних болести чији су директни изазивачи фактори животне средине, пре свега антропогени утицаји и њихово синергијско дејство са природним, као и њихови међусобни утицаји.

Утицаји животне средине на здравље људи су велики и представљају последичну реакцију те је становништво у обухвату Плана свакодневно изложено низу физичких, хемијских и биолошких агенаса, природног и антропогеног порекла.

У Републици Србији заштита здравља дефинише се са пет нивоа мера и активности усмерених на: унапређење и очување здравља, спречавање и сузбијање обољења, рано откривање болести, благовремено лечење и рехабилитацију.

Јавно здравље подстиче одговорност државе и друштва у обезбеђењу добробити за све грађане путем унапређења здравља и очувања здраве животне средине.

Здравствена заштита је организована и свеобухватна делатност друштва са основним циљем да се оствари највиши могући ниво очувања здравља грађана и породице. Здравствена заштита је све оно што једна држава или друштво (заједница) у целини, као и здравствена служба посебно, чине да заштите и побољшају здравље становништва. То могу бити разноврсне активности и мере на различитим нивоима.

Мере заштите живота и здравља људи могу се поделити у неколико кључних области дејства, према доминантном утицају у складу са законском регулативом из појединих области:

- обезбеђење околине неопходне за здрав живот становништва, посебно деце, кроз заштиту и очување квалитета животне средине;
- елиминисање загађења ваздуха које настаје као продукт сагоревања чврстих горива и услед егзистенције постојећих привредних комплекса у обухвату Просторног плана и контактної зони, које може бити у вези са многим обољењима;
- благовремено упозоравање и превенција од штетних ефеката дејства хемикалија које представљају потенцијални ризик за здравље људи;
- заштита здравља људи од електромагнетног зрачења;
- заштита живота и здравља људи у ванредним ситуацијама планирањем превенције и адекватним реаговањем на настану ситуацију, чиме би се смртност и болести од последица ванредних ситуација, несрећа и избијања епидемија који су повезани са факторима ризика животне средине значајно смањили;
- заштита живота и здравља људи од последица климатских промена као глобалне опасности по здравље људи, које изазивају оштећења озонског омотача, губљење биодиверзитета и др.

Санитарни услови

Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена; производња и промет животних намирница и предмета опште употребе; јавног снабдевања становништва водом за пиће; угоститељска; пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже; социјална заштита; васпитно-образовне; културе, физичке културе, спорта и рекреације; јавног саобраћаја.

Општи услови који важе за све објекте под санитарним надзором дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).

Посебни услови

Посебни услови дефинисани су у условима добијеним за потребе израде Плана од стране Покрајинског секретаријата за здравство.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе не могу бити лоцирани поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Такође, овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечије и социјалне заштите. Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала. Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09 и 17/19) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Службени гласник РС“, бр. 72/10 и 62/18) и Правилником о условима хигијене хране („Службени гласник РС“, број 73/10).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла („Службени гласник РС“, бр. 25/11 и 27/14).

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),

- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари),
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине и другим важећим законским и подзаконским актима који регулишу ову област;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, као и других важећих закона, техничких прописа, стандарда и аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану, пре издавања локацијских услова.

Урбанистички пројекат се обавезно ради за:

- површине намењене пословању где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију предметних површина,
- планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса.
- Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом, важећим прописима и прибављеним условима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција. површине намењене пословању где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију предметних површина,
- планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

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

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

На грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња једног или више главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама - пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Такође, као главни објекат може се градити и производни енергетски објекат за производњу енергије из енергије сунца инсталисане снаге до 10 MW.

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

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

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

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

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

Постојећим и планираним индустријским објектима и постројењима који подлежу издавању интегрисане дозволе, дозвољава се да своју делатност обављају у складу са IPPS директивом Европске Уније, односно Законом о интегрисаном спречавању и контроли животне средине.

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

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

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

Такође, у овој зони забрањена је изградња економских објеката.

На површинама у радној зони могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе из области комуналне делатности, комуналне површине, спортско-рекреативне површине и зелене површине, за које ће се примењивати услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Бачка Топола“, у тачкама „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и

објекта јавне намене, односно објекта намењених за јавно коришћење“ и „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“.

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

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

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m², а ширина уличног фронта минимално 20,0 m. Максимална величина парцеле није ограничена.

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

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

Минимална дозвољена удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле је 5,0 m. Еwentуално, дозвољена је удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објекта на две суседне парцеле већи од половине вишег објекта.

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

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

Међусобна удаљеност објекта

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

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

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60%.

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

Највећа дозвољена спратност објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објеката је:

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

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

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

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила;
- паркирање решити у оквиру комплекса на паркинг простору или у гаражи;
- за пословне објекте обезбедити једно паркинг или гаражно место на 70,0 m² пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују (препоруче одговарајућег броја паркинг места у складу са основном наменом и врстом делатности дате су у тачки „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, у подтачки „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“);
- за паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 x 5,0 m, за теретно возило мин. 3,0 x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила);
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m² по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0 m.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

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

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

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

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

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама друге намене, односно другом зоном, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0 m.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити двоводни или кров са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са

нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој. Могућа је израда стакленог крова – лантерне, са системом фиксних алуминијумских брисолеја.

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

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

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

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

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

2.Студија о процени утицаја на животну средину:

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

Обрађивач:

Милица Фаркаш, дипл.биолог

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Сузана Нешић Патаки дипл.правник



