



А.Р.ХИТЕКТ 5, НОВИ САД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ДОГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
у радној зони у Каћу
на К.П. 6887 К.О. КАЂ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Раде Аврамов, дипл. инж. арх.



Нови Сад, фебруар 2026. године

ИНВЕСТИТОР : СТР PROPERTY BETA DOO,
Мегарска 9, Нови Београд

ПРЕДМЕТ : УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ
ПРОИЗВОДНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
у радној зони у Каћу
на к. п. број 6887 К.О. Каћ

БРОЈ : УП 26/2025

ОБРАЂИВАЧ : А.Р.ХИТЕКТ 5
Раде Аврамов ПР
Булевар краља Петра I бр. 53, Нови Сад

**Одговорни урбаниста за
руковођење пројектом:** Аврамов Раде, дипл.инж.арх.
бр. лиценце 200 1443 14

Нови Сад, фебруар 2026.

ДИРЕКТОР

Раде Аврамов



САДРЖАЈ

1. Насловна страна
2. Општи подаци о урбанистичком пројекту
3. Садржај

А – ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- извод из АПР за предузеће
- решење за одређивање одговорног урбанисте
- копија лиценце одговорног урбанисте
- решење о издавању лиценце Г категорије, бр. лиценце 034G04/25
- изјава одговорног урбанисте

Б – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Подаци о локацији
2. Основ за израду Урбанистичког пројекта
 - 2.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта
 - 2.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Обухват урбанистичког пројекта
4. Услови изградње
5. Нумерички показатељи
6. Регулација, нивелација и начин уређења слободних и зелених површина
7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 7.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 7.2. Електроенергетске инсталације
 - 7.3. Термотехничке, гасне и спринклер инсталације
 - 7.4. Хидротехничке инсталације
 - 7.5. Телекомуникационе инсталације
 - 7.6. Извод из машинско – технолошког пројекта
8. Инжењерско-геолошки услови
9. Услови заштите
 - 9.1. Мере заштите животне средине
 - 9.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара
 - 9.3. Услови заштите од пожара
 - 9.4. Посебни услови
10. Технички опис планираних објеката

Ц – ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Ситуација ширег подручја и извод из Просторног плана Града Новог Сада са изменама и допунама – локалитет радне зоне у Каћу Р=1:5000
2. Ситуациони приказ уређења простора Р 1:1000
3. Регулационо – нивелациони план и саобраћајна инфраструктура Р=1:1000
4. Приказ фазности изградње и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу Р=1:1000
5. Идејно архитектонско решење планираних објеката (у оквиру ИДР, посебне свеске)

Д – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија катастарског плана бр. 953-226-37375/2024 од. 12.09.2024., РГЗ- Служба за катастар непокретности Нови Сад 2
- Уверење да на предметним парцелама нема уписаних водова бр. 956-302-27223/2024 од. 18.10.2024., РГЗ- Служба за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Нови Сад
- Подаци из службене евиденције Републичког геодетског завода за лист непокретности од дана 26.12.2025.

- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа "ГЕОТИМ 11" из Београда, 24.02.2026, оверен од стране Ђирић Михајла.
- Решење о употребној дозволи бр РОП-НСД-2002-ИУП-1/2026 од 13.02.2026.
- Геотехнички елаборат бр 24-10/07 од дана 03.10.2024. израђен од стране "ГЕОМЕХАНИКА" ДОО из Београда
- ИДР бр ЕН – 1830 од фебруара 2026. израђен од стране NORTH Engineering д.о.о. из Суботице

УСЛОВИ ИЈО ПРИКУПЉЕНИ ЗА ПЛАНИРАНУ ДОГРАДЊУ – ФАЗЕ 2-А, 2-Б И 2-Ц

- Услови за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта (фаза 2-А) на катастарској парцели бр. 6887 К.О. Каћ, издати од стране Електродистрибуција Србије под бројем 2541200-Д.07.02.-406947.1/2-25 од дана 12.12.2025.
- Услови за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта (фаза 2-Б) на катастарској парцели бр. 6887 К.О. Каћ, издати од стране Електродистрибуција Србије под бројем 2541200-Д.07.02.-406947.2/2-25 од дана 12.12.2025.
- Услови за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта (фаза 2-Ц) на катастарској парцели бр. 6887 К.О. Каћ, издати од стране Електродистрибуција Србије под бројем 2541200-Д.07.02.-406947.3/2-25 од дана 12.12.2025.
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта Фазе 2-а, 2-Б и 2-Ц, на катастарској парцели бр. 6887 К.О. Каћ, издати од стране ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ А.Д. БЕОГРАД Број: 130-00-УТД-003-1172/2024-003 од дана 17.10.2025.
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта Фазе 2-а, 2-Б и 2-Ц, на катастарској парцели бр. 6887 К.О. Каћ издати од стране Телеком Србија, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Народних Хероја 2, Нови Сад, под бројем Д210-445534/2 од дана 07.10.2025.
- Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта Фазе 2-а, 2-Б и 2-Ц, на катастарској парцели бр. 6887 К.О. Каћ издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Масарикова 17, Нови Сад под бројем: 3.4-26989 од дана 23.10.2025.
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта Фазе 2-а, 2-Б и 2-Ц, на катастарској парцели бр. 6887 К.О. Каћ, издати од стране ЈКП Чистоћа Нови Сад, Сентандрејски пут 3, Нови Сад, под бројем 16330/1 од дана 28.10.2025.
- Решење о условима заштите природе у обухвату простора на парцели 6887 К.О. Каћ за који се израђује Урбанистички пројекат за изградњу производног објекта Фазе 2-а, 2-Б и 2-Ц, издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Радничка 20а, Нови Сад под бројем 03020-3073/4 од 07.11.2025.
- Подаци о условима чувања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта Фазе 2-а, 2-Б и 2-Ц, на катастарској парцели бр. 6887 К.О. Каћ, издато од стране Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 22/1, Нови Сад под бројем 236/9-2024 од дана 16.10.2025.
- Услови за укрштање и паралелно вођење саобраћајних прикључака на јавну саобраћајну површину за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производног комплекса, на катастарској парцели бр. 6887 К.О. Каћ издато под бројем 2031-482/0067, дана 09/02/2026 од стране ЈКП "Пут" Нови Сад, Руменачка 150/а, Нови Сад
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта Фазе 2-а, 2-Б и 2-Ц, на катастарској парцели бр. 6887 К.О. Каћ, издати од стране ЈП СРБИЈАГАС, Народном фронта 12, Нови Сад, под бројем 05-02-1-12/2964 од дана 27.11.2025.
- Обавештење издато од стране ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ, под бројем 3/2025-487 од 14.10.2025.

А – ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- извод из АПР за предузеће
- решење за одређивање одговорног урбанисте
- копија лиценце одговорног урбанисте
- решење о издавању лиценце Г категорије, бр. лиценце 034G04/25
- изјава одговорног урбанисте



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000182938431

Регистар привредних субјеката
БП 3220/2021
Датум, 14.01.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Rade Avramov
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

RADE AVRAMOV PREDUZETNIK NOVI SAD

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Rade Avramov
ЈМБГ: 1502980830011

Пословно име предузетника:

RADE AVRAMOV PREDUZETNIK NOVI SAD

Пословно седиште: Bulevar Kralja Petra Prvog 53, НОВИ САД, Србија
Регистарски број/Матични број: **66014029**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112305045**

Почетак обављања делатности: 14.01.2021 године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем поште: Bulevar Kralja Petra Prvog 53 , спрат 3, стан 10 , НОВИ САД , Србија
Адреса за пријем електронске поште: avramov.rade@gmail.com

Образложење

Страна 1 од 2

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.01.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 3220/2021, за регистрацију:

RADE AVRAMOV PREDUZETNIK NOVI SAD

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000187422447

Регистар привредних субјеката
БП 50765/2021

Дана, 18.05.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADE AVRAMOV PREDUZETNIK NOVI SAD, са матичним/регистарским бројем: 66014029, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Rade Avramov

доноси

РЕШЕЊЕ

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

RADE AVRAMOV PREDUZETNIK NOVI SAD

Регистарски/матични број: **66014029**

и то следећа промена:

- Промена података о пословном имену:

Брише се:

RADE AVRAMOV PREDUZETNIK NOVI SAD

Уписује се:

RADE AVRAMOV PREDUZETNIK ARHITEKTONSKA DELATNOST

A.R.HITEKT 5 NOVI SAD

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.05.2021. године регистрациону пријаву промене података број БП 50765/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.32/19 и 47/2025) издаје се:

РЕШЕЊЕ

За израду:

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за доградњу ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА, у радној зони у Каћу, на кат. парц. број 6887 К.О. Каћ

чији је инвеститор:

СТР PROPERTY ВЕТА, D.O.O.
Мегарска 9, Нови Београд

на локацији:

у радној зони у Каћу
на кат. парц. број 6887 К.О. Каћ

одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Аврамов Раде диа, бр. лиценце 200 1443 14

ПОТВРДА:

Да именовани располаже потребном стручном спремом, одговарајућом лиценцом и искуством за израду урбанистичко техничке документације.

Именовани је дужан да се при изради урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа норматива и стандарда којима је регулисана предметна област.

Нови Сад,
фебруар 2026.године

М.П.

Аврамов Раде



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

Раде Н. Аврамов

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02080079154

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

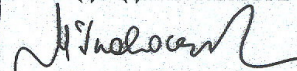
Број лиценце

200 1443 14



У Београду,
3. априла 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милован Главоњић
дипл. инж. ел.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003048767 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 10.07.2025.г.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник 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 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву RADE AVRAMOV PREDUZETNIK ARHITEKTONSKA DELATNOST A.R.HITEKT 5 NOVI SAD, из Новог Сада, улица Булевар Краља Петра Првог број 53, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „RADE AVRAMOV PREDUZETNIK ARHITEKTONSKA DELATNOST A.R.HITEKT 5 NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Булевар Краља Петра Првог број 53, матични број: 66014029, ПИБ: 112305045, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „RADE AVRAMOV PREDUZETNIK ARHITEKTONSKA DELATNOST A.R.HITEKT 5 NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Булевар Краља Петра Првог број 53, матични број: 66014029, ПИБ: 112305045 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 034Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „RADE AVRAMOV PREDUZETNIK ARHITEKTONSKA DELATNOST A.R.HITEKT 5 NOVI SAD“.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „RADE AVRAMOV PREDUZETNIK ARHITEKTONSKA DELATNOST A.R.HITEKT 5 NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Булевар Краља Петра Првог број 53, матични број: 66014029, ПИБ: 112305045, поднео је, дана 11.02.2025. године, Агенцији за

просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 24.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник 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 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 02.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Решења Агенције за привредне регистре Републике Србије),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**RADE AVRAMOV PREDUZETNIK ARHITEKTONSKA DELATNOST A.R.HITEKT 5 NOVI SAD**“, из Новог Сада, улица Булевар Краља Петра Првог број 53 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 66014029, ПИБ: 112305045, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних

послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „RADE AVRAMOV PREDUZETNIK ARHITEKTONSKA DELATNOST A.R.HITEKT 5 NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Булевар Краља Петра Првог број 53, матични број: 66014029, ПИБ: 112305045.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

На основу члана 77 СТАВ 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.32/19 и 47/2025), и важећег планског докумената дајем:

ИЗЈАВУ

да је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за доградњу ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА, у радној зони у Каћу,
на кат. парц. број 6887 К.О. Каћ

чији је
инвеститор: СТР PROPERTY BETA, D.O.O.
Мегарска 9, Београд

израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом: Просторни план Града новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/2012, 9/2021, 35/2024 и 37/2024)

Нови Сад,
фебруар 2026.године

Аврамов Раде диа,
бр. лиценце 200 1443 14

Аврамов Раде



Б – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле: 6887

Катастарска општина: Каћ

Постојеће стање:

Предметна парцела се налази у радној зони у Каћу у близини саобраћајне петље преко које се из Каћа прикључује на магистрални пут Нови Сад - Зрењанин. Магистрални пут се пружа јужно од предметне парцеле, а приступни путеви око предметног комплекса планирани су са северне, источне и јужне стране. Планирани улази на парцелу су постављени на источној страни комплекса. Површина предметне парцеле износи 91.067м². Парцела је трапезног облика, а терен је условно раван са просечном котом у распону од 80,50 до 81,50м апсолутне надморске висине.

2. Основ за израду Урбанистичког пројекта

2.1 Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

- Чланови 60. и 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) наводе да се урбанистички пројекат израђује уколико је то предвиђено планским документом јединице локалне самоуправе;

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019 и 47/2025).

2.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- Просторни план Града новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/2012, 9/2021, 35/2024 и 37/2024)

3. Обухват Урбанистичког пројекта

Овим урбанистичким пројектом је обухваћена парцела 6887 К.О. Каћ, са површином од 91.067м² што је уједно и површина обухвата.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

На предметној парцели постоји изграђен производно – пословни објекат са припадајућим помоћним објектима и потребном инфраструктуром у складу са претходно потврђеним урбанистичким пројектом за ову локацију и за њих је исходована употребна дозвола број РОП-НСД-2002-ИУП-1/2026 од 13.02.2026.

Доградња комплекса је предвиђена у 3 фазе. У фазама доградње 2-А, 2-Б и 2-Ц планира се изградња новог производног објекта у јужном делу парцеле. Прва функционална целина производног објекта ће бити изграђена у фази 2-А, а у преосталим фазама изградње планира се проширење капацитета у смислу доградње производног објекта. Осим постојећих колских

прикључака за теретни и путнички саобраћај, за планирану доградњу се предвиђа изградња још једаног колског улаза за теретни саобраћај са источне стране парцеле. Предвиђа се проширење постојећих интерних саобраћајница и успостављање кружног тока саобраћаја око планираног производног објекта. Минимална ширина колског прикључка за теретна возила је 10м. На западној страни комплекса предвиђене су привремене противпожарне саобраћајнице од набијеног туцаника.

Уз планирани колски приступ предвиђена је изградња портирнице за контролу приступа комплексу. Портирница се постављаја на зеленој површини поред колског улаза. Уз портирницу, осим колског приступа, предвиђен је и пешачки улаз за запослене и посетиоце. На саобраћајници у близини портирнице предвиђене су подизне рампе, по једна у сваком смеру. Такође планиране су клизне капије у линији ограде којима се управља из портирнице.

Цео комплекс је оивичен транспарентном оградом висине 2,2м од коте терена која је постављена приликом изградње прве фазе комплекса. Ограда је постављена на стубове и темеље самце на регулациону линију и међу парцеле и прати нивелацију терена. У оквиру предметне доградње комплекса планира се уклањање постојеће ограде у делу предвиђеном за изградњу новог колског приступа и постављање подизнихрампи и клизне капије као што је претходно описано.

Паркирање за путничка возила је обезбеђено на парцели у склопу комплекса унутар ограде као и ван ње. Укупан број паркинг места за путничка возила у изграђених оквиру прве фазе износи 100 од чега је 5 паркинг места предвиђено за особе са инвалидитетом. У фази 2-А предвиђа се изградња 62 додатна паркинг места, у фази 2-Ц још 6 и у фази 2-Ц још 32 додатна паркинг места. Укупан број паркинг места након планиране доградње износиће 200 паркинг места.

У склопу комплекса предвиђене су интерне саобраћајнице за пролаз камиона и путничких возила. Интерни саобраћај је предвиђен у два смера минималне ширине саобраћајница 7м. Саобраћај је конципиран као кружни.

За приступ камиона објектима комплекса предвиђени су приступни платои са доковима за прилаз камиона за потребе утовара и истовара. Такође предвиђени су и колски улази у објекте – drive inn за улаз/излаз камиона и виљушкар.

Уз планирани колски улаз на парцелу предвиђен је рекламни тотем, док су уз портирницу предвиђени јарболи за заставе. Уз интерне саобраћајнице у комплексу предвиђени су информациони билборди са путоказима за возила и камионе.

Ретензија за кишницу која служи за прихват атмосферских вода са објеката и саобраћајних површина планиране доградње је предвиђена на северном делу парцеле. Ретензија је планирана као подземна укопана инфилтрациона модуларна ретензија па се њена површина обрачунава у површине под зеленилом.

Паркирање за цео комплекс је предвиђено на предметној парцели унутар ограде комплекса као и ван ње.

Постојећи објекти на парцели су:

1. Производни објекат	П
2. Административна зграда	П+1
3. Портирница	П
4. Пумпна станица са резервоарима за спринклер и хидрантску мрежу	П
5. Објекат за одлагање отпада	П

У оквиру доградње постојећег комплекса планира се изградња производног објекта у оквиру три фазе на следећи начин:

ФАЗА 2-А:

9. Производни објекат, део А

П, П+1

10. Портирница

П

- пратећи и помоћни објекти као што су јарболи за заставе, рекламни тотем два информациона билборда, плато за дизел агрегат и плато за комунални отпад као и припадајући део интерних саобраћајница и комплетна инфраструктура планирана у другој фази

ФАЗА 2-Б:

9. Производни објекат, део Б

П, П+1

- плато за комунални отпад као и припадајући део интерних саобраћајница

ФАЗА 2-Ц:

9. Производни објекат, део Ц

П, П+1

- два информациона билборда и плато за комунални отпад као и припадајући део интерних саобраћајница

4. Услови изградње - Извод из плана вишег реда

Услови изградње су дефинисани планским документима:

- Просторни план Града новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/2012)
- Измене и допуне Просторног плана Града новог Сада – Локалитет радне зоне у Каћу („Службени лист Града Новог Сада“ број 9/2021, 35/2024 и 37/2024)

Извод из плана, у оригиналном облику:

Правила грађења на површинама осталих намена**Правила за формирање грађевинске парцеле**

За грађевинске парцеле намењене секундарним и терцијарним делатностима минимална ширина фронта је 40 m, а минимална површина парцеле 2.500 m². Изузетно, за парцеле које ће се формирати издвајањем саобраћајних површина у делу прикључења локалитета радне зоне на ДП 1Б-12 (на парцели број 4713/1), утврђује се минимална површина 1000m², а ширина фронта минимално 30m.

За грађевинске парцеле намењене примарним, секундарним и терцијарним делатностима минимална ширина фронта је 40 m, а минимална површина 5.000 m².

Могуће одступање од критеријума површине или ширинеуличног фронта парцеле је 10 %.

Општа правила грађења објеката

Општа правила грађења објеката за делатности на грађевинском земљишту унутар регулација планираних блокова су:

- у планираним блоковима могу да се задрже изграђени објекти, а планира се изградња објеката чије делатности не могу да загаде воду, ваздух, тло или да стварају буку, односно чији ће се неповољни утицаји неутралисати унутар њих;
- неопходна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење комплекса већих од 3 ha, као иради изградње станице за снабдевање горивом и станице за течни нафтни гас;
- спратност планираних објеката је приземље, односно високо приземље до П+1; на делу високог приземља могуће је формирање две корисне етажне (галерија) на 1/3 површине основе; изградња под- рума или сутерена је могућа уз све мере обезбеђења објекта од подземних вода и онемогућавање пропуштања потенцијално штетних отпадних вода из објекта у терен; могуће је

- формирање техничке (за инсталациону опрему) на крову зграде;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) неусловљава се спратност и висина;
- заузетост парцеле износи до 50 %; максимални индекс изграђености је 1,5;
- на једној грађевинској парцели може се градити и дограђивати један или више пословних и произво- дних објеката; на парцели се могу градити искључивослободностојећи објекти;
- становање се не планира;
- грађевинска линија за поједине блокове дефинишесе на удаљености минимално 5 до 20 m од регула- ционе линије саобраћајница, изузев портирница и рекламних елемената, тако да је обавезно уређење озелењених претпростора; изузетно, грађевинска линија одступа од тог правила и поклапа се са пла- нираном регулационом линијом парцела где су већ изграђени објекти; положај грађевинских линија дефи- нисан је на графичком приказу ДР-1 „Намена земљишта дела радне зоне у КО Каћ“, у размери 1:5000;
- кров је раван или кос благог нагиба, до 10 %;
- паркирање се у целини планира у оквиру парцеле; потребно је обезбедити паркинг места за половину укупног броја запослених по смени, или у складу са нормативима за паркирање путничких аутомобила у зависности од намене објеката, дефинисаним у под- тачки 7.3.1. „Правила уређења“, у делу „Саобраћајна инфраструктура“; коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај;
- парцеле се ограђују транспарентном оградом висине до 2,20 m, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања;
- неопходно је вршити озелењавање комплекса и формирање заштитних појасева различите спратно- сти; минимална површина зеленила на парцели је 25 %, од чега је високо зеленило најмање 60 %;
- у заштитној зони енергетског коридора није дозвољена садња средње и високо растућег дрвећа; изградња објеката се не планира, осим уз сагласност „Елек- тромрежа Србије“ АД Београд; услови за изградњу у заштитном појасу и у близини далековода 110 kV дефинисана су у делу Енергетска инфраструктура;
- објекте градити од чврстог материјала;
- обавезна је израда процена утицаја на животну сре- дину за потенцијалне загађиваче, у складу са закон- ском регулативом која важи за ту област.

Услови за изградњу објеката за примарне, секундарне и терцијарне делатности

Парцеле у овој намени намењују се изградњи погона за прераду и складиштење пољопривредних производа (кла- нице, млинови, силоси, мешаоне сточне хране, фабрике тестенина, кекса и сл), ђубрива и репроматеријала у функцији пољопривредне производње, објеката за смештај пољопривредне механизације, те постројења за производњу складишта чисте индустрије, грађевинарства, услужног производног занатства, као и складишта за трговину и услуге; не планира се изградња сточарских и перадарских фарми. Омогућава се задржавање, доградња или замена постојећих погона, као и изградња већих погона и скла- дишта.

Поред планиране спратности, из технолошких или функ- ционалних разлога, могуће су и веће висине и спратност објеката, уз поштовање максималног индекса изграђености парцеле.

На простору уз железничку пругу, за изградњу објеката у појасу ширине 25 до 50 m од колосека железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експло- зивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

Удаљеност планираних објеката од граница парцела, минимално је 3 m од једне и 7 m од друге бочне границе комплекса. Минимална удаљеност објеката на суседним комплексима је 10 m.

5. Нумерички показатељи

Биланс планираних површина:

Површина парцеле је	91.067,00 м² (100%)
----------------------------	---------------------------------------

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Производни објекат са анексном управном зградом (1 + 2)	18.061,00 м ²
Портирница (3)	15,00 м ²
Пумпна станица са резервоарима (4)	282,00 м ² (0.32%)
Објекат за одлагање смећа (5)	106,00 м ² (0.11%)
Рекламни тотеми, јарболи и билборди	15,00 м ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ - ПОСТОЈЕЋЕ	18.479,00 м² (20,29%)

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

ФАЗА 2-А

Производни објекат (9) – део А	5.917,00 м ²
Портирница (10)	15,00 м ²
Рекламни тотем, јарболи и два билборда	10,00 м ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗА ФАЗУ 2-А	5.942,00 м² (6,52%)

ФАЗА 2-Б

Производни објекат (9) – део Б	6.361,00 м ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗА ФАЗУ 2-Б	6.361,00 м² (6,98%)

ФАЗА 2-Ц

Производни објекат (9) – део Ц	5.329,00 м ²
Два билборда	5,00 м ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗА ФАЗУ 2-Ц	5.334,00 м² (5,86%)

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ	17.637,00 м² (19,37%)
---	---

УКУПАН ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ НАКОН ДОГРАДЊЕ СВИХ ФАЗА	36.116,00 м² (39,66%)
--	---

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (НАДЗЕМНО)

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Производни објекат са анексном управном зградом (1 + 2)	18.873,79 м ²
Портирница (3)	15,00 м ²
Пумпна станица са резервоарима (4)	282,00 м ²
Објекат за одлагање смећа (5)	106,00 м ²
Рекламни тотеми, јарболи и билборди	15,00 м ²
УКУПНА БРГП / индекс изграђености - ПОСТОЈЕЋЕ	19.291,79 м² (ii=0,21)

ФАЗА 2-А

Производни објекат (9) – део А	6.717,30 м ²
Портирница (10)	15,00 м ²
Рекламни тотеми, јарболи и два билборда	10,00 м ²

УКУПНА БРГП / индекс изграђености за фазу 2-А	6.742,30 м ² (ii=0,07)
ФАЗА 2-Б	
Производни објекат (9) – део Б	7.179,30 м ²
УКУПНА БРГП / индекс изграђености за фазу 2-Б	7.179,30 м ² (ii=0,08)
ФАЗА 2-Ц	
Производни објекат (9) – део Ц	5.931,30 м ²
Два билборда	5,00м ²
УКУПНА БРГП / индекс изграђености за фазу 2-Ц	5.936,30 м ² (ii=0,06)

БРГП / индекс изграђености ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ	19.857,90 м² (ii=0,22)
--	--

УКУПНА БРГП / индекс изграђености након доградње свих фаза	39.149,69 м² (ii=0,43)
---	--

Површина интерних саобраћајница и паркинга

ПОСТОЈЕЋЕ	9.947,74 м²
ФАЗА 2-А	4.048,27 м ²
ФАЗА 2-Б	2.421,62м ²
ФАЗА 2-Ц	3.034,35 м ²
УКУПНО	19.451,98 м²

Површина противпожарне саобраћајнице од набијеног туцаника

ПОСТОЈЕЋЕ	482,33 м²
ФАЗА 2-А	273,09 м ²
ФАЗА 2-Б	273,09 м ²
ФАЗА 2-Ц	0 м ²
УКУПНО НАКОН ИЗГРАДЊЕ СВИХ ФАЗА	482,33 м²

Површина под стазама и тротоарима

ПОСТОЈЕЋЕ	715,88 м²
ФАЗА 2-А	950,31м ²
ФАЗА 2-Б	304,31 м ²
ФАЗА 2-Ц	153,10 м ²
УКУПНО	2.123,60 м²

Површина под заштитним тротоарима – камен

ПОСТОЈЕЋЕ	199,23 м²
ФАЗА 2-А	132,85 м ²
ФАЗА 2-Б	109,52 м ²
ФАЗА 2-Ц	82,10 м ²
УКУПНО	523,70 м²

Површина под платоима (техничка опрема, комунални отпад)

ПОСТОЈЕЋЕ	228,32 м²
ФАЗА 2-А	66,00 м ²
ФАЗА 2-Б	36,00 м ²
ФАЗА 2-Ц	36,00 м ²

УКУПНО	366,32 м²
---------------	-----------------------------

Укупна површина саобраћајница, паркинга, стаза и платоа

ПОСТОЈЕЋЕ	11.633,50 м² (12,77%)
ФАЗА 2-А	5.470,52 м²
ФАЗА 2-Б	3.144,54 м²
ФАЗА 2-Ц	3.305,55 м²
УКУПНО	23.544,11 м² (25,86%)

Површина под зеленилом

УКУПНО НАКОН ДОГРАДЊЕ ЦЕЛОГ КОМПЛЕКСА	31.396,74 м² (34,48%)
--	---

Укупан број предвиђених паркинг места

УКУПНО	200 (од тога 5 за ОСИ)
---------------	-------------------------------

АНАЛИЗА НЕОПХОДНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА

Број потребних паркинг места у складу са нормативима из важећег планског документа:

- индустрија 1ПМ/100-150 м²
- управно-административни објекат 1ПМ/40-60м²
- складишта 1ПМ/3-5 запослених

ПОСТОЈЕЋЕ

Намена	Корисна површина	Примењени норматив	Број ПМ
Производња	12.587,18 м ²	/150	84
Административни део	512,34 м ²	/60	9
Складиште	20 радника	/5	4

Неопходан број паркинг места	97
Број постојећих паркинг места	100

ПЛАНИРАНО

Намена	Корисна површина	Примењени норматив	Број ПМ
Производња	10.971,29 м ²	/150	74
Административни део	541,74 м ²	/60	9
Складиште	20 радника	/5	4

Неопходан број паркинг места	87
Број планираних паркинг места	100

ПРЕГЛЕД ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИХ И ПРОЈЕКТОМ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	ПЛАНСКИ ПАРАМЕТРИ	ОСТВАРЕНИ БИЛАНСИ
УКУПНО	МАКСИМАЛНО 50%	39,66%

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	ПЛАНСКИ ПАРАМЕТРИ	ОСТВАРЕНИ БИЛАНСИ
УКУПНО	30-50%	34,48%

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ПЛАНСКИ ПАРАМЕТРИ	ОСТВАРЕНИ БИЛАНСИ
УКУПНО	0,5-1,5	0,43

6. Начин уређења слободних и зелених површина (регулација и нивелација)

Осим два постојећа колска прикључка на парцелу (за теретни и путнички саобраћај) планираном доградњом се предвиђа изградња још једног колског прикључка за теретни саобраћај. Планирани прикључак се као и постојећи предвиђа преко јавне саобраћајнице са источне стране парцеле.

Цео комплекс је ограђен жичаном панелном оградом висине 2,2м од коте терена. У склопу ограде се код планираног колског улаза предвиђа изградња телескопске клизне самоносеће колске капије са аутоматским отварањем. Ширина колске капије одговара ширини колског прилаза, док је висина 2,2м као и ограда. На пешачким улазима уз колске улазе код портирнице се постављају класична једнокрилна пешачка врата висине 2,2м и ширине 1м са контролом приступа и са управљањем из портирнице.

Код планираног колског улаза на комплекс поред портирнице су планирана 4 јарбола за заставе у зеленој површини, један рекламни тотем и један информациони билборд.

Отворени платои за комунални отпад и дизел електро агрегат су од бетона. На платоима за комунални отпад се предвиђа постављање контејнера за комунални отпад са поклопцем запремине 5м³ сваки. Одвоз и пражњење тих контејнера је предвиђено путем специјализоване службе за одвоз отпада према утврђеној динамици Инвеститора и комуналне службе.

У целом комплексу предвиђене су асфалтне интерне саобраћајнице за свакодневно функционисање комплекса.

Приступни тротари од паркинга и улаза до објекта, као и тротоари и пешачки платои испред објекта и уз паркинге су предвиђени од бетона и пешачког бехатона.

На појединим местима око објекта предвиђен је заштитни појас од декоративног камена ситне гранулације у ширини од 50цм.

На платоима за камионе код претоварних платформи на подужним фасадама је предвиђен колски бехатон за теретни саобраћај.

Паркинзи за путничка возила се изводе од колског бехатона.

На одређеним местима се поставља урбани мобилијар у виду канти за смеће и слично.

Све зелене површине се финално уређују, хумизирају и засејавају травом и украсним зеленилом према одабиру Инвеститора.

На деловима између платоа за камионе и интерних саобраћајница (острва, дриве инн) предвиђе се постављање декоративног ломљеног камена крупније гранулације.

На улазном делу уз портирницу код колског приступа предвиђају се подизне рампе у оба смера са контролом из портирнице. Клизним капијама које се налазе на колском улазу се такође рукује из портирнице.

Пешачка врата у огради уз портирницу су предвиђена за пролаз особа са инвалидитетом, садрже уређај за контролу приступа, а могуће је отварање и из портирнице.

Паркирање за путничка возила је обезбеђено на парцели у склопу комплекса. Део паркинга је распоређени унутар ограде док је део ван ограде поред северног колског улаза (постојеће). Укупан број паркинг места за путничка возила износи 200 (100 постојећих + 100 планираних у оквиру овог пројекта) од чега је 5 паркинг места предвиђено за особе са инвалидитетом.

Грађевинске линије се по важећем планском документу постављају на 10м од северне регулационе линије, а на 5м од осталих регулационих линија. Сви планирани објекти укључујући и портирницу се налазе унутар задатих грађевинских линија. Са јужне стране сви предвиђени објекти су позиционирани на мин 15м од регулационе линије. Објекти су од источне међе удаљени минимум 9,1м. Од западне регулационе линије грађевинска линија је удаљена 15,50м. Заштитни појас железничке пруге у складу са прибављеним условима износи 25м од осе колосека. Објекти који се граде су једноставних геометријских облика условљених функцијом. Планирана ката готовог пода приземља производног објекта се поставља на 81,40м анв с тим што се ката готовог пода може променити детаљнијом разрадом пројекта. Коте

темена јавне саобраћајнице на источној регулацији су преузете из важећег планског документа.

Висинска регулација објеката:

Производна зграда (објекат бр 9) је спратности П, П+1, а висина атике је 16,15м од саобраћајнице. Висина портирнице је 3,30м, спратност П.

Концепт озелењавања поштује услове Покрајинског завода за заштиту природе тако да се формирају појасеви вишеспратног зеленила по свим ободима парцеле где је то могуће – избегавају се углови парцеле како би се омогућила боља прегледност раскрсница и пази се на инфраструктуру са поштовањем довољних размака. Осим заштитних дрвореда додатно се формирају веће зелене површине са групацијама високог четинарског и листопадног дрвећа што ће бити прецизније разрађено у следећим нивоима пројекта у оквиру пројекта пејзажног уређења. Са источне стране комплекса код улаза, уз пешачке површине, предвиђа се акцентовано пејзажно уређење уз коришћење декоративног шибља, перена и цветница. Врста зеленила ће бити одређена након детаљније разраде пројекта. Површине под зеленилом на парцели својим карактеристикама треба да оставе утисак декоративне површине и допринесу да читав простор грађевинске парцеле представља једну складну целину. Саму основу озелењене површине чини травњак, док се при сађењу ниског, средњег и високог зеленила треба дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима уз избегавање врста које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћњака. Приликом избора врста дати предност аутохтоним биљкама уз употребу мањег процента егзотичних и других алохтоних врста. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала, а избор биљних таксона ускладити са педолошким, климатским и хиролошким условима локалитета. За зелене површине је значајна чињеница да су све у директном контакту са тлом чиме се добија могућност пејзажног обликовања без ограничења. Цео комплекс је ограђен жичаном оградом. Контрола колског приступа се реализује путем рампи под видео надзором. Осветљење грађевинске парцеле се решава у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора. Осветљење предвиђа више нивоа (основно осветљење парцеле, осветљење објеката, осветљење паркинга, декоративно осветљење зелених површина) у складу са потребама коришћења простора.

7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

7.1. Саобраћајна инфраструктура

За потребе инфраструктурног опремања производно – пословног комплекса у Новом Саду, пројектоване су интерне саобраћајнице и манипулативни платои за теретна возила, паркиралишта за путничка возила, саобраћајнице за противпожарна возила, пешачке стазе, укључујући и саобраћајно прикључење интерних саобраћајница у три тачке на источној страни парцеле на будуће јавне саобраћајнице у складу са условима ЈКП Пут.

Саобраћајнице и манипулативне површине

Ширина пројектованих интерних саобраћајница за теретна возила износи 7,0м, а за путничка возила 6,0 и 7,0м и оне су предвиђене за двосмерни саобраћајни режим. Са западне стране су пројектоване привремене једносмерне противпожарне саобраћајнице ширине 3,5м. Пројектом су предвиђене и манипулативне површине за теретна возила и док шалтери.

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

Паркиралиште за путничка возила

На парцели су паркиралишта за путничка возила и теретна возила пројектована у више група и распоређена су у складу са предвиђеним потребама комплекса. Поред паркинг места унутар комплекса са источне стране уз приступну саобраћајницу у претходној фази је изграђен и један независан паркинг који се налази изван ограда комплекса.

Овим пројектом се предвиђа изградња 100 нових паркинг места што заједно са постојећим паркинг местима чини укупно **200 паркинг места за аутомобиле** (од којих је 5 паркинг места предвиђено за особе са инвалидитетом).

Паркинг места за аутомобиле су стандардних димензија 2,50х5,00м (3,70м х2,50м и 5,90м х 2,50м за особе са инвалидитетом) и пројектована су управно на саобраћајницу (90°).

НИВЕЛАЦИЈА И ОДВОДЊАВАЊЕ

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

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

КОЛОВОЗНА КОНСТРУКЦИЈА

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 два различита типа коловозне конструкције – асфалтна (флексибилна) и попљочавање бетонским елементима (бехатон).

САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА

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.

7.2. Електроенергетске инсталације

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Напајање комплекса електричном енергијом реализовано је на средњем напону из електродистрибутивне мреже. Прикључак објекта на јавну електродистрибутивну мрежу врши се преко средњенапонског разводног постројења (ПРП) које је смештено унутар постојећег објекта бр 1, у просторији предвиђеној за смештај овог 20kV ПРП постројења у склопу трафостанице ТС »ЦТП Каћ 3« 20/0,4kV. Ново ПРП разводно постројење биће напајано из јавне средњенапонске електродистрибутивне мреже у складу са условима ЕД. Разводно постројење ПРП 20kV није предмет овог пројекта, већ је део пројекта прикључења објекта на електро дистрибутивни систем који израђује надлежна Електродистрибуција.

Обрачунско мерење утрошене електричне енергије предвиђено је на 20kV напонском нивоу преко обрачунске мерне групе смештене у простору ПРП 20kV објекта заједно са 20kV мрено разводним постројењем које је власништво надлежне Електродистрибуције у склопу ТС »ЦТП Каћ 3« 20/0,4kV.

За напајање потрошача у комплексу изграђена је трансформаторска станица 20/0.4kV потребног капацитета.

У случају потребе за резервним извором напајања појединих потрошача, у комплексу се предвиђа плато за дизел генератор потребне снаге.

Дизел генератори су за спољну монтажу и опремљени са сопственим резеорваром горива који обезбеђује аутономију рада од 7-8 сати, који располаже само својим припадајућим дневним резервоаром за дизел гориво при чему ће максимална количина дизел горива бити до 2000 литара. Не предвиђа се екстерни резервоар дизел горива.

За постојећу инфраструктуру предметног комплекса добијени су услови број 2541200-Д.07.02.-495987/2-24 од дана 25.11.2024од стране Електропривреда Србије, огранак Електордистрибуција Нови Сад, који су у овом пројекту приложени у документационој основи.

ФАЗЕ 2-А, 2-Б и 2-Ц

Напајање комплекса електричном енергијом предвиђено је на средњем напону из електродистрибутивне мреже. Прикључак објекта на јавну електродистрибутивну мрежу реализоваће се преко средњенапонског разводног постројења (ПРП) које ће бити смештено у објекту бр 9, у просторији предвиђеној за смештај овог 20kV ПРП постројења. Ново ПРП разводно постројење биће напајано из јавне средњенапонске електродистрибутивне мреже у складу са условима ЕД. Разводно постројење ПРП 20kV није предмет овог пројекта, већ је део пројекта прикључења објекта на ел. дистрибутивни систем који израђује надлежна Електродистрибуција.

За напајање објекта предвиђена је изградња нове трафо станице ТС "ЦТП Каћ 4" 20/0.4kV 2x1600kVA (максималног капацитета 3x1600kVA) смештене у објекту 2-А фазе градње. Новопројектована трафо станица предвиђено је да се напаја из новог ПРП 20kV разводног постројења смештеног у посебној просторији уз саму трафо станицу.

Обрачунско мерење утрошене електричне енергије предвиђено је на 20kV напонском нивоу преко новоуграђене обрачунске мерне групе смештене у простору ПРП 20kV објекта заједно са 20kV мрено разводним постројењем које је власништво надлежне Електродистрибуције.

Подаци о потрошњи објекта НСЕ 3 сагласно фази изградње објекта дати су у наставку:

Фаза 2-А:

инсталисана снага $P_i = 3000 \text{ kW}$

једновремена снага $P_j = 1500 \text{ kW}$

Фаза 2-Б:

инсталисана снага $P_i = 800 \text{ kW}$

једновремена снага $P_j = 400 \text{ kW}$

Фаза 2-Ц:

инсталисана снага $P_i = 800 \text{ kW}$

једновремена снага $P_j = 400 \text{ kW}$

Укупна потрошња објекта НСЕ 3 након изградње свих фаза износи:

- инсталисана снага $P_i = 4600 \text{ kW}$
- једновремена снага $P_j = 2300 \text{ kW}$

Предметним пројектом у склопу објекта предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

- 0.4 кV развод електричне енергије од нове ТС "ЦТП Каћ 4" до функционалних целина у објекту
- напајање технолошких потрошача
- напајање термотехничких и хидротехничких потрошача у објекту
- инсталација осветљења и прикључница опште намене у објекту
- инсталација спољашње и унутрашње громобранске инсталације објекта

У случају потребе за резервним извором напајања појединих потрошача, у комплексу се предвиђа плато за будућу уградњу дизел генератора потребне снаге.

Дизел генератори ће бити предвидјени за спољну монтажу и опремљени са сопственим резеорваром горива који обезбеђује аутономију рада од 7-8х, који ће располагати само својим припадајућим дневним резервоаром за дизел гориво при чему ће максимална количина дизел горива бити до 2000 литара. Не предвиђа се екстерни резервоар дизел горива.

За фазе 2-А, 2-Б и 2-Ц предметног комплекса добијени су услови број 2541200-Д.07.02.-406947.1/2-25, 2541200-Д.07.02.-406947.2/2-25 и 2541200-Д.07.02.-406947.3/2-25 сви од дана 12.12.2025 издати од стране Електропривреда Србије, огранак Електродистрибуција Нови Сад, који су у овом пројекту приложени у документационој основи.

7.3. Термотехничке, гасне и спринклер инсталације

Постојећи објекат на парцели снабдева се гасом са MPC 1000 cm^3/h излазног притиска 950мбар, где је предвиђена резерва у капацитету. Објекат планиран овим пројектом се прикључује на постојећу гасну мрежу гасним котлом од 1MW који се са 100 cm^3/h , који је смештен у делу објекта Фазе 2-А, а прикључује на постојећу MPC је капацитета 1000 cm^3/h од којих је:

НСЕ4: 800 cm^3/h постојеће

НСЕ3 2-А: 100 cm^3/h . НОВО

НСЕ3 2-Б: 0 cm^3/h . обрађено у Фази 2-А

НСЕ3 2-Ц: 0 cm^3/h . обрађено у Фази 2-А

Резерва: 100 cm^3/h

УКУПНО: 1.000 cm^3/h

MPC 1.000 cm^3/h – НЕМА ПОТРЕБЕ ЗА ПОВЕЋАЊЕМ КАПАЦИТЕТА

Прикључни гасовод и МРС НИСУ предмет овог пројекта, они су обрађени приликом прикључења постојећег објекта на парцели.

УНУТРАШЊЕ ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројекат гасних инсталација обухвата изградњу унутрашње гасне мреже од места прикључења на постојећу гасну мрежу до котларница и других гасних потрошача, укључујући и саме гасне потрошаче који су саставни део овог пројекта (нпр гасни катао).

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Загревање објекта предвиђено је помоћу кондензационих котлова одговарајуће снаге. Сва опрема је смештена у техничком блоку. Складишни део објекта се загрева се помоћу калорифера који се постављају испод крова објекта. Калорифери се напајају топлим водом из котларнице.

Канцеларијски део објекта се греје помоћу зидних гасних котлова, а климатизује помоћу сплит-клима уређаја. Унутрашње јединице се постављају у плафон или испод парапета прозора, док се спољашња јединица поставља на кров. Општа вентилација се обавља помоћу вентилационих комора које се смештају у за то предвиђену просторију. Вентилација просторије кухиње, као и просторије за пуњење батерија дефинишу се у складу са важећим прописима и стандардима, у складу са дефинисаном технологијом инвеститора.

СПРИНКЛЕР ИНСТАЛАЦИЈЕ

Према концепцији заштите од пожара, инсталација ће бити предвиђена у оквиру производног дела објекта укључујући и припадајуће техничке просторе.

У објекту се примењује класични мокри спринклер систем. Како у делу објекта који се покрива не постоји могућност појаве температура испод 5 °Ц нема потребе за употребом другог типа система.

Напајање водом система је решено челичним надземним резервоаром пуне запремине и пумпом са дизел мотором специјализованом за примену у противпожарним системима који су постојећи. Резервоар је запремине 605м³.

Предвиђени радови не захтевају промену капацитета постојећег прикључка.

Предвиђена је изградња новог гасоводног прикључка у складу са условима издатим од стране ЈП СРБИЈАГАС, Народног фронта 12, Нови Сад, под бројем 05-02-1-12/2536 од дана 02.10.2024 и 05-02-1-12/2964 од дана 27.11.2025.

7.4. Хидротехничке инсталације

Санитарни водовод

Планирано је прикључење производног објекта на јавну водоводну мрежу у улици Радне зоне Каћ.

Постојећа одоводна мрежа треба да задовољи потребне капацитете за предвиђене објекте који су предмет овог пројекта.

Предвиђени прикључак воде ПЕ75 је намењен потрошњи воде у санитарним чворовима као и у процесу производње.

Потребна количина санитарне воде за предметни објекат са планираним проширењем је 3,5 л/с., све према Условима ЈКП Водовод и канализација Нови Сад.

Хидрантска мрежа

Снабдевање објекта водом за хидрантску мрежу је предвиђено из постојећег резервоара хидрантске мреже са пумпама. Прикључак се планира на постојећу хидрантску мрежу. Постојећа хидрантска мрежа задовољава капацитетом и притиском предметне објекте у осталим фазама.

Постојећи резервоар за хидрантску мрежу на парцели је запремине 252м³ што задовољава потребе хидрантске мреже за предметни комплекс.

За предметни производни објекат потребна количине воде за гашење пожара хидрантском мрежом је 35л/с. Ова количина воде ће се обезбедити из постојећег резервоара за хидрантску мрежу.

Нема захтева на прикључку за додатном количином воде за хидрантску мрежу.

Фекална канализација

За производни објекат се планира прикључак фекалне канализације на постојећу јавну канализацију у будућој улици Радне зоне Каћ. Предвиђен је један прикључак пречника Ø200.

Предвиђени капацитет за прикључак је Q_{фек}=14 л/с

Предвиђен је прикључак на јавну канализацију у постојећи шахт фекалне канализације који је дефинисан у Условима ЈКП Водовод и канализација Нови Сад.

Атмосферска канализација

За предметни комплекс кишница је планирана да се скупља у предвиђен ретенциони простор која је планирана да буде на парцели комплекса све према условима ЈКП Водовод и канализација Нови Сад.

Укупан капацитет за атмосферску канализацију је 288л/с. Ова количина кишнице је планирана да се упушта у нову ретензију.

Условно чисте кишнице са крова објекта, као и кишнице са платоа и саобраћајница која се пречишћава преко сепаратора нафтних деривата се планирају одводити у ретензију који је предвиђена да буде на предметној парцели.

Сви потребни радови и прикључци се морају извести у свему према приложеним техничким условима за израду урбанистичког пројекта ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, број: 3.4-23399 од дана 02.10.2024 и 3.4-26989 од дана 23.10.2025.

7.5. Телекомуникационе и сигналне инсталације

ПРВА ФАЗА

Пројектом телекомуникационих и сигналних инсталација биће предвиђени следећи системи:

1. ТК ПРИКЉУЧАК И ИНТЕРНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројектом се предвиђа фазна градња објекта у фазама 2-А, 2-Б и 2-Ц. Прикључак на ТК инфраструктуру ће бити јединствен за цео производни објекат 9. Објекат ће бити повезан на јавну телекомуникациону мрежу у најближој тачки ван границе комплекса како то буде дефинисано техничким условима Телекома. Прикључно ТК онко биће предвиђено уз саму границу парцеле инвеститора. Веза са објектом биће остварена подземном ТК кабловском канализацијом.

Захтевани капацитети телекомуникационих сервиса за фазе 2-А, 2-Б и 2-Ц су:

- примарни фиксни линк мин. доунлоад/уплоад 100/100 Мбпс
- алтернативни фиксни линк другог оператера мин. доунлоад/уплоад 100/100 Мбпс
- четири фиксне јавне ИП адресе
- могућност Бусинесс Трунking / ВоИП услуге (оквирно 20 трунк линија)
- могућност МПЛС ВПН „дедцатед“ линије 6М/6М

- Могућност СД-WAN сервиса са два СД-WAN ЦПЕ уређаја који су повезани на обе линије (МПЛС и интернет), са могућношћу Лоад Балансинг-а

2. СТРУКТУРНИ КАБЛОВСКИ СИСТЕМ СКС

Телефонска и рачунарска мрежа биће обједињене тзв. структурним каблирањем. Мрежа треба да испуни услове минимум Цат.6а., 500МХз, као и стандарде АНСИ/ЕИА/ТИА-568-Б.2, 569, 570, 606, 607 и ТСБ-67и ИСО/ИЕЦ 11801. Предмет пројекта СКС мреже биће само кабловски развод и пасивна опрема. Сву активну опрему (switch-eve, router-e, server-e, access point-e, телефонску централу и слично) набавља инвеститор / купац.

3. СИСТЕМ ВИДЕО ОБЕЗБЕЂЕЊА

Систем видео обезбеђења треба да обезбеди праћење: периметра објекта и свих улаза у објекат.

Биће предвиђен савремени систем ИП видео надзора, минимално фулл ХД резолуције (1080п), са камерама високе осетљивости које омогућавају снимање у боји у условима веома ниског нивоа светлости и са уграђеном ЛЕД расветом за ноћни режим снимања. Поред праћења камера у реалном времену, систем треба да обезбеди архивирање видео материјала са свих камера у минималном трајању од 30 дана у складу са Законом о приватном обезбеђењу, као и надзор система из локалне рачунарске мреже и са удаљене локације преко интернета.

4. СИСТЕМ АУТОМАТСКЕ ДОЈАВЕ ПОЖАРА

Систем аутоматску сигнализацију пожара у оквиру објекта треба да обезбеди благовремену дојаву пожара, сигнализацију места настанка пожара, као и алармирање особља да је до пожара дошло. У портирници предвиђено је 24-х присуство дежурног особља где ће бити постављени сигнало-управљачки паралелни табло система дојаве пожара.

Да би остварио све наведене функције систем сигнализације пожара састојаће се од: аналогоадресибилне централе за дојаву пожара, паралелног таблоа, аутоматских и ручних јављача пожара, алармних сирена, улазних и излазних адресибилних модула, кабловске инсталације и трасерске галантерије

5. СИСТЕМ ДЕТЕКЦИЈЕ ЗАПАЉИВИХ ГАСОВА

Детекција гаса биће предвиђен у гасној котларници и евентуално у другим просторијама где то елабоартом заштите од пожара буде одређено. Систем детекције гаса треба да омогући благовремено откривање појаве концентрације експлозивних гасова и пара изнад дозвољене концентрације и сигнализацију аларма дежурном особљу, као и запосленима.

Предвиђена је изградња новог телекомуникационог прикључка у складу са условима издатим од стране Телеком Србија, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Народних Хероја 2, Нови Сад, под бројем Д210-428312 од дана 09.10.2024 и Д210-445534/2 од дана 07.10.2025.

7.6. Извод из машинско – технолошког пројекта

Производни погон у коме се обавља заваривање металних елемената аутомобилских делова и наношење заштитних премаза применом поступака електро фрезе.

Контрола улазних сировина

Контрола улазних сировина: главни материјал за производњу чине већ обрађени делови, склопови, метални делови.

Улазни материјал за паковање: дрвене кутије, картон, пластични филм.

Пре смештања у магацине узорци делова ће бити контролисани, а након контроле делови ће бити збирно класификовани у магацину.

Процес заваривања

Лучно заваривање

У овој јединици врши се заваривање производа за рамове седишта.

Роботизована ћелија за лучно заваривање се састоји од: роботизованог система, система за заваривање, система спољне контроле, радне собе за заваривање.

Ласерско заваривање

Систем опреме за роботизовано ласерско заваривање (у даљем тексту: ласерска ћелија) који служи за заваривање металних делова аутомобила.

Дефинисање процеса: роботизована ласерска ћелија и пратећа опрема користи се за заваривање седишта, механизма за подешавање угла седишта и шина.

Ласерска ћелија роботизованог система, система заваривања, управљачког система и радне собе за заваривање, као што је приказано на слици:

Број производа обрађених ласерским заваривањем: 1,530,000 годишње.

Поновно заваривање

Уколико монтажа комплетног склопа рама седишта након контроле узорковањем након заваривања и ласерског заваривања не достигне предвиђени положај производа користиће се ручно заваривању како би се поправило првобитно заваривање све док се не испуне захтеви квалитета.

Опис главних видова загађења и филтера

Поновно заваривање

Материјал за заваривање лучним заваривањем и поновно заваривањем налази се у EP70C-6 сертификату о усаглашености.

Опис опреме за филтрирање заваривања

За филтрирање заваривања видети Додатак I: Систем за уклањање влажне прашине по Принципима рада заваривачке станице.

Информације о технологији опреме за филтрирање заваривања могу се видети у табели испод.

ПРОСТОП еCOATING-а

Амбијентална температура у еCoating износи 35°C (температура простора - ван тунела). Процес еCoatingа почиње на почетку тунела где се разним течностима које нису ни запаљиве ни гориве течности, прска елемент унутар тунела. Унутар тунела (кораца од 1 до 13) се јављају температуре које су значајно ниже од температуре паљења гориве течности: кораци 1-4: 50-60°C, а сви остали кораци 5-16 су мах 35°C.

Елемент се у кораку 12 урања у каду где се налази горива течност температуре тачке паљења 93,3°C.

Вентилација простора ЕЛЕКТРОФОРЕЗЕ (урањање у каду)

Горива течност која је у кади Е-Coatingа је мешавина 4 течности (дате су безбедносни листови за мешавину и компоненте). Ова горива се уноси у сушару тако што се течност из каде нанесе на елемент који после отресања улази у сушару

Компоненте мешавине која је у кади и процентуални удели у мешавини:

- Ресин 36% мешавине

- Пигмент пасте 9% мешавине
- Солвент 1% мешавине
- Вода 54% мешавине

За гориву течност која се налази у кади Е-Coatinga (мешавину) је дат безбедносни лист. Од горе наведених компоненти су само две компоненте гориве тј. запаљиве течности и то:

- Пигмент пасте је горива течност са тачком паљења 99°С
- Солвент је горива течност са тачком паљења 68°С

Укупна количина горивих течности у мешавини износи 10%.

8. Инжењерско-геолошки услови

Подручје истраживања на којем ће се градити објекти производно пословног комплекса у Каћу, на основу резултата геотехничких истраживања, изграђено је по дубини од следећих литолошких чланова:

1. **ХУМИЗИРАНА ПРАШИНА (х-пр)** – прашина хумизирана, песковита, сува. Тамно браон боје, тврде конзистенције у растреситом стању. Слој је мале дебљине (до 1.00м) и биће уклоњен приликом извођења истражних радова.
2. **ПЕСАК (п)** – светло браон, прашинаст, сув до 7.00м, након тога провлажен. Последњих 1.00м језгра песак је плавичасто сиве боје. Генерално, до 15.00м песак је средње збијен до збијен, док је после 15.00м збијен. Након 8.00м опада проценат прашинасте фракције и песак постаје чистији. Наведени литолошки члан је погодан за фундирање објеката и за распрострањавање секундарних напона од планираних објеката.

Геостатичким прорачунима у оквиру елабората срачуната је прорачунска носивост тла као и прогнозно слегање темеља на основу података добијених од стране пројектанта конструкције. Резултати прорачуна приказани су у поглављу 6.2 предметног елабората.

Осим геостатичких прорачуна за потребе фундирања, елаборатом су дефинисани и неопходан третман темељног тла, као и препоруке за изградњу интерних саобраћајница у оквиру комплекса.

Приликом извођења темеља објеката, на пројектованој дубини фундирања од Дф=1.80м, радови ће се вршити у сувом.

Ако се у току ископа темељне јаме појави подземна вода, надзорни орган ће предузети мере за обарање њеног нивоа до најмање 50 цм испод коте ископа. Снижење нивоа подземне воде треба да буде предмет посебног пројекта.

Како би се добили идентични услови за фундирање објеката и како би се избегло евентуално диференцијално слегање темеља, препорука је да се, након ископа, темељно тло збије до постизања вредности модула стишљивости од 15.00 МПа.

Након збијања подтла, извести тампон слој од дробљеног каменог агрегата, дебљине 30цм у збијеном стању. Тампон слој извести од фракције 0/31.5мм и збијати га до постизања вредности модула стишљивости од 30 МПа.

Пре израде темеља обавезно извршити контролу збијености тампона (опит плочом), или преко динамичког модула (опит са Лигхт дроп тестер-ом). Након испитивања прибавити Атест о постигнутој збијености од надлежне установе. Не препоручујемо наставак радова док се не обаве контролна испитивања.

Према ГН-200 класификацији тла, предметно тло припада I и II категорији земљишта.

Приликом пројектовања неопходно је испланирати адекватно одвођење атмосферске воде са објекта и са површине околног терена што даље од објекта како се вода не би сакупљала испод темеља. Уједно треба предвидети правац процеђивања хаваријских вода (водовод, канализација...) супротно од темеља.

Уколико током пројектовања дође до значајније промене улазних података о објектима који су усвојени за геостатичке прорачуне, неопходно је извршити накнадне прорачуне са новим подацима.

Реализацију земљаних радова, на локацији објекта неопходно је да прати Геотехнички надзор, све време док се они не заврше. Уколико дође до непредвиђених одступања и проблема током радова на терену, Геотехнички надзор заједно са Главним надзорним органом и главним пројектантом (статичарем) предлаже и спроводи решавање насталих проблема. Геотехнички надзор треба да обавља за то стручно и одговорно лице - дипломирани инжењер са лиценцом за Геотехнику.

Закључује се да на предметној локацији постоје повољни геомеханички услови за извођење планираних објеката.

9. Услови заштите

9.1. Мере заштите животне средине

Под заштитом околине подразумевају се све мере које у основи од негативних утицаја штите живот, човека, животиња и биљака. Заштита околине обухвата области одржавања чистоће ваздуха, воде и земљишта, као и свођење отпадних материја на минимум и њихову прераду и смањење буке.

Приказ мера које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухвата све мере за уређење простора, како техничке тако и економске и правне мере предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење.

Мере у току изградње

У току изградње објекта може доћи до:

- загађивања тла као и подземних вода истицањем нафте, бензина, разних уља и мазива из грађевинских машина,
- један од главних полутаната ваздуха је прашина, као и издувни гасови из грађевинских машина;
- генерисања различитих врста отпада у току изградње и поступање са тим отпадом (остаци боја, лакова и растварача, амбалажни отпад од опасних материја и др),
- и генерисање буке на локацији;

У фази припреме локације, настајаће грађевински отпад (грађевински шут и остаци грађевинског материјала) и вишак земље. Носилац Пројекта је дужан да у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 109/2025) грађевински отпад организовано уклања са локације.

Грађевински и занатски радови имају пропратни отпад, као што је вишак ископаног материјала (земље), мање количине отпадних материја. Извођач радова је у обавези да сав отпадни материјал који се класификује као комунални отпад одвози на одговарајућу депонију.

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 ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), 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.

Управљање отпадом

Носилац пројекта је дужан:

- Да поштује Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 109/2025) као и подзаконска акта донета на основу ових закона
- Амбалажни отпад и неопасни отпад (ПЕТ амбалажа, папир, картон, лименке) се мора сакупљати у посебним контејнерима у оквиру комплекса према одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС“ бр.56/10, 93/2019, 39/2021 и 65/2024) и Закона о амбалажном отпаду („Сл.гласник РС“ бр. 36/09 и 95/2018) и уступати овлашћеним лицима на даљи третман.
- Обезбеди посебан простор за отпад
- Обезбеди потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.)
- Да секундарне сировине, опасан и други отпад, предаје лицу са којим је закључен уговор, а које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, третман, одлагање и сл).

Заштита вода

Носилац пројекта је дужан:

- Да поштује Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018)), као и подзаконска акта донета на основу овог Закона и Уредбу о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016)
- Планира и изведе систем интерне сепаратне канализације (за атмосферске и фекалне отпадне воде Санитарно-фекалне отпадне воде одводи у водонепропусну септичку јаму,

до опремања локације канализационом инфраструктуром. Обезбеди сагласност надлежног органа за послове водопривреде (мишљење, услови, дозвола...)

- Предвиди контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; врши редовну контролу сепаратора и таложника и послове пражњења истих повери овлашћеној организацији; води уредну евиденцију о чишћењу наведене опреме и уређаја

Заштита ваздуха

Носилац пројекта је дужан:

- Да поштује Закон о заштити ваздуха („Сл. гл. РС”, бр. 51/2025), као и подзаконска акта донета на основу овог Закона
- Предвиди одговарајућу опрему, техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности
- Да постројење приликом пројектовања, градње и коришћења одржава тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већим од граничних вредности емисије
- Уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или до поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року
- Приликом избора технологија, техника и опреме, превасходно везано за процесе код којих постоји могућност емисије аеросол, гасовитих и честичних материја имати у виду одредбу прописану начелом превенције Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (члан 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине) чије је спровођење између осталог потпомогнуто применом посебних техничких стандарда и директива

Заштита од буке

Носилац пројекта је дужан:

- Да поштује Уредбу о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гл. РС”, бр. 75/2010)
- Пројектује и изведе одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности

Мере очувања пољопривредног земљишта

Носилац пројекта је дужан:

- Да поштује забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и остале мере за заштиту земљишта од деградације у складу са чланом 16 Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гл. РС”, бр. 62/2006, 65/2008– др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон)

Остале опште мере

- Уређење зеленила: Потребно је извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења.
- Уређење простора, коришћење природних ресурса и добара врши се у складу са просторним и урбанистичким плановима и другим плановима
- Правно или физичко лице које деградира животну средину дужно је да изврши ремедијацију или на други начин санира деградирану животну средину у складу са пројектима санације и ремедијације
- Потребно је спроводити неопходне мере заштите од удеса
- Потребно је користити еколошке енергенте.
- Сагласно начелу предострожности Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је у процесу изградње и коришћења објеката, поред поштовања законске регулативе, од значаја примена обавезујућих техничких стандарда, као о оних чија се примена препоручује, а везано за управљање квалитетом животне средине (нпр. ISO 14001:2015 Environmental management systems – Requirements with guidance for use, одређује захтеве за постизање жаљених резултата у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину)
- По потреби, планирати мониторинг у складу са чланом 72. Закона о заштити животне средине према коме оператер постројења, односно комплекса које представља извор емисија и загађивања животне средине, између осталог дужан да прати индикаторе емисија, односно индикаторе ефикасности примењених мера превенције настанка или смањења нивоа загађења.
- Планирати привремено складиштење опасног отпада на прописан начин до његовог коначног збрињавања, у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада (Сл. Гласник РС бр. 92/2010 и 77/2021), којим се обезбеђује најмањи ризик по животну средину, а у складу са подзаконским прописима којима се уређује планирање и изградња, као и са техничким захтевима и стандардима.
- Приликом избора технологија, техника и опреме, превасходно везано за процесе код којих постоји могућност емисије аерослоа, гасовитих и честичних материја, имати у виду одредбу прописану начелом превенције Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме, члан 9, став 1. тачка 2 закона о заштити животне средине (Сл. Гласник РС, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016, 76/2018, 95/2018 и 94/2024) чије је спровођење, између осталог, потпомогнуто применом посебних техничких стандарда и директива.
- У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине у складу са законом

9.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара

У обухвату Урбанистичког пројекта према условима добијеним од Завода за заштиту споменика културе нема непокретних културних добара, нити евидентираних добара која уживају претходну заштитусу аспекта заштите градитељског наслеђа и архитектуре.

Међутим предметни простор представља зону потенцијалних археолошких налаза пошто се налази у залеђу *Високе старе обале Дунава*, окружен зонама пзнатих локалитета са

археолошким садржајем и остацима материјалне културе из различитих периода праисторије, средњег века, на потесима *Над ритом* и *Средње њиве* у атару Каћа.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ АРХЕОЛОШКОГ НАСЛЕЂА:

- Инвеститору потребно указати на Члан 109. Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94) да, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазе, остатке наслојавања из старијих периода прошлости и друге подземне структуре, извођач је дужан да одмах, без одлагања обустави радове, остави налазе на месту и у положају у ком су нађени, да предузме мере да се налази не оштете и не униште и одмах о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.

9.3. Услови заштите од пожара

За објекат који је предмет пројекта су анализирани 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,
- инсталације за аутоматску дојаву пожара,
- инсталације за аутоматско гашење пожара,
- инсталације сигурносне расвете,
- мобилне опреме за гашење пожара,

ИЗДВОЈЕНОСТ ОБЈЕКТА

Објекат који је предмет пројекта се сматра слободностојећим.

ВИСИНА ОБЈЕКТА

У складу са чланом 2 Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист РС", број 80/2015 и 67/2017), Објекти који су предмет пројекта не спадају у високе објекте јер се под просторија за боравак људи на највишој етажи у односу на најнижу коту терена на којој је могућ приступ и на којој је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичких лестава налази на висини нижој од 30м .

Дизел електрични агрегат ће поседовати свој припадајући резервоар са горивом максималне запремине до 2000л.

У објекту се не планира складиштење запаљивих и горивих течности, као ни запаљивих гасова.

9.4. Посебни услови

Примена услова подразумева поштовање и свих важећих прописа којима се регулишу остали елементи пројектовања и грађења. Приликом пројектовања, изградње, примене материјала за уградњу и стављање објеката у употребу за планирану намену, морају бити поштовани и сви важећи закони и прописи као што су:

- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", број 22/15)

- Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", број 61/11)
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", број 69/12, 44/2018, 111/2022 и 102/2025)

10. Технички опис планираних објеката

ФАЗА 2-А

ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ

Спратност П+1 (галерија);

Висина објекта од околне саобраћајнице-платоа до атике: 16,15м Висина објекта од коте готовог пода до атике: 15,00м

Кота пода +1,15м у односу на приступни плато док шелтера РК 0,00 = АК 81,40

Примарна намена производног објекта је привредна делатност у виду производње секундарне амбалаже—картонских кутија и складиштења готових производа као и улазни готових сировина за секундарну амбалажу.

Објекат се састоји се из:

производног дела за технологију производње секундарне амбалаже – картонских кутија складишног дела у функцији производње у ком су смештене зоне класичног регалног складишта које је намењено за складиштење робе сировина и полупроизвода за потребе технолошког процеса и готових производа који се добијају кроз технолошки процес. Осим складишта у приземљу у зони докова предвиђена су и дневна складишта на галерији. У зоне дневних складишта роба ће се подизати виљушкарима са приземља на галерију где ће се едекларисати и етикетирати, а потом се спуштани назад на приземље и одлагати на регале.

техничких просторија које су распоређене на бочној источној фасади објекта у складу са позицијама планираних прикључака на инфраструктуру; техничке просторије су предвиђене као приземне у производном објекту. Предвиђене су следеће техничке просторије: гасна колтарница, трансформаторска станица са просторијама за смештање трафоа и спринклер вентилска станица. Додатно на спрату су предвиђене сервер собе за потребе администрације. У склопу производног објекта предвиђене су и зоне за пуњење виљушкара са литијум јонским батеријама.

административног дела у ком су смештене канцеларије, чајне кухиње, евакуациона степеништа, санитарни чворови, и пратеће просторије које су у функцији административног дела (гардеробе са тоалетима, трокадеро, оставе за чишћење, итд...). Галерија је формирана дужом страном објекта на јужној фасади у оси Д изнад зоне у којој се формирају докови. Кота пода галерије је на +5,60м од коте приземља. У склопу улаза предвиђена су и АБ степеништа за комуникацију са галеријом која су ПП одвојена од производње и складишта и у функцији евакуације

ПОРТИРНИЦА

Спратност: П (приземље);

Висина објекта од околне саобраћајнице-платоа до атике: 3,30 м Висина објекта од коте готовог пода до атике: 3,10м Хоризонтални габарит објекта: 5 x 3 м

У склопу комплекса уз колски приступ на јавну саобраћајницу са југоисточне стране предвиђена је портирница за контролу улаза/излаза. Портирница је приземна, монтажна од ПУ панела, димензије у основи 5 x 3м са надстрешницом на висини 3,30м од коте околног тротоара. У склопу портирнице је предвиђен мањи санитарни чвор са гардеробом и простор за портира. Из портирнице се управља контролом приступа у комплекс и видео надзором. Портирница је

предвиђена као монтажно демонтажни објекат контејнерског типа која се поставља на претходно изведене АБ темеље у склопу зелене површине поред улаза.

РЕКЛАМНИ ТОТЕМ

Спратност: П (приземље);

Висина објекта од АБ темеља-постоља до врха: 10м

Рекламни тотем предвиђен је на југоисточној страни комплекса поред портирнице унутар оградe уз јавну саобраћајницу. Конструкција тотема је челична и поставља се на АБ темељ-постоље. Висина тотема од темеља износи 10м а темељна стопа је виса у односу на околни терен цца 5цм. Тотем се поставља у зелену површину на парцели комплекса. У склопу ове фазе предвиђен је 1 комад.

ИНФОРМАЦИОНИ БИЛБОРД

Спратност: П (приземље);

Висина објекта од АБ темеља-постоља до врха: 5м

У склопу комплекса уз интерне саобраћајнице и раскрснице предвиђа се постављање информативних билборда са путоказима за камионе и посетиоце. Конструкција билборда је челична са оплатом од панела И расветом. Постављају се на АБ темељ у зелену површину уз интерну саобраћајницу. Висина билборда је 5м. У склопу ове фазе предвиђена су укупно 2 комада.

ЈАРБОЛИ ЗА ЗАСТАВЕ

Спратност: П (приземље);

Висина објекта од АБ темеља-постоља до врха: 8м

Уз колски улаз поред портирнице предвиђено је 4 јарбола за заставе. Јарболи су типски, од фибергласа, висине 8м. Постављају се на АБ темељ-постоље у зеленој површини који је виши од околног терена цца 5цм. У склопу ове фазе предвиђена су укупно 4 комада.

РЕТЕНЗИОНИ ПРОСТОР

У склопу ове фазе за потребе прихвата и сакупљања атмосферске воде предвиђен је укопани водонепропусни ретензиони простор.

Служи за сакупљање кишнице и акумулирање и лагано испуштање у јавну кишну канализацију. Није користан простор нити је предвиђен за боравак људи, води се као инфраструктурни објекат висине до 1,5м и у складу са обрачунавањем површина према СРПС У.Ц2.100 из 2002. године (Службени лист 32/2002) не улази у обрачун површина под објектима.

Обзиром да је подземни ретензиони простор у потпуности укопан та површина је обрачуната у склопу зелених и саобраћајних површина која се налазе изнад.

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПЛАТОИ

У склопу ове фазе предвиђају се још и интерне саобраћајнице за опслуживање производног објекта. У склопу интерних саобраћајница предвиђају се двосмерне саобраћајнице за путничка возила и камионе, манипулативне површине за камионе, паркинзи за аутомобиле, платои и тротоари. Уз источну фасаду предвиђа се паркинг и интерна саобраћајница која се спаја са интерном саобраћајницом објекта НСЕ4 који је у изградњи. Уз западну фасаду се предвиђа ПП саобраћајница од набијеног туцаника која ће се уклонити током извођења 2-Б фазе. Уз интерну саобраћајницу на јужној страни предвиђа се и плато за постављање контејнера за комунални отпад који ће се одвозити од стране овлашћеног предузећа стандардним камионима.

На источној страни, уз паркинг наспрам трафо станице, предвиђа се АБ плато за дизел електро агрегат – ДЕА.

ФАЗА 2-Б**ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ**

Спратност П+1 (галерија);

Висина објекта од околне саобраћајнице-платоа до атике: 16,15м Висина објекта од коте готовог пода до атике: 15,00м

Кота пода +1,15м у односу на приступни плато док шелтера РК 0,00 = АК 81,40

Примарна намена производног објекта је привредна делатност у виду производње секундарне амбалаже–картонских кутија и складиштења готових производа као и улазни готових сировина за секундарну амбалажу.

Објекат се састоји се из:

производног дела за технологију производње секундарне амбалаже – картонских кутија складишног дела у функцији производње у ком су смештене зоне класичног регалног складишта које је намењено за складиштење робе сировина и полупроизвода за потребе технолошког процеса и готових производа који се добијају кроз технолошки процес. Осим складишта у приземљу у зони докова предвиђена су и дневна складишта на галерији. У зоне дневних складишта роба ће се подизати виљушкарима са приземља на галерију где ће се едекларисати и етикетирати, а потом се спуштани назад на приземље и одлагати на регале. техничких просторија које су распоређене на бочној источној фасади објекта у складу са позицијама планираних прикључака на инфраструктуру; техничке просторије су предвиђене као приземне у производном објекту. Предвиђене су следеће техничке просторије: гасна колтарница, трансформаторска станица са просторијама за смештање трафоа и спринклер вентилска станица. Додатно на спрату су предвиђене сервер собе за потребе администрације. У склопу производног објекта предвиђене су и зоне за пуњење виљушкара са литијум јонским батеријама.

административног дела у ком су смештене канцеларије, чајне кухиње, евакуациона степеништа, санитарни чворови, и пратеће просторије које су у функцији административног дела (гардеробе са тоалетима, трокадеро, оставе за чишћење, итд...). Галерија је формирана дужом страном објекта на јужној фасади у оси Д изнад зоне у којој се формирају докови. Кота пода галерије је на +5,60м од коте приземља. У склопу улаза предвиђена су и АБ степеништа за комуникацију са галеријом која су ПП одвојена од производње и складишта и у функцији евакуације

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПЛАТОИ

У склопу ове фазе предвиђају се још и интерне саобраћајнице за опслуживање производног објекта. У склопу интерних саобраћајница предвиђају се двосмерне саобраћајнице за путничка возила и камионе, манипулативне површине за камионе, паркинзи за аутомобиле, платои и тротоари. Уз западну фасаду се предвиђа ПП саобраћајница од набијеног туцаника која ће се уклонити током извођења 2-Ц фазе. Уз интерну саобраћајницу на јужној страни предвиђа се и плато за постављање контејнера за комунални отпад који ће се одвозити од стране овлашћеног предузећа стандардним камионима.

ФАЗА 2-Ц**ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ**

Спратност П+1 (галерија);

Висина објекта од околне саобраћајнице-платоа до атике:

16,15м Висина објекта од коте готовог пода до атике: 15,00м

Кота пода +1,15м у односу на приступни плато док
шелтера РК 0,00 = АК 81,40

Примарна намена производног објекта је привредна делатност у виду производње секундарне амбалаже–картонских кутија и складиштења готових производа као и улазни готових сировина за секундарну амбалажу.

Објекат се састоји се из:

- производног дела за технологију производње секундарне амбалаже – картонских кутија
- складишног дела у функцији производње у ком су смештене зоне класичног регалног складишта које је намењено за складиштење робе сировина и полупроизвода за потребе технолошког процеса и готових производа који се добијају кроз технолошки процес. Осим складишта у приземљу у зони докова предвиђена су и дневна складишта на галерији. У зоне дневних складишта роба ће се подизати виљушкарима са приземља на галерију где ће с едекларисати и етикетирати, а потом се спуштани назад на приземље и одлагати на регале.
- техничких просторија које су распоређене на бочној источној фасади објекта у складу са позицијама планираних прикључака на инфраструктуру; техничке просторије су предвиђене као приземне у производном објекту. Предвиђене су следеће техничке просторије: гасна колтарница, трансформаторска станица са просторијама за смештање трафоа и спринклер вентилска станица. Додатно на спрату су предвиђене сервер собе за потребе администрације. У склопу производног објекта предвиђене су и зоне за пуњење виљушкара са литијум јонским батеријама.
- административног дела у ком су смештене канцеларије, чајне кухиње, евакуациона степеништа, санитарни чворови, и пратеће просторије које су у функцији административног дела (гардеробе са тоалетима, трокадеро, оставе за чишћење, итд...). Галерија је формирана дужом страном објекта на јужној фасади у оси Д изнад зоне у којој се формирају докови. Кота пода галерије је на +5,60м од коте приземља. У склопу улаза предвиђена су и АБ степеништа за комуникацију са галеријом која су ПП одвојена од производње и складишта и у функцији евакуације

ИНФОРМАЦИОНИ БИЛБОРД

Спратност: П (приземље);

Висина објекта од АБ темеља-постоља до врха: 5м

У склопу комплекса уз интерне саобраћајнице и раскрснице предвиђа се постављање информационалних билборда са путоказима за камионе и посетиоце. Конструкција билборда је челична са оплатом од панела И расветом. Постављају се на АБ темељ у зелену површину уз интерну саобраћајницу. Висина билборда је 5м. У склопу ове фазе предвиђена су укупно 2 комада.

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПЛАТОИ

У склопу ове фазе предвиђају се још и интерне саобраћајнице за опслуживање производног објекта. У склопу интерних саобраћајница предвиђају се двосмерне саобраћајнице за путничка возила и камионе, манипулативне површине за камионе, паркинзи за аутомобиле, платои и тротоари. Уз западну фасаду се предвиђа паркинг за аутомобиле и интерна саобраћајница која се спаја са интерном саобраћајницом објекта НСЕ4 који је у изградњи. Уз интерну саобраћајницу на јужној страни предвиђа се и плато за постављање контејнера за комунални отпад који ће се одвозити од стране овлашћеног предузећа стандардним камионима.