

# PROJEKTI BIRO

23330 Novi Kneževac, Rajka Lovadinova 11, tel.063/8626-118, inbiro95@gmail.com

E-0221/05

## URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1811/41 KO KANJIŽA

odgovorni urbanista:  
Snežana Jančić dipl.inž.arh.  
Licenca br. IKS 200 0291 03



odgovorno lice:  
Snežana Jančić

**PROJEKTI BIRO "IN"**  
Snežana Jančić preduzetnik  
NOVI KNEŽEVAC  
Rajka Lovadinova 11

Novi Kneževac, februar 2021.godine.

NAZIV URBANISTIČKOG  
PROJEKTA:

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1811/41 KO KANJIŽA

NARUČILAC:

"TECHNO-FERUM" D.O.O. KANJIŽA  
Sabljarska 8

OBRAĐIVAČ:

"PROJEKTNi BIRO IN" NOVI KNEŽEVAC

BROJ PROJEKTA :

E-0221/05.

ODGOVORNI URBANISTA:

SNEŽANA JANČIĆ dipl.inž.arh  
(licenca br. 200 0291 03)



PROJEKTANT IDEJNOG  
REŠENJE :

"ATL STUDIO" D.O.O. Subotica  
Liparska 17

**PROJEKTNi BIRO "IN"**  
Snežana Jančić preduzetnik  
NOVI KNEŽEVAC  
Rajka Lovadinova 11

odgovorno lice:  
Snežana Jančić dipl.inž.arh

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized loops and a long horizontal stroke.





Република Србија  
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 168606/06

Датум 08.06.2006 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре ( Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката ( Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превозиња података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Снежана Јанчић  
ЈМБГ: 0310958715152  
Адреса: Краља Петра I Карађорђевића 10/10, Нови Кнежевац, Србија

доноси:

### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превозиње предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**PROJEKTNI BIRO IN  
SNEŽANA JANČIĆ PREDUZETNIK  
NOVI KNEŽEVAC, RAJKA LOVADINOVA 11**

Матични број: **51633326**  
ПИБ: **101462872**

Облик радње: Самостална  
Рок на који је радња основана: Неодређено време  
Датум почетка обављања делатности: 18.11.1997  
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:  
Нови Кнежевац, IV-313-56/97, 24.11.1997.

Оснивач:

Име и презиме: Снежана Јанчић  
ЈМБГ: 0310958715152  
Адреса: Краља Петра I Карађорђевића 10/10, Нови Кнежевац, Србија

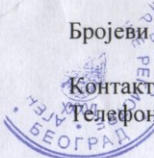
Седиште: Рајка Ловадинова 11, Нови Кнежевац, Србија  
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Страна 1 од 2

Бројеви текућих рачуна: 310-3762-82

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)230 87006



### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 06.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**PROJEKTNI BIRO IN  
SNEŽANA JANČIĆ PREDUZETNIK  
NOVI KNEŽEVAC, RAJKA LOVADINOVA 11**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру надлежном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.







Projektni biro "IN"  
Snežana Jancic, preduzetnik  
Novi Kneževac, Rajka Lovadinova 11

---

*Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS" broj 72/2009 i 81/2009 – ispr. 64/2010 – odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 – odluka US i 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020) donosim sledeće*

## REŠENJE

Određuje se **SNEŽANA JANČIĆ dipl.inž.arh.** za odgovornog urbanistu za izradu:

URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1811/41 KO KANJIŽA

čiji je naručilac:

„TECHNO FERUM“ DOO Kanjiža, ul Sabljarska br.8

*Na osnovu istog Zakona izdajem sledeću*

## POTVRDU

Kojom se potvrđuje da Snežana Jančić dipl.inž.arh. ima odgovarajuću stručnu spremu za izradu predmetnog urbanističkog projekta.

**PROJEKTI BIRO "IN".**  
Snežana Jančić preduzetnik  
NOVI KNEŽEVAC  
Rajka Lovadinova 11

Odgovorno lice:

Snežana Jančić

Mesto i datum: Novi Kneževac, februar 2021



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

**Снежана Н. Јанчић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0310958715152

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0291 03**



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/394593  
Београд, 23.10.2020. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Снежана Н. Јанчић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0291 03**

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2021.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista URBANISTIČKOG PROJEKTA za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije na katastarskoj parceli broj 1811/41 KO Kanjiža

**Snežana Jančić dipl.inž.arh.**

### IZJAVLJUJEM

1. da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, (Službeni glasnik RS" broj 72/2009 i 81/2009 – ispr. 64/2010 – odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 – odluka US i 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018 i 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glanik RS" broj 32/2019).
2. da je urbanistički projekat izrađeni u skladu sa Planskim osnovom za izradu urbanističkog projekta - Planom generalne regulacije naselja Kanjiža (Sl.list opštine Kanjiža br.6/2013) i Planom detaljne regulacije dela bloka 8 u Kanjiži (Sl.list opštine Kanjiža br.8/2006).

Odgovorni urbanista: **Snežana Jančić dipl.inž.arh.**

Broj licence: **broj licence IKS 200 0291 03**

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

E-0221/05

Mesto i datum:

Novi Kneževac, februar 2021

## SADRŽAJ:

### OPŠTI DEO

1. REŠENJE O REGISTRACIJI FIRME OD APR
2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
3. LICENCA I POTVRDA O VAŽNOSTI LICENCE

### I DEO: - TEKST URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP-a
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I PODACI O LOKACIJI
3. IZVOD IZ PLANSKOG OSNOVA
4. CILJEVI UREĐENJA
5. URBANISTIČKO REŠENJE PROJEKTA SA USLOVIMA ZA IZGRADNJU
  - 5.1. NAMENA PROSTORA I PLANIRANIH OBJEKATA
  - 5.2. REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE
  - 5.3. PRISTUP LOKACIJI I USLOVI UREĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
  - 5.4. PARKIRANJE
6. NUMERIČKI POKAZATELJI
  - 6.1. POVRŠINE
  - 6.2. INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE
  - 6.3. INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE
  - 6.4. SPRATNOST I VISINA OBJEKATA
  - 6.5. BROJ PARKING MESTA
  - 6.6. PROCENAT ZELENIH POVRŠINA
7. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
8. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
  - 8.1. HIDROTEHNIKA
  - 8.2. ENERGETIKA
  - 8.3. ELEKTRONSKA-KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
10. MERE ZAŠTITE
  - 10.1. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
  - 10.2. MERE ZAŠTITE OD POŽARA
11. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
  - 11.1. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA
  - 11.2. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA
- 12.. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA
13. FAZNOST GRADNJE I USLOVI REALIZACIJE

### II DEO: - GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. IZVOD IZ PGR-a NASELJA KANJIŽA
2. IZVOD IZ PDR-a DELA BLOKA 8 U KANJIŽI

3. SITUACIONI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SA ANALITIČKO GEODETSKIM ELEMENTIMA. R-1:1000
4. URBANISTIČKO REŠENJE R-1:1000
5. REGULACIJA I NIVELACIJA SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA R-1:1000
6. REŠENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
7. IDEJNA ARHITEKTONSKA REŠENJA PLANIRANIH OBJEKATA:
  - 7.1. POSLOVNI OBJEKAT (P)
    - Osnova prizemlja R-1:100
    - Osnova krova R-1:100
    - Poprečni presek R-1:100
    - Istočni izgled R-1:100
    - Severni izgled R-1:100
    - Zapadni izgled R-1:100
  - 7.2. PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT (P) SA PROSTOROM ZA RADNIKE (P+1)
    - Osnova temelja R-1:100
    - Osnova prizemlja R-1:100
    - Osnova krovne konstrukcije R-1:100
    - Osnova krovnih ravni R-1:100
    - Porečni presek R-1:100
    - Izgledi R-1:100
    - Osnova prostora za radnike R-1:100
  - 7.3. SKLADIŠNI OBJEKAT (P)
    - Osnova temelja R-1:100
    - Osnova prizemlja R-1:100
    - Osnova krovne konstrukcije R-1:100
    - Osnova krovnih ravni R-1:100
    - Porečni presek R-1:100
    - Izgledi R-1:100
  - 7.4. LUČNA BALON (ŠATOR) HALA
    - Osnova stopa hale

### III DEO: - DOKUMENTACIJA

1. Kopija plana, RGZ - Služba za katastar nepokretnosti Kanjiža 953-1/2015-322 od 07.10.2015. god.
2. Izvod iz lista nepokretnosti za br.991, KO Kanjiža, Javni beležnik Eva Graca Šoti Kanjiža UOP-I:322-2021 od 02.02.2021.
3. Katastarsko topografski plan „Geopan“ d.o.o.Novi Kneževac od 24.07.2020.g..
4. Informacija o lokaciji, Odeljenje za građevinske i inspeksijske poslove, Opštinske uprave opštine Kanjiža br. 353-58/2015-1.1.1 od 21.10.2015.g.
5. Uslovi-mišljenja nadležnih imalaca javnih ovlašćenja:
  - Uslovi „EPS DISTRIBUCIJA“ Ogranak ELEKTRODISTRIBUCIJA „SUBOTICA“, br. 87.1.0.0. D.07.09.-389433/2 od 27.01.2021.god
  - Uslovi od „Potiski vodovodi“ d.o.o. Horgoš, br.420-0002 od 21.01.2021.g.
  - Saobraćajno tehnički uslovi JP za komunalne usluge „Komunalac“ Kanjiža, br.48-2/2020-PU od 18.01.2021.g.
  - Tehnički uslovi „Telekom Srbija“ Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad, Odeljenje za planiranje i izgr. mreže Subotica, br. A335-4600/2 JB od 19.01.2021g.
  - Uslovi MUP-a SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE Odeljenje za vanredne situacije u Kikindi, Odsek za preventivnu zaštitu br. 217-13/21-2, od 21.01.2021.god.



- Rešenje Opštinske uprave opštine Kanjuža Odeljenja za građevinske i inspekcijske poslove o potrebi izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu br. 501-107/2020-2 od 26.01.2021.g.

## I DEO - TEKST URBANISTIČKOG PROJEKTA

## 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP-a

Na zahtev investitora "TECHNO FERUM" DOO iz Kanjiže izrađen je Urbanistički projekat uređenja radnog prostora u Kanjiži na kat.parc.br. 1811/41, KO Kanjiža.

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta je Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS" broj 72/2009 i 81/2009 – ispr. 64/2010 – odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 – odluka US i 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020), Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glanik RS" broj 32/2019) i Informacija o lokaciji izdata od strane Odeljenja za građevinske i inspeksijske poslove, Opštinske uprave opštine Kanjiža br. 353-58/2015-1.1.1. od 21.10.2015.g.

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije naselja Kanjiža (Sl.list opštine Kanjiža br.6/2013) i Plan detaljne regulacije dela bloka 8 u Kanjiži (Sl.list opštine Kanjiža br.8/2006). Prema PGR-u naselja Kanjiža, predmetna lokacija se nalazi u zoni planirane radne zone u građevinskom području naselja Kanjiža za koju je utvrđena obaveza izrade urbanističkog projekta u cilju arhitektonsko urbanističke razrade.

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I PODACI O LOKACIJI

Obuhvat urbanističkog projekta čini katastarska parcela br. 1811/41 KO Kanjiža, upisana u posedovni list br. 991 kao privatna svojina (1/1) preduzeća za eksport-import „Techno-ferum“ DOO Kanjiža. Površina parcele je 1ha 09a 59m<sup>2</sup>.

Katastarska parcela br. 1811/41 se nalazi u građevinskom području naselja Kaniža, u delu bloka 8. Većinom se graniči sa javnim površinama i to: sa svoje jugoistočne strane sa ulicom Svetozara Miletića, sa jugozapadne sa ulicom Hajduk Stanka, sa severozapadne sa ulicom Feher Ferenc i sa severoistočne manjim delom sa ulicom Sarajevska, a većim delom sa parcelama postojećeg porodičnog stanovanja.

Na parceli nema izgrađenih ni katastarski evidentiranih objekata.

Prema Planu generalne regulacije naselja Kanjiža, lokacija predmetne parcele se nalazi u delu bloka 8 koji je namenjen za radnu zonu. Na Parceli postoji mogućnost direktnog pristupa sa javnih površina – ulica sa kojima se graniči, od kojih je put u ulici Feher Ferenc sabirna naseljska saobraćajnica, a u ostalim ulicama su predviđene pristupne naseljske saobraćajnice.

Ulice su komunalno opremljene infrastrukturom vodovoda, kanalizacije, elektro i elektronsko-komunikacionim instalacijama, u ul. Feher Ferenc postoji put od lomljenog kamena.

Na parceli nema evidentiranih niti zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.

*Tabela 1 – Broj, katastarska kultura i površina parcele u granicama UP-a*

Broj parcele	Ulica-potes	Način korišćenja zemljišta	Vrsta zemljišta	površina		
				ha	a	m <sup>2</sup>
1811/41	Kereš part	Građevinska parcela	Zemljište u građevinskom području	1	09	59
Ukupno P obuhvata =				1	09	59

Kako je predmet obrade urbanističkog projekta površina koja se najvećim delom graniči sa javnim površinama – ulicama, pored granica obuhvata u grafičkom delu projekta je definisana i šira zona – granica sagledavanja. U širem obuhvatu su pored postojećih, predviđeni i planirani

nedostajući sadržaji ulice (saobraćajnice, trotoari) bitni za funkcionisanje predmetne radne površine.

Postojeće stanje obuhvata urbanističkog projekta je dato u grafičkom prilogu br.2.

### 3. IZVOD IZ PLANSKOG OSNOVA

*Prema Planu generalne regulacije naselja Kanjiža i Planu detaljne regulacije dela bloka 8 u Kanjiži lokacija koja je predmet urbanističkog projekta se nalazi u građevinskom području naselja Kanjiža, u delu bloka br. 8 planiranom za radnu zonu. Planom je predviđeno da je za ovaj radni kompleks potrebna izrada urbanističkog projekta.,*

*Za planiranu namenu, definisana su sledeća pravila i parametri:*

#### ***Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi***

*Na građevinskim parcelama u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, silosa, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat i druga kombinacija.*

*Uz glavne objekte na građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja drugih objekata: pomoćni objekti, portirnice, čuvarske i vagarske kućice, garaže, ostave i sl.*

*Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u ovoj zoni su proizvodne, poslovne i radne aktivnosti manjeg ili većeg obima, odnosno kapaciteta, uz obezbeđenje uslova zaštite životne sredine. To su delatnosti vezane za poljoprivredu, proizvodnju građevinskog materijala, preradu i obradu plastičnih masa, metala i drveta, za elektronsku, tekstilnu i neku sličnu proizvodnju, odnosno delatnosti iz oblasti trgovine na veliko i malo, skladišta, stovarišta, logistički centri i sl. U ovoj zoni se može dozvoliti izgradnja jedne stambene jedinice u funkciji poslovanja (stan za čuvara i vlasnika) u sklopu poslovnog objekta.*

#### ***Položaj objekata na parceli***

*Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.*

*Površina građevinske parcele u radnoj zoni je min. 1000m<sup>2</sup>.*

*Regulaciona linija se poklapa sa granicom parcele prema ulici.*

*Građevinska linija je povučena 3,0m od ulične regulacione linije.*

*Pomoćni objekti se grade u unutrašnjosti parcele, spratnosti maksimalno - prizemlje, visine do 4m. Udaljenost između pomoćnih objekata treba da iznosi najmanje 1.5m. Objekat koji ima negativan uticaj na okolinu, mora biti udaljen od objekata za boravak ljudi najmanje 15,0m odnosno prema propisima za dotičnu vrstu objekta.*

*Objekte graditi u slobodnom rasporedu unutar građevinske linije. Minimalni razmak slobodnostojećih objekata je 4,0m, odnosno polovina višeg objekta.*

*Slobodnostojeći objekti moraju biti povučeni od međe severne orijentacije min.1,0m.*

*Streha, temelji, oluci i drugi elementi zgrade ne smeju prelaziti među.*

*Objekti moraju biti povučeni od južno orijentisane međe najmanje 4,0m, odnosno najmanje polovinu višeg objekta.*

#### ***Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele***

*Zauzetost parcele: maksimalni dozvoljeni stepen iskorišćenosti zemljišta je 70% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima);*

*Indeks izgrađenosti je maksimalno 2.0.*

*Procenat učešća zelenila je minimum .30%.*

#### ***Dozvoljena spratnost i visina objekata***

*Etažnost glavnog objekta je do P+1+Pk, visine maksimalno 14.0m do slemena, a proizvodnih i skladišnih objekata do P+1 visine do 9,0m.*

#### **Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje i ograđivanje**

*Za svaku građevinsku parcelu u okviru radne zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz je minimalne širine 4,0m sa minimalnim radijusom krivine od 7m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5m.*

*U okviru građevinske parcele minimalna širina pešačke staze je 1,0m, minimalna širina saobraćajnice za jednosmerni saobraćaj je 3,5m, sa radijusom krivine 5 i 7m. Kolovoznu konstrukciju internih saobraćajnica i platoa u okviru radnih kompleksa dimenzionisati u zavisnosti od vrste vozila koja se očekuju, a preporuka je za srednje težak saobraćaj, vodeći računa i o kretanju protivpožarnih vozila..*

*Radni kompleksi se mogu ograđivati punom (zidanom), transparentnom ogradom ili kombinovano, maksimalne visine do 2,2m. Ulična ograda i ograda na uglu moraju biti transparentne, odnosno kombinacija zidane i transparentne radi preglednosti saobraćaja. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maks . 0,5m, a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.*

#### **4. CILJEVI UREĐENJA**

Urbanističko-arhitektonskim rešenjem iz ovog projekta, uređuje se radni prostor i planiraju se sadržaji koji treba da obezbede adekvatan, savremeno rešen i tehnološki opremljen prostor za potrebe proizvodnje i veleprodaje gvoždarske opreme, uz primenu protivpožarnih uslova i u skladu sa planskom dokumentacijom.

#### **5. URBANISTIČKO REŠENJE PROJEKTA SA USLOVIMA ZA IZGRADNJU**

##### **5.1. NAMENA PROSTORA I PLANIRANIH OBJEKATA**

Predmet uređenja ovog UP-a je definisanje prostora za nove objekte, dimenzionisane prema planiranom kapacitetu i raspoloživom prostoru, kao i njihovo vezivanje na potrebnu infrastrukturu.

Planirani koncept je da se uređenjem predmetne lokacije, izgradnjom objekata, manipulativnih površina, trotoara i zelenila, formira radni prostor za proizvodnju i skladištenje gvoždarske opreme. Proizvodnju čini mašinska (mehanička) obrada metala (proizvodnja eksera, žičanih proizvoda, šulc i rabc pletiva) a veleprodaju i razna vijčana roba, burgije, rezne i brusne ploče, lanci, fitinzi, alati itd. U krugu radnog prostora se planiraju objekti u funkciji proizvodnje i skladištenja sirovina i gotovih proizvoda, kao i prateći sadržaji (kancelarije i prostorije za radnike) i manipulativne površine, parkinzi, kao i potrebna infrastruktura za ove sadržaje.

Parcela ima pristup za vozila sa KP 4963/1 ( ul. Feher Ferenca) gde je glavni ulaz i sa KP 1811/42 (ul. Svetozara Miletića). Pristup objektima je predviđen preko interne saobraćajnice koja se pruža po dužini parcele (pravac severozapad - jugoistok), opslužuje planirane objekte i povezuje ova dva ulaza odnosno ulaz i izlaz. Na delu interne saobraćajnice na izlazu prema ul. Svetozara Miletića je predviđeno mesto za kolsku vagu, koja će biti mobilna.

U sklopu predmetnog radnog prostora, predviđeno je parkiranje zaposlenih u zoni glavnog ulaza, kao i prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad na odgovarajućoj površini kako bi bio dostupan komunalnim vozilima radi nesmetanog pražnjenja.

Tačan položaj planiranih sadržaja, (maksimalni horizontalni gabarit) definisan je na grafičkim prilogima 3 i 4.

Prostor oko objekata i manipulativnih površina je predviđen za zelenilo.

Planirani objekti na predmetnoj parceli su:

1. POSLOVNI OBJEKAT (P) za administraciju na ulazu u radni kompleks iz ul. Feher Ferenc,

Poslovni objekat je slobodnostojeći, prizemni.

Prema pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.glasnik RS br.22/2015 planirani objekat može biti svrstan u kategoriju: B – klasifikacioni broj 122011

2. PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT (P) SA PROSTOROM ZA RADNIKE (P+1)

U Zapadnom delu parcele uz građevinsku liniju ul. Hajduk Stanka, je lociran prizemni objekat koji se sastoji od 6 polja širine ~12m u kome je delom smeštena proizvodnja – mašinska - mehanička obrada metala , a delom skladišni prostor. U okviru ovog objekta su i prostorije za radnike koje su u visinu hale ugrađene kao prizemlje sa galerijom.

Prema pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.glasnik RS br.22/2015 planirani objekat može biti svrstan u dve preovlađujuće kategorije:

1. Zatvorena skladišta do 1500m<sup>2</sup> i P+1, kategorija –B, klasifikacioni broj 125221,

2. Industrijske zgrade – hala za montažu - radionice preko 400m<sup>2</sup> – kategorija V, klasifikacioni broj 125102.

3. SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA (P)

U severoistočnom delu katastarske parcele je predviđena hala u funkciji magacina za skladištenje gotovih proizvoda i trgovačke robe, investitora "TECHNOFERUM"d.o.o.

Planirani objekat je prizemni, slobodnostojeći.

Na osnovu Pravilnika o klasifikaciji objekata ( „Sl.Gl.RS“br.22/2015) spada u grupu „Zatvorena skladišta preko 150m<sup>2</sup> ili P+1“ klasifikacionog broja 125222, kategorije „V“.

4. 2x LUČNA BALON (ŠATOR) HALA za odlaganje razne priručne opreme, paleta , kalemova itd.

## 5.2. REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Regulaciona linija je na postojećim granicama parcele prema ulicama Feher Ferenc, Hajduk Stanka, Svetozara Miletića i Sarajevske. Građevinska linija planiranih objekata je povučena od regulacione linije ul Feher Ferenc i Hajduk Stanka za 3m, a od regulacione linije ul. Svetozara Miletića za 9 m. Prema ul Sarajevska je orijentisana zelena površina, tako da je građevinska linija povučena za ~55m) u svemu kao na graf. prilogu br. 4.

Postojeće visinske kote terena prikazane su na grafičkom prilogu i iznose između 79.58m i 80.73m nadmorske visine. Konfiguracija terena je takva da je je teren u padu od jugoistoka prema severozapadu.

Pešačke površine izdignute su 8-10 cm u odnosu na interne saobraćajnice, a preporučena kota prizemlja objekata je od +0,15m (proizvodni i skladišni) do +0,40 m (poslovni) u odnosu na kotu trotoara.

Nivelaciono rešenje interne saobraćajnice uslovljeno je visinskim kotama terena na predmetnoj parceli i kotom nivelete puta u ulicama na koje se vezuju. Na osnovu raspoloživih podataka sa terena i zadatih visina kolovoza u PDR-u dela bloka 8, definisan je okvirni nivelacioni plan saobraćajnih površina. Korekcija i odstupanje od zadatog nivelacionog plana su mogući u cilju poboljšanja tehničkog rešenja planiranih internih saobraćajnica i planiranih objekata, obzirom da putevi u ulicama na koje se vezuje interna saobraćajnica nisu izvedeni.

Nivelete saobraćajnica i platoa prilagođavaju se uslovima odvodnjavanja prema zelenim površinama i atmosferskoj kanalizaciji.

Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli i odvodi prema postojećoj atmosferskoj kanalizaciji u ulici Hajduk Stanka..

### 5.3. PRISTUP LOKACIJI I USLOVI UREĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Planirani radni prostor ima mogućnost pešačkog i kolskog pristupa iz ulica Feher Ferenca (glavni ulaz) (KP 4963/1) i ul. Svetozara Miletića (KP 1811/42). Saobraćajnica u ulici Feher Ferenca ima status sabirne naseljske saobraćajnice, a ul. Svetozara Miletića je pristupna naseljska saobraćajnica). Predviđena su 2 pešačka ulaza i dva kolska priključka, dimenzionisana za dvosmerni saobraćaj (5 i 6m širine), sa unutrašnjim radijusom krivine od 7m.

Način priključenja na javni put se mora izvesti u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta i uslovima nadležnog opštinskog preduzeća JP „Komunalac“.

Položaj interne saobraćajnice je definisan temenim tačkama i prikazan u graf. prilogu br.4.

*Tabela 2 – Kordinate temenih tačaka planirane interne saobraćajnice*

br.tac.	Y	X
T1	7426205.75	5102681.86
T2	7426218.24	5102666.66
T3	7426255.12	5102683.38
T4	7426308.61	5102556.70

Unutar parcele, rešenje predviđa zone za putnički saobraćaj (pristup parkinzima) i teretni saobraćaj (pristup objektima) sa minimalnim preklapanjem ove dve zone.

Pristup objektima je preko interne saobraćajnice, koja je i manipulativna površina uz objekte, dimenzionisana u skladu sa potrebama teretnih vozila koja će opsluživati ovaj radni prostor i u skladu sa potrebama vatrogasnih vozila. Saobraćajnice su širine 5 i 6m, za dvosmerni, saobraćaj odnosno jednosmerni za vatrogasna vozila. Radijusi krivina su na osnovu krive tragova merodavnih vozila na način koji zadovoljava potrebe kretanja planiranih teretnih vozila i u skladu je sa propisanim merama za vatrogasna vozila odnosno u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (sl.list SRJ br. 8/95).

U zoni putničkog saobraćaja saobraćajnica za pristup parkinzima je širine 5m.

Pristupni putevi i manipulativne površine oko objekata su predviđeni od čvrstog materijala koji se lako može održavati (asfalt, beton).

Manipulativne/saobraćajne površine radnog prostora je planirano da imaju:

- podužni i porečni pad prema grafičkom prilogu, usmeren prema atmosferskoj kanalizaciji;
- ivičnjake visine 8-10cm iznad nivelete kolovoza ili upuštene;
- betonski ili asfaltni zastor sa odgovarajućom konstrukcijom za osovinska opterećenja teretnih i putničkih vozila što će se definisati projektom za građevinsku dozvolu;
- horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

Na glavnom ulazu (ul. Feher Ferenca) je predviđen pristup radnom prostoru za pešake širine 1.5m. Ulaz za pešake iz ul. Svetozara Miletića je sporedan i koristio bi se samo po potrebi.

Pretpostavka je da će se u ovim delovima ulica izgraditi ulični trotoar koji je neophodan za pešački prilaz parceli.

Izgradnja zaštitnih trotora oko objekata je planirana od betona, odgovarajuće širine sa poprečnim padom do 1,5%.

#### 5.4. PARKIRANJE

Parkiranje putničkih vozila zaposlenih rešeno je u okviru predmetnog radnog prostora, paralelno sa regulacionom linijom ul. Feher Ferenc, sa parkinzima postavljenim upravno - dvostrano uz kolovoz, u svemu kao na graf. priložima 4 i 5. Parkinge rešavati kao popločanu površinu kako bi se i vizuelno obeležila njena namena i odvojila od teretnog saobraćaja. Kolovoz pristupnog puta za parking je predviđen od asfalta, a parking mesta od betonskih ili travnih, raster betonskih ploča.

### 6. NUMERIČKI POKAZATELJI

#### 6.1. POVRŠINE

Ukupna površina obuhvata UP-a je  $P = 10.959m^2$  (ograničena tačkama 01-18, koje su definisane koordinatama u tabeli 2).

*Tabela 3 – Kordinate detaljnih tačaka granice obuhvata UP-a .*

br.tac.	Y	X
1	7426293.23	5102710.53
2	7426301.42	5102697.37
3	7426270.10	5102674.15
4	7426278.07	5102662.64
5	7426286.78	5102652.01
6	7426294.66	5102642.80
7	7426303.69	5102633.23
8	7426302.70	5102632.15
9	7426310.30	5102623.95
10	7426308.52	5102621.92
11	7426316.43	5102612.90
12	7426325.64	5102600.96
13	7426334.25	5102589.04
14	7426331.91	5102587.19
15	7426335.66	5102582.34
16	7426287.71	5102550.69
17	7426274.65	5102554.08
18	7426186.01	5102661.94



Tabela 4 – Bilans planiranih površina u granicama UP-a .

oznaka parcele	Red.br .	NAMENA	POVRŠINA	
1811/41	1.	Planirani objekti :		
		1. Poslovni objekat (P);	209.09m <sup>2</sup>	
		2. Proizvodno skladišni objekat (P) sa prostorom za radnike (P+1);	1.476.96m <sup>2</sup>	
		3. Skladište gotovih proizvoda (P);	2.400.00m <sup>2</sup>	
		4. 2x lučna balon (šator) hala (2x183m <sup>2</sup> );	366.00m <sup>2</sup>	
		5. MB ili zidana trafo stanica	12.00m <sup>2</sup>	
	Ukupno objekti:		4.464.05m <sup>2</sup>	40.73%
	2.	1. Interne saobraćajnice:	1.228,54m <sup>2</sup>	
		2. Parkinzi (22+2) + parking za bicikle	325,65m <sup>2</sup>	
		3. Trotoari	694.67 m <sup>2</sup>	
	Ukupno saobraćajnice, parkinzi, trotoari:		2.248.86m <sup>2</sup>	20,53%
	3.	1. Zelenilo	4.246.09m <sup>2</sup>	
		Ukupno zelenilo:	4.246.09m <sup>2</sup>	38,74%
		Ukupno KP 1811/41:	10.959 m <sup>2</sup>	100%

## 6.2. INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE

Parcela zahvata površinu od 1ha 09a 59m<sup>2</sup>.

Planirani objekti visokogradnje:

- P= 4.464.05m<sup>2</sup>

Planirane saobraćajnice, parkinzi, pešačke staze:

- P=2.248.86 m<sup>2</sup>

Izgradnjom planiranih objekata (P=4.464.05m<sup>2</sup>) indeks zauzetosti parcele će biti 40,73% - bez saobraćajnica i platoa, odnosno 61,26% sa saobraćajnicama i platoima.

Dozvoljeni indeks zauzetosti parcele (objekti + manipulativne površine) je 70%, odnosno obavezno je na parceli obezbediti minimum 30% površine pod zelenilom.

## 6.3. INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE

Izgradnjom planiranih objekata (Bruto razvijena građevinska površina P=4.464,05m<sup>2</sup>+ 73m<sup>2</sup> =4.537,05) indeks izgrađenosti predmetne lokacije će biti 0,41. Po PGR-u, maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti je 2.

## 6.4. SPRATNOST I VISINA OBJEKATA.

Planirani objekti su prizemni sa jednim manjim spratnim delom u proizvodno skladišnom objektu. Proizvodno – skladišni deo objekta je prizemni a prostor za radnike je P+1 i uklopljen je u visinu prizemlja proizvodno skladišnog dela koja iznosi 6,97m.

## 6.5. BROJ PARKING MESTA

Parkiranje je moguće unutar parcele radnog prostora uz pristupnu saobraćajnicu neposredno uz ulaz u radni prostor. Broj parking mesta za putnička vozila je definisan prema pravilu 1 parking mesto/200m<sup>2</sup> na površinu proizvodno skladišnog i 1 parking mesto/70m<sup>2</sup> na površinu poslovnog dela objekata.

Parkinzi za putnička vozila (22) su dimenzionisani tako da jedno parking mesto ima dimenzije 2,5 x 5m – za upravno parkiranje. Mesta (2) za parkiranje koja koriste osobe sa invaliditetom su dimenzija 3,7x5m.

Planom detaljne regulacije je u površini ulice Feher Ferenca - uz glavni ulaz u kompleks predviđen javni parking, koji će moći da obezbedi dodatna mesta za parkiranje. Unutar kompleksa je predviđen i prostor za parkiranje bicikala (oko 10 mesta).

## 6.6. PROCENAT ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine radnog prostora zahvataju 38.74%, ukupne površine parcele što je iznad dozvoljenog minimuma (30%).

## 7. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine radnog prostora se rešavaju kao celovit sistem zelenila, uz obezbeđenje raznovrsnosti vrsta. U sastavu sađenog zelenila dati prednost autohtonim vrstama, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima; U izboru vrsta izuzeti invazivne (agresivne alohtone) vrste.

Za ozelenjavanje koristiti visoko rastinje (radi ublažavanja moguće buke i prašine) i šibljke a ostale površine pokriti travnjakom. Sadnice rasporediti tako da deluju prirodno. Obzirom na raspoloživi prostor najveća koncentracija visokog zelenila je predviđena u zoni, prema parcelama stanovanja i uz parkinge. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila. Drveće saditi na minimalnoj udaljenosti od:

- vodovoda 1,5 m
- kanalizacije 1,5 m
- elektrokabla 2,0 m
- tt i kablovske mreže 1,5 m.)

### Ograđivanje parcele

Radni kompleks ima delom postavljenu transparentnu ogradu visine 2.2 m prema ulici. Predviđeno je da se i na neograđenom delu parcele postavi ista ograda. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije. Predviđeno je postavljanje kliznih kapija na oba ulaza.

## 8. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### 8.1. HIDROTEHNIKA

#### Snabdevanje vodom

Planirani objekti radnog prostora imaju potrebu za sanitarnom i protivpožarnom vodom. Na predmetnoj lokaciji, u ulicama sa kojima se graniči, postoji javni vodovod od polietilen cevi na dubini ~1,2m (u ulici Feher Ferenca - PE HD cevi DN 160mm, Hajduk Veljka - PE HD cevi DN 110mm i u ulici Svetozara Miletića - PE HD cevi DN 63mm). Prema uslovima distributera „Potiski vodovodi“ Horgoš (br.420-0002 od 21.01.2021.g) javna vodovodna mreža pokriva potrebe vode za

piće, sanitarno higijenske i potrebe protivpožarne zaštite objekata. Prema datim uslovima, predviđen je priključak na vodovodnu mrežu iz ul. Feher Ferenc. U mreži je obezbeđen stalni radni pritisak od 4 bara na mestu priključka, kod vodomera odnosno na mestu isporuke vode.

Vodovodna mreža za snabdevanje pitkom vodom i za potrebe protivpožarne zaštite mora biti razdvojena. U delu preklapanja trase, obe mreže se mogu smestiti u isti rov.

Za predmetnu parcelu je predviđen jedan priključak na javnu vodovodnu mrežu koji treba izvesti prema uslovima nadležnog distributera („Potiski vodovodi“ d.o.o. Horgoš), izgradnjom vodomernog šahta na parceli, neposredno uz regulacionu liniju.

Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora da obezbedi najmanje 1.0 m sloja zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u zaštitnu cev.

U slučaju potrebe, izvršiti nasipanje terena kako bi se obezbedio propisani nadsloj.

Protivpožarnu zaštitu predmetnih objekata obezbediti putem protivpožarnih hidranata, aparata za suvo gašenje požara i sl., sve u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr.zakon), Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl.glasnik RS br. 3/2018) i ostalih važećih propisa za ovu oblast. Protivpožarna mreža na parceli je planirana u vidu "prstena". Spoljni protivpožarni hidranti su predviđeni kao nadzemni PPH DN80 (sa opremom za gašenje) na maksimalnom međusobnom rastojanju do 80m i na najmanjem rastojanju od objekata od 5m.

Potreban pritisak u spoljnoj hidrantskoj mreži se definiše hidrauličkim proračunom, ali ne sme biti niži od 2,5 bara.

Položaj vodovodne i hidrantske mreže na parceli je definisan u grafičkom prilogu br.5.

### **Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda**

Planiranim uređenjem radnog prostora predviđeno je odođenje sanitarno-fekalnih otpadnih voda iz objekata i zauljene atmosferske voda sa saobraćajnica i manipulativnih površina. U okviru radnog prostora, nema predviđenih tehnoloških otpadnih voda.

Kod predmetne lokacije javna fekalna kanalizacija je izgrađena u ulicama Feher Ferenc i Hajduk Stanka, od PVC UKC cevi, prečnika DN250mm i u ulici Svetozara Miletića od PVC UKC cevi, prečnika DN200mm. Objekti sa predmetne parcele se priključuju jednim priključkom na javnu kanalizaciju, preko postojećeg šahta u ul. Hajduk Stanka.

Atmosferska kanalizacija (betonska cev DN 500) je izgrađena u ulici Hajduk Stanka a u ulici Feher Ferenc postoji otvoreni atmosferski kanal.

Uređenjem radnog prostora, predviđena je interna kanalizacija, posebno za :

1. Sakupljanje i odvođenje uslovno čistih atmosferskih voda. Uslovno čiste atmosferske vode (ukoliko zadovoljavaju kvalitet II. klase voda, na osnovu Uredbe o graničnim vrednostima zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njeno dostizanje "Sl. glasnik RS" br. 50/12 ), sa nastrešnica, krovova i drugih površina, mogu se ispuštati na slobodne zelene površine u okviru radnog prostora gde se razlivaju i upijaju.
2. Zauljene atmosferske vode sa saobraćajnica i manipulativnih površina. Zagađene atmosferske vode (sa saobraćajnica i manipulativnih površina) prihvatiti planiranom atmosferskom kanalizacijom i tretirati na predviđenom separatoru ulja i masti pre ispusta u javnu kanalizacionu mrežu. Kapacitet kanalizacionog priključka se izražava na osnovu parametara, koeficijenta oticaja i inteziteta merodavne padavine. U konkretnom slučaju koeficijent oticaja je 0,2 za intenzitet padavina 90 l/s/ha. Svi objekti za sakupljanje i tretman atmosferskih upotrebljenih voda moraju biti vodonepropusni i zaštićeni od prodiranja otpadnih voda u podzemne izdani i havarisano izlivanje.

3. sanitarno-fekalne otpadne vode. Sanitarno fekalne otpadne vode se upuštaju u javnu kanalizacionu mrežu izgradnjom novog priključka od PVC cevi, prečnika DN160mm do postojećeg šahta u ul. Hajduk Stanka.

Položaj kanalizacione mreže na parceli je definisan u grafičkom prilogu br.5.

Dubina ukopavanja kod kanalizacione mreže mora da obezbedi najmanje 0,8 m sloja zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u zaštitnu cev. U slučaju potrebe, izvršiti nasipanje terena kako bi se obezbedio propisani nadsloj.

Prilikom izvođenja radova strogo voditi računa o instalacijama sa kojima se trase cevovoda vodovoda i kanalizacije ukrštaju. Ukrštanje pojedinih komunalnih instalacija treba izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima.

## **8.2. ENERGETIKA**

### **Snabdevanje električnom energijom**

#### **Elektroenergetska mreža i objekti**

Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema Uslovima za izradu Urbanističkog projekta izdatim od strane EPS Distribucije, Ogranak "Elektrodistribucija Subotica", pod brojem br. 87.1.0.0.-D-07-09-389433/2-20 od dana 27.01.2021.g.

Za snabdevanje objekata planiranog radnog kompleksa (na katastarskoj parceli 1811/41) je potrebna izgradnja montažno betonske (MB) ili zidane trafostanice snage 1x 630 kVA sa srednjenaponskim merenjem, opremljene sa odgovarajućim energetske transformatorom (ET). U ulici Feher Ferenca se nalazi VN vod od koga se ulicom Hajduk Stanka vodi novi VN kablovski vod do planirane TS.

TS je postavljena u blizini centra buduće potrošnje (proizvodno-skladišni objekat). Snabdevanje električnom energijom planiranih objekata se rešava novim niskonaponskim kablovskim vodovima na parceli (položaj na graf.prilog 5) prema naknadnim uslovima nadležnog distributera.

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

Spoljnu rasvetu rešiti svetiljkama odgovarajućeg tipa – opšte na fasadi objekata i lokalno ispred ulaza/izlaza u kompleks i parkinga, kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti predmetnog prostora, vodeći računa o energetske efikasnosti. Napajanje rasvete rešiti putem podzemnog niskonaponskog kabla.

Za objekte predvideti gromobranske instalacije u skladu sa tehničkim propisima.

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

### **Grejanje objekata**

Planirani objekti (poslovni i deo proizvodno skladišnog) imaju potrebu za grejanjem, koje je predviđeno da bude centralno, kotlom na pelet.

## **8.3. ELEKTRONSKA-KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

Prema uslovima „Telekom Srbija“ Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, br. A335-4600/2JB od 19.01.2021g. objekti mogu biti priključeni na EK mrežu u Kanjiži, za šta je

potrebno obezbediti KKP (kablovsku kanalizaciju za pristup) od pristupne tačke parcele (PTP), prema graf. prilogu br.5, do poslovnog objekta.

Za planirane objekte se predviđa izvođenje telekomunikacionih i signalnih instalacija u skladu sa tehničkim propisima koji uređuju detekciju i signalizaciju požara u objektu.

## **9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI**

Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu spada u zonu koja za povratne periode 50, 100 i 200 godina ima stepen seizmičnosti 8° po skali MCS.

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

## **10. MERE ZAŠTITE**

### **10.1. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Izgradnjom planiranih objekata radnog prostora se ne smeju izazvati trajna oštećenja, zagađivanje ili degradiranje životne sredine. Za planirane objekte je pribavljeno mišljenje nadležne opštinske službe (Rešenje Opštinske uprave opštine Kanjuža Odeljenja za građevinske i inspeksijske poslove o potrebi izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu br. 501-107/2020-2 od 26.01.2021.g.) koje potvrđuje da je potrebna izrada Studije procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", br. 135/04, 36/09 i 36/09-dr.zakon, 72/09-dr.zakon i 43/11-US), Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 135/04 i 36/09), Pravilnikom o sadržini studije o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", broj 69/05) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", broj 114/08). "

Prilikom projektovanja novih objekata neophodno je usklađivanje sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ 31/81,49/82,29/83, 21/88, 52/90) radi obezbeđenja zaštite od maksimalnog očekivanog udara od 8° MCS.

Postupanje sa otpadnim materijalima treba da bude u skladu sa zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnik RS, br.36/09, 88/10 i 14/16).

Privremeno odlaganje čvrstog otpada koji se ne može koristiti kao sekundarna sirovina, vršiti u posudama odgovarajućeg kvaliteta koji obezbeđuju izolaciju otpadnih materija od okolnog prostora i odnose se kao komunalni otpad koji je u nadležnosti za to ovlašćenog komunalnog preduzeća. Prostor za to je predviđen uz saobraćajnicu, na mestu pristupačnom za vozila koja otpad povremeno odvoze.

Tokom korišćenja objekata radne zone, mora se voditi računa da kvalitet otpadnih voda bude u skladu sa važećom opštinskom Odlukom o javnoj kanalizaciji.

- Atmosferske, zauljene vode sa javnih površina je potrebno atmosferskom kanalizacijom pre upuštanja u kanalizaciju, sprovesto preko separatora ulja.

- Sve potrebne radove projektovati i izvoditi po propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekata, a prema odobrenoj investiciono tehničkoj dokumentaciji;

- Objekte obezbediti od podzemne vlage.

- Objekti moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva za njegovu namenu.

- Predvideti sve neophodne tehničke mere i uslove kojim se obezbeđuje nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom. Sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja projektovanja i izgradnje objekata, koji se odnose na ovakvu vrstu objekata, kojima se

osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama. („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015).

## **10.2. MERE ZAŠTITE OD POŽARA**

Planirani objekti i radni prostor moraju zadovoljiti određene uslove u pogledu zaštite od požara:

- Saobraćajne površine su dimenzionisane tako da imaju dovoljnu širinu, za pristup i manipulaciju vatrogasnih vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SRJ br.8/95). Najmanja širina kolovoza za jednosmerno kretanje vozila je 3.5m, a za dvosmerno 6m, unutrašnji radijus kriine je >7m. Na parceli je predviđeno jednosmerno kretanje vatrogasnog vozila – od glavnog ulaza prema ulazu- izlazu u ul. Svetozara Miletića (Graf. prilog br. 4).

S druge strane mora se obezbediti snabdevanje dovoljnom količinom vode za planiranu izgradnju spoljne i unutrašnje hidrantske mreže, čime se obezbeđuje mogućnost zaštite objekata od požara. Prilikom izrade tehničke dokumentacije obavezno izvršiti proračun potrebne količine vode za gašenje požara u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. Glasnik RS", br. 3/2018).

Poštovanjem urbanističkih parametara ugrađene su i urbanističke mere zaštite od požara.

Prilikom projektovanja objekata i instalacija (električnih, gromobranskih) ispoštovati zakon i važeće tehničke propise i standarde iz ove oblasti:

- Zakon o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09 20/2015).

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SRJ br.8/95),

Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. Glasnik RS", br. 3/2018)

- SRPS.U.J1 240, SRPS TP 21, SRPS.U.J 50 i SRPS.U.J 055,

U skladu sa čl. 33. do 35. Zakona o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, br. 111/09 i 20/15), investitor mora pribaviti saglasnost na tehničku dokumentaciju od strane MUP-a Srbije, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Kikindi.

## **11. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

### **11.1. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA**

U okviru obuhvata urbanističkog projekta nema evidentiranih objekata niti lokaliteta od kulturno istorijskog značaja. U slučaju da se pri izvođenju radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ broj 71/94, 52/11 i 99/11), obaveza izvođača radova je da odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

### **11.2. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA**

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

Obaveza je investitora i izvođača radova, da ukoliko u toku izvođenja radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko – paleontološkog ili mineraloško - petrografskog porekla, a za

koje se pretpostavlja da ima svojstvo spomenika prirode, o tome obavesti Zavod za zaštitu prirode Srbije i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

## 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

### NAMENA I TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH OBJEKATA

U krugu radnog prostora se planiraju objekti u funkciji proizvodnje i skladištenja sirovina i gotovih proizvoda, kao i prateći sadržaji (kancelarije i prostorije za radnike) pristupni put sa kolskom vagom (u delu prema ul. Svetozara Miletića) i manipulativne površine, parkinzi, kao i potrebna infrastruktura za ove sadržaje:

1. Električna instalacija (planirani priključak na elektro mrežu); Za snabdevanje objekata planiranog radnog kompleksa (na kat. parceli 1811/41) je potrebna izgradnja montažno betonske (MBTS) ili zidane trafostanice snage 1x 630 kVA sa srednjenaponskim merenjem

2. Instalacija vodovoda

Vodovod za planirane objekte će se rešavati priključkom na gradsku mrežu. Kompleks će imati sanitarnu vodu (objekat 1 i 2) i hidrantsku mrežu sa potrebnim spoljnim i unutrašnjim PP hidrantima.

3. Instalacija kanalizacije ( priključak na javnu – gradsku kanalizaciju fekalnu I atmosfersku )

4. EK priključak.

Opreme u svim prostorijama su standardne za ove vrste sadržaja.

#### Planirani objekti :

1. POSLOVNI OBJEKAT (P)
2. PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT (P) SA PROSTOROM ZA RADNIKE (P+1)
3. SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA (P)
4. 2x LUČNA BALON (ŠATOR) HALA za odlaganje razne opreme, paleta , kalemova itd.

Bruto površina planiranih objekata (1-3): 4086 m<sup>2</sup>.

Bruto razvijena građevinska površina objekata (1-3): 4163 m<sup>2</sup>.

Neto površina objekata (1-3): 4033 m<sup>2</sup>

Površina montažnih - balon (šator) hala 2x ( 9,15mx20m ) = 366m<sup>2</sup>, h=5m

Pristup objektima je pešački i kolski (2 ulaza) sa javnih saobraćajnica iz ul. Feher Ferenca i Svetozara Miletića.

### I. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

**1. POSLOVNI OBJEKAT** je lociran na ulazu u radni kompleks iz ul. Feher Ferenca, sadrži kancelarije i sanitarni čvor za administraciju.

Prema pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.glasnik RS br.22/2015 planirani objekat može biti svrstan u kategoriju: B – klasifikacioni broj 122011

Poslovni objekat je slobodnostojeći, prizemni, dimenzija 20,3mx10,3m, visine strehe 3,45m, odnosno ukupne visine 4,75m.

Bruto površina planiranog objekta: 209,1 m<sup>2</sup>.

Bruto razvijena građevinska površina objekta: 209,1 m<sup>2</sup>.

Neto površina objekta: 170 m<sup>2</sup>

Objekat je u idejnom rešenju predviđeno da bude u klasičnom sistemu gradnje (temelji - beton i arm. beton, zidovi opeka, krovna konstrukcija je drvena rešetka, sa gips – karton

plafonskom oblogom i krovnim pokrivačem od plastificiranog trapezastog lima). Krov je dvovodan. Moguće je objekat izvesti u sistemu gradnje sličnom ostalim objekima na parceli.

## **2. PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT (P) SA PROSTOROM ZA RADNIKE (P+1)**

U Zapadnom delu parcele uz građevinsku liniju ul. Hajduk Stanka, je lociran prizemni objekat dimenzija 20,4mx72,4m, visine 7,12m koji se sastoji od 6 polja širine ~12m u kome je delom smeštena proizvodnja – mašinska - mehanička obrada metala, a delom skladišni prostor.

U delu drugog polja (prema situaciji) u okviru hale je smešten prostor za radnike (P+1) dimenzija (11,93mx 6,4m). Sprat – galerija je u okviru visine prizemlja poslovno skladišnog dela objekta. Prostor za radnike i u prizemlju sadrži sledeće prostorije: kuhinja i trpezarija, svlačionica, kancelarija za tehničko lice, sanitarni čvor i toalet.

Bruto površina planiranog proizvodno skladišnog objekta: 1477 m<sup>2</sup>.

Bruto razvijena građevinska površina objekta: 1550 m<sup>2</sup>.

Neto površina objekta: 1485 m<sup>2</sup>

Prema pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.glasnik RS br.22/2015 planirani objekat mogu biti svrstani u dve preovlađujuće kategorije:

1. Zatvorena skladišta do 1500m<sup>2</sup> i P+1, kategorija –B, klasifikacioni broj 125221,
2. Industrijske zgrade – hala za montažu - radionice preko 400m<sup>2</sup> - kategorija V, klasifikacioni broj 125102.

### **Materijalizacija**

Objekat hale će se izvoditi primenom sledećih materijala i postupaka:

#### **Temelji:**

Temelji se planiraju kao monolitne temeljne ploče od armiranog betona MB30, dimenzija prema projektu i statičkom proračunu. Temeljne vezne grede od armiranog betona MB30, dimenzija prema projektu i statičkom proračunu, betoniraju se u glatkoj oplati.

#### **Zidovi:**

Zidovi hale će se delom od opeke i delom izvesti od montažnih panela debljine 8cm sa ispunom od poliuretana sa otpornošću na vatru 30min.

#### **Konstrukcija:**

Konstruktivni sistem je skeletni, sistem gradnje je montažni. Noseća konstrukcija je čelična skeletna. Stubovi su pravougaonog preseka HOP 180x120x5, HOP 160x100x5 i HOP 160x100x4 mm postavljeni su na osovinskom rastojanju od 11,95m u podužnom pravcu. Na stubove su oslonjeni glavni krovni nosači u vidu krovne rešetke. Štapovi rešetke su od HOP profila različitih dimenzija koji su međusobno spojeni zavarivanjem. Svi stubovi nose fasadne rigle od HOP 80x80x4 mm koje podužno ukružuju konstrukciju. U ivičnim poljama krova i zidova i u ravni donjeg pojasa su postavljeni spregovi protiv vetra.

#### **Krovnna konstrukcija:**

Krov je ravan sa minimalnim nagibom. Krovnu konstrukciju čine krovne rešetke između njih su rožnjače isto rešetkasti od HOP profila različitih dimenzija. Krov sastoji se od visokoprolisanog lima sa kamenom vunom is krovnom folijom.

#### **Pod:**

Podnu oblogu hale i konstrukciju poda čine sledeći slojevi:

- Završna obrada od Fero betona
- AB ploča sa mrežastom i sa mikroarmaturom, 20cm, MB 30
- Hidroizolacija
- Podložni beton, 5cm
- Tucanik, 20cm, nabijenosti 60MPa
- Pesak, 20cm, nabijenosti 35Mpa



**Limarija:**

Horizontalni i vertikalni oluci kao i opšivci su od pocinkovanih limova.

**Stolarija:**

Ulazne rolo kapije u halu su dimenzija 500x420cm.

**2.1. Pomoćni prostor za potrebe radnika****Dispoziciono rešenje dela objekta:**

Pomoćni objekat za potrebe radnika u sklopu hale za skladištenje gotovih proizvoda (P) je širine 6,25 m i dužine 11,63 m. Visina međuspratne konstrukcije je na 2,70 m mereno od kote poda hale. Na međuspratnoj konstrukciji je planirano formiranje platoa za skladištenje drvenih paleta. Visinska kota finalnog poda je na koti  $\pm 0,00$  m, a kota poda hale je -0,17 cm. Čista visina prostorije objekta za potrebe radnika od nivoa gotovog poda do plafonske obloge iznosi 2,50 m. Predviđena je izgradnja prostora za radnike u jednoj fazi. Korisna površina ovog dela objekta iznosi 60,30 m<sup>2</sup>, dok bruto površina iznosi 73,00 m<sup>2</sup>.

**Konstrukcija:**

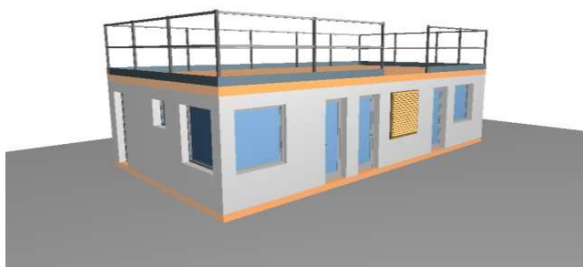
Pomoćni prostor za potrebe radnika je projektovan na armirano betonsku temeljnu ploču hale MB-30 na koti -0,80 m, armiranu rebrastom armaturom prema statičkom proračunu. Spoljni noseći zidovi kao i unutrašnji su debljine  $d=25$  cm od pune opeke NF zidani u prod. cementnom malteru M-25 1:2:6. Zidovi su u međusobnom sklopu sa armiranobetonskim serklažama radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja. Pregradni zidovi debljine  $d=12$  cm su od pune opeke NF zidani u prod. Cementnom malteru M-25. Ispod zidova u nivou betonskog poda u svim zidovima su postavljena hidroizolacija kao i ispod podova u svim prostorijama. Horizontalni i vertikalni serklaži su od armiranog betona MB 20 armirani glatkom armaturom. Svi noseći betonski elementi-grede i temelji su dimenzionirani statičkim proračunom i armirani rebrastom armaturom.

Plafonska konstrukcija je polumontažna sistema „FERT,, sa arm. betonskim gredicama i pločom debljine 5 cm. Debljina konstrukcije je 21 cm, a beton je MB 30 sa rebrastom armaturom tipa prostorne rešetke za FERT gredice. Svi noseći betonski elementi-grede i temelji su dimenzionisani statičkim proračunom i armirani rebrastom armaturom. Radi postizanja bolje termoizolacije objekta, na plafonsku konstrukciju, na spoljne zidove i u podnu konstrukciju, postavljena je termoizolacija. Na plafonsku konstrukciju sem termoizolacije od stirodura, postavlja se i rabicirana cem košuljica od frakcije deljine  $d=5$  cm. U toku korišćenja objekta gornja površina plafonske konstrukcije će biti izložena intenzivnom kretanju i habanju. Radi sprečavanja habanja i trošenja cementne košuljice postavljaju se čelične rebraste ploče debljine  $d=4$  mm preko cele površine krova. Radi zaštite na radu potrebno je skladišni prostor ograditi zaštitnom ogradom visine min. 2,00 m i ogradu pokriti vibro pletivom za ograde. Donji pojas ograde u celoj dužini do min. visine od 25 cm pokriti čeličnim limom radi sprečavanja pada manjih predmeta sa površine plafona.

**Obrada:**

Vrši se kompletno farbanje svih zidnih i plafonskih površina disperzivnom bojom u dva premaza u tonu po želji investitora. U kuhinji iza kuhinjske garniture u visini od 60 cm i u sanitarnim prostorijama do visine vrata je predviđeno oblaganje zidova zidnim keramičkim pločicama. Podovi u svim prostorijama su obloženi protivklizajućim keramičkim pločicama postavljene na cementnu košuljicu debljine 4 cm na betonskoj podlozi debljine 6 cm koja se armira mrežastom armaturom Q-133. Podovi su od betona izolovani od prodora vlage hidroizolacijom i izolovani termoizolacijom za podove debljine 10 cm.

Za prirodno osvetljavanje prostorija postavljeni su prozori u spoljnim zidovima. Unutrašnja vrata su od PVC-a, spoljna vrata, ulazna vrata i svi prozori prostorija su od termoizolovanih PVC profila. Prozori, ulazna vrata i vrata vetrobrana su zastakljena termoizolacionim staklom 4+12+4 mm debljine sa argon punjenjem. Prozori prostorija su sa roletnama i rolo komarnicima.



3d prikaz prostora za radnike unutar hale 2

### 3. SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA

U severoistočnom delu katastarske parcele broj: 1811/41 se planira izgradnja hale u funkciji magacina za skladištenje gotovih proizvoda i trgovačke robe, investitora "TECHNO-FERUM" d.o.o.

Na osnovu Pavilnika o klasifikaciji objekata ( „Sl.Gl.RS“ br.22/2015) planirani objekat spada u grupu „Zatvorena skladišta“ klasifikacionog broja 125222, kategorije „V“.

Planirani objekat je prizemni, pravougaonog oblika dimenzije 24m x 100m.

Bruto površina objekta je 2.400 m<sup>2</sup>.

Bruto razvijena građevinska površina objekta je 2.400 m<sup>2</sup>.

Neto korisna površina hale objekta iznosi: 2.378,03m<sup>2</sup>.

Visina objekta od nivelete terena do slemena 8,60 m.

#### Materializacija:

Objekat će se izvoditi primenom sledećih materijala i postupaka:

#### Temelji:

Temelji se planiraju kao monolitne temeljne stope od armiranog betona MB30, dimenzija prema projektu i statičkom proračunu. Temeljne vezne grede od armiranog betona MB30, dimenzija prema projektu i statičkom proračunu, betoniraju se u glatkoj oplati.

#### Zidovi:

Zidovi hale će se izvesti od montažnih panela debljine 8cm sa ispunom od poliuretana sa otpornošću na vatru 30min.

#### Konstrukcija:

Konstruktivni sistem je skeletni, sistem gradnje je montažni. Noseća konstrukcija je čelična skeletna. Stubovi su pravougaonog preseka HOP 260x180x8 i HOP 160x100x4 mm postavljeni su na osovinskom rastojanju od 4,96m u podužnom pravcu. Na stubove su oslonjeni glavni krovni nosači u vidu krovne rešetke. Štapovi rešetke su od HOP profila različitih dimenzija koji su međusobno spojeni zavarivanjem. Svi stubovi nose fasadne rigle od HOP 100x80x4 mm koje podužno ukružuju konstrukciju. U ivičnim poljama krova i zidova, u ravni donjeg pojasa kod dilatacije i u podužnom pravcu u ravni krovne rešetke su postavljeni spregovi protiv vetra od betonskog gvožđa prečnika 12-16mm.

#### Krovna konstrukcija:

Krov je dvovodan, u nagibu od 6 stepeni. Krovnu konstrukciju čine krovne rešetke na koje se u gornjoj zoni oslanjaju rožnjače od HOP 140x80x4 mm. Krovni pokrivač je od montažnog panela 6cm.

#### Pod:

Podnu oblogu hale i konstrukciju poda čine sledeći slojevi:

- Završna obrada od Fero betona
- AB ploča sa mrežastom i sa mikroarmaturom, 20cm, MB 30
- Hidroizolacija
- Podložni beton 5cm

- Tucanik, 20cm, nabijenosti 60MPa
- Pesak, 20cm, nabijenosti 35Mpa

#### **Limarija:**

Horizontalni i vertikalni oluci kao i opšivci su od pocinkovanih limova.

#### **Stolarija:**

Ulazna vrata u halu su dimenzija 90x210cm, a za teški saobraćaj su predviđena industrijska rolo kapija dimenzija 450x450cm, dok su prozori izrađeni od PVC-a dimenzije 150x400cm.

## **II. FAZNOST GRADNJE I USLOVI REALIZACIJE**

Planira se da Izgradnja objekata bude fazna :

- I Faza: (2) PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT (P) SA PROSTOROM ZA RADNIKE (P+1)  
(4) 2x LUČNA BALON (ŠATOR) HALA
- II Faza: (1) POSLOVNI OBJEKAT (P)
- III Faza: (3) SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA (P)

Izgradnja objekata, saobraćajnih površina, infrastrukture i uopšte uređenje lokacije mogu da se izvode fazno, s tim da izgradnja svake od faza mora da predstavlja jednu funkcionalnu celinu, potpuno saobraćajno i infrastrukturno opremljenu.

U toku izrade projektne dokumentacije u odnosu na data idejna arhitektonska rešenja objekata moguće su manje izmene uz sledeće uslove:

- Namena i funkcionalna šema moraju ostati neizmenjeni. Moguća su samo manja odstupanja od utvrđene prostorne organizacije i to samo tehničke prirode.
- Od horizontalne regulacije su dozvoljena samo minimalna odstupanja i to samo unutar utvrđenih građevinskih linija.

## II DEO: - GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA









- IZVOD -









## PLAN DETALJNE REGULACIJE

DELA BLOKA BR.8  
U KANJIZI

 Lokacija KP1811/41

Plan saobraćajnica , regulacioni  
i nivelacioni plan

R=1:1000

-  Granica obuhvata plana
-  Radni kompleks - postojeće, planirano
-  Stambena izgradnja - postojeće, planirano
-  Sabirne saobraćajnice
-  Ostale saobraćajnice
-  Parking
-  8' Tacke preloma osovinske regulacije
-  80,60 Visinske kote preloma osovine saobraćajnica



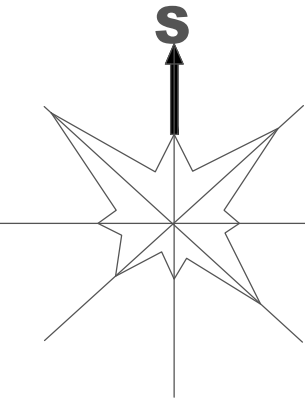
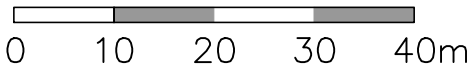
graficki prilog 6

1a



Situacioni prikaz postojećeg stanja sa analitičko  
geodetskim elementima

R -1:750



LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA UP-a
	GRANICA SAGLEDAVANJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PARCELE U OBUHVATU UP-a
	PRELOMNE TAČKE KATASTARSKIH PARCELA I GRANICE UP-A
	OZNAKE KATASTARSKIH PARCELA U GRANICAMA UP-A
	PUT (LOMLJENI KAMEN)
	OGRADA

POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA (PRIBLIŽNE TRASE):

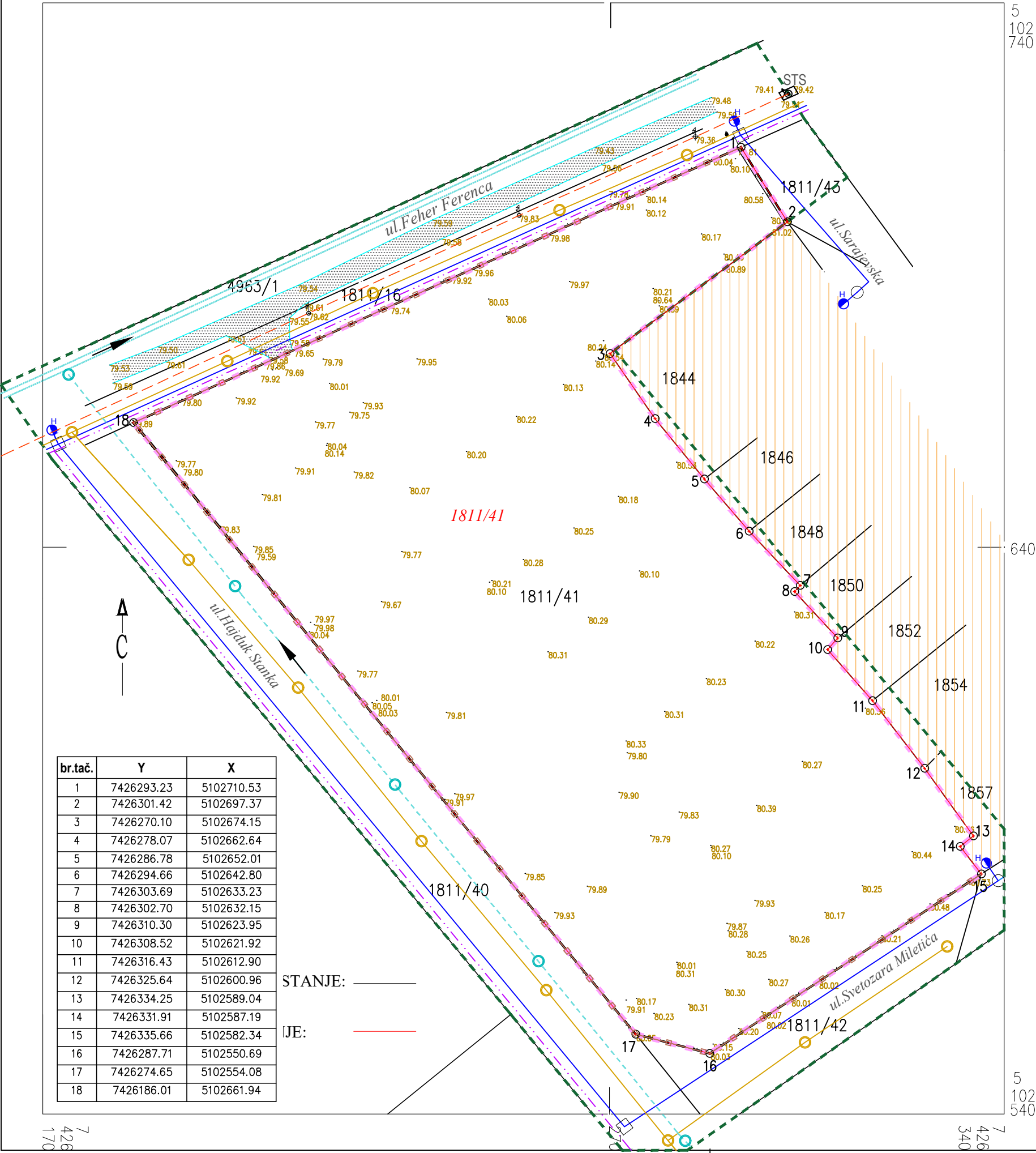
	VODOVODNA MREŽA SA HIDRANTOM
	KANALIZACIJA
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	OTVORENI KANAL
	VN - NADZEMNI ELEKTROVOD
	STUBNA TRAFIO STANICA
	EK INSTALACIJA

POSTOJEĆA I PLANIRANA NAMENA POVRŠINA U OKRUŽENJU PREDMETNE LOKACIJE:

	PORODIČNO STANOVANJE SA POSLOVANJEM
	JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ULICE

naručilac:	datum:
"TECHNO FERUM" DOO KANJIŽA	02.2021.god.
	E-0221/05

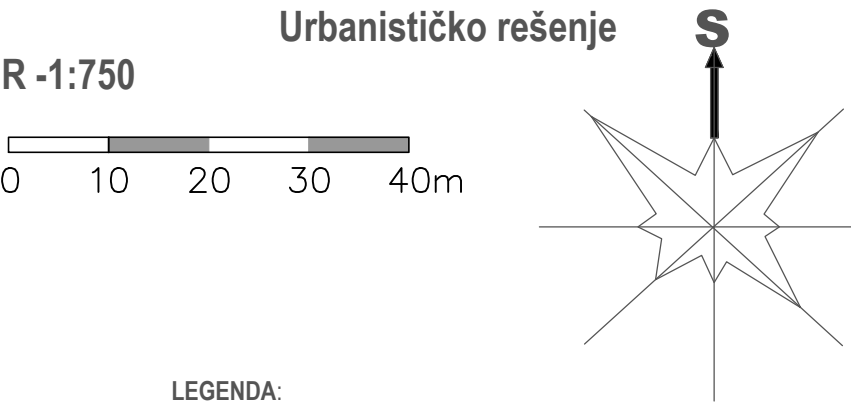
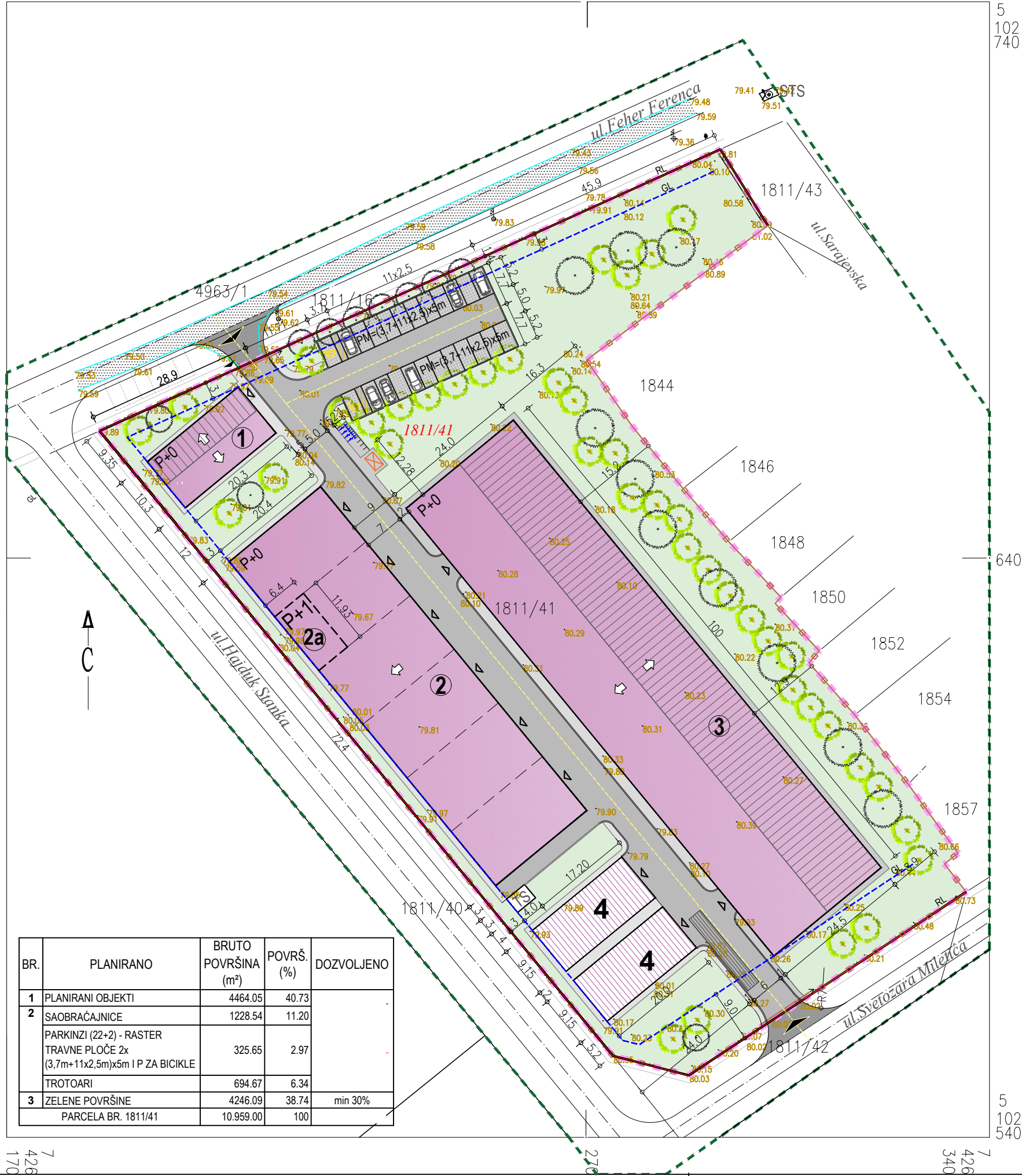
obrađivač:	PROJEKTNI BIRO IN Novi Kneževac
odgovorni urbanista:	naziv projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELU BROJ 1811/41 KO KANJIŽA
Snežana Jancić dipl.inž.arh. lic.br.200 0291 03	naziv crteža: SITUACIONI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SA ANALITIČKO GEODETSKIM ELEMENTIMA
	razmera: R-1:750
	2



br.tač.	Y	X
1	7426293.23	5102710.53
2	7426301.42	5102697.37
3	7426270.10	5102674.15
4	7426278.07	5102662.64
5	7426286.78	5102652.01
6	7426294.66	5102642.80
7	7426303.69	5102633.23
8	7426302.70	5102632.15
9	7426310.30	5102623.95
10	7426308.52	5102621.92
11	7426316.43	5102612.90
12	7426325.64	5102600.96
13	7426334.25	5102589.04
14	7426331.91	5102587.19
15	7426335.66	5102582.34
16	7426287.71	5102550.69
17	7426274.65	5102554.08
18	7426186.01	5102661.94

STANJE:

JE:



LEGENDA:	
	GRANICA OBUHVATA UP-a
	GRANICA SAGLEDAVANJA
	GRANICA PARCELE U OBUHVATU UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
PLANIRANI OBJEKTI:	
	1 POSLOVNI OBJEKAT - UPRAVA (P)
	2 PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT (P) SA PROSTOROM ZA RADNIKE (2A)
	3 SKLADIŠTE SIROVINA I GOTOVIH PROIZVODA (P)
	4 BALON (ŠATOR) HALA - OSTAVA RAZNE OPREME, PALETA, KALEMOVA I SL.
	TRAFO STANICA
	POSTOJEĆI PUT U ULICI (LOMLJENI KAMEN)
	PLANIRANA JAVNA SAOBRAĆAJNICA - PUT U ULICI
	PLANIRANI KOLSKI PRILAZ
	PLANIRANA INTERNA SAOBRAĆAJNICA
	PARKING
	PARKING ZA BIKIKLE
	TROTOARI
	KOLSKA VAGA (MOBILNA)
	ZELENILO
	OGRADA - POSTOJEĆA/PLANIRANA
	KONTEJNER ZA KOMUNALNI OTPAD
	KOLSKI ULAZ U KOMPLEKS
	PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS
	ULAZ U OBJEKAT

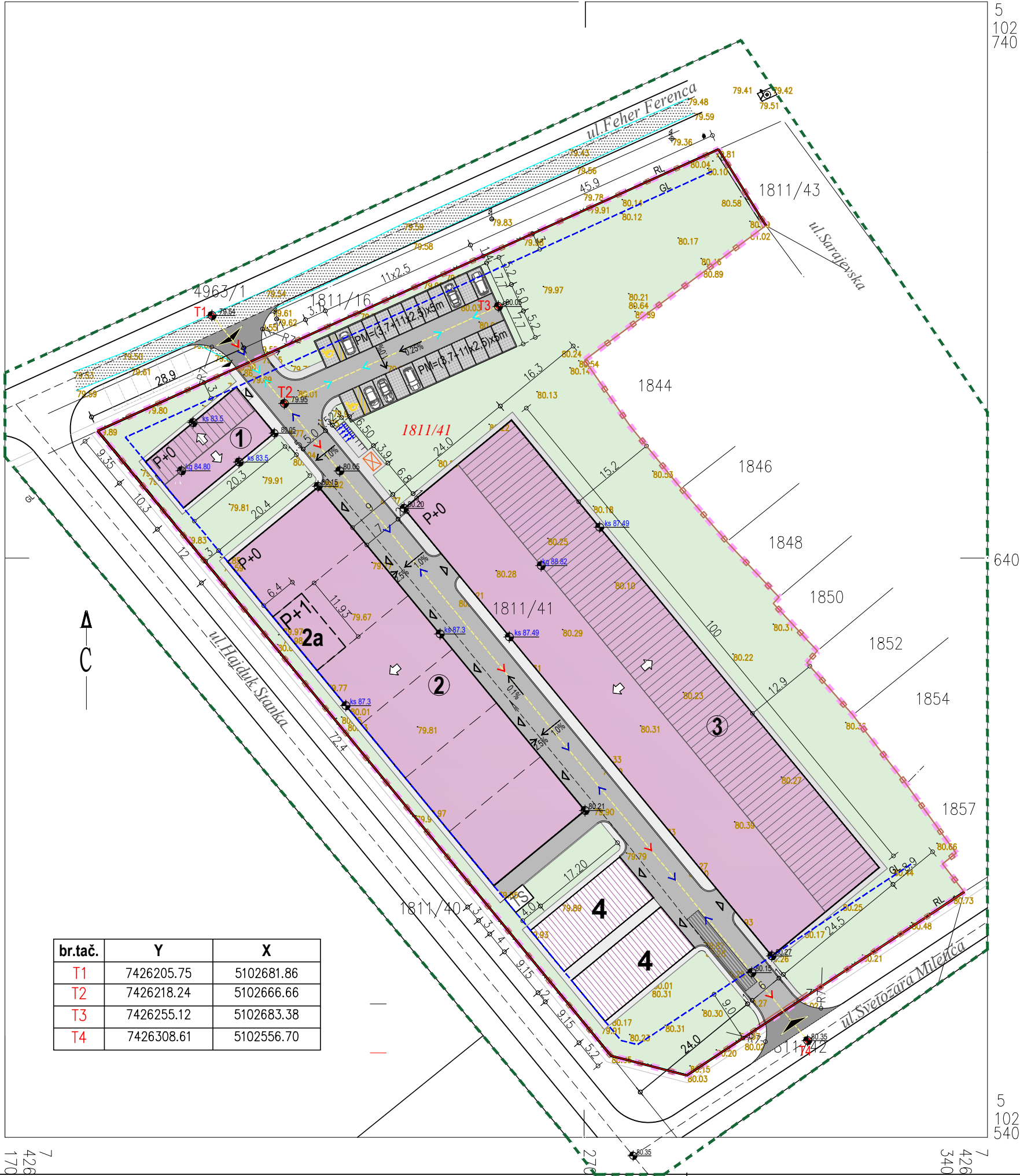
BR.	PLANIRANO	BRUTO POVRŠINA (m²)	POVRŠ. (%)	DOZVOLJENO
1	PLANIRANI OBJEKTI	4464.05	40.73	
2	SAOBRAĆAJNICE	1228.54	11.20	
	PARKINZI (22+2) - RASTER TRAVNE PLOČE 2x (3,7m+11x2,5m)x5m I P ZA BIKIKLE	325.65	2.97	
	TROTOARI	694.67	6.34	
3	ZELENE POVRŠINE	4246.09	38.74	min 30%
	PARCELA BR. 1811/41	10.959.00	100	

naručilac:	"TECHNO FERUM" DOO KANJIŽA	datum:	02.2021.god. E-0221/05
------------	----------------------------	--------	---------------------------

obrađivač:	PROJEKTNI BIRO IN Novi Kneževac	naziv projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1811/41 KO KANJIŽA	
odgovorni urbanista:	Snežana Jančić dipl.inž.arh. dič.br.200 0291.03	naziv crteža: URBANISTIČKO REŠENJE	
		razmera:	R-1:750
			3





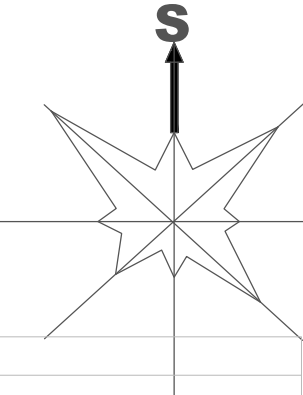
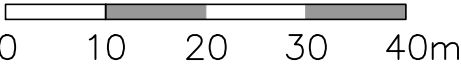


br.tač.	Y	X
T1	7426205.75	5102681.86
T2	7426218.24	5102666.66
T3	7426255.12	5102683.38
T4	7426308.61	5102556.70

URBANISTIČKI PROJEKAT  
URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1811/41 KO Kanjiža

Regulacija i nivelacija sa prikazom saobraćaja

R -1:750



LEGENDA:

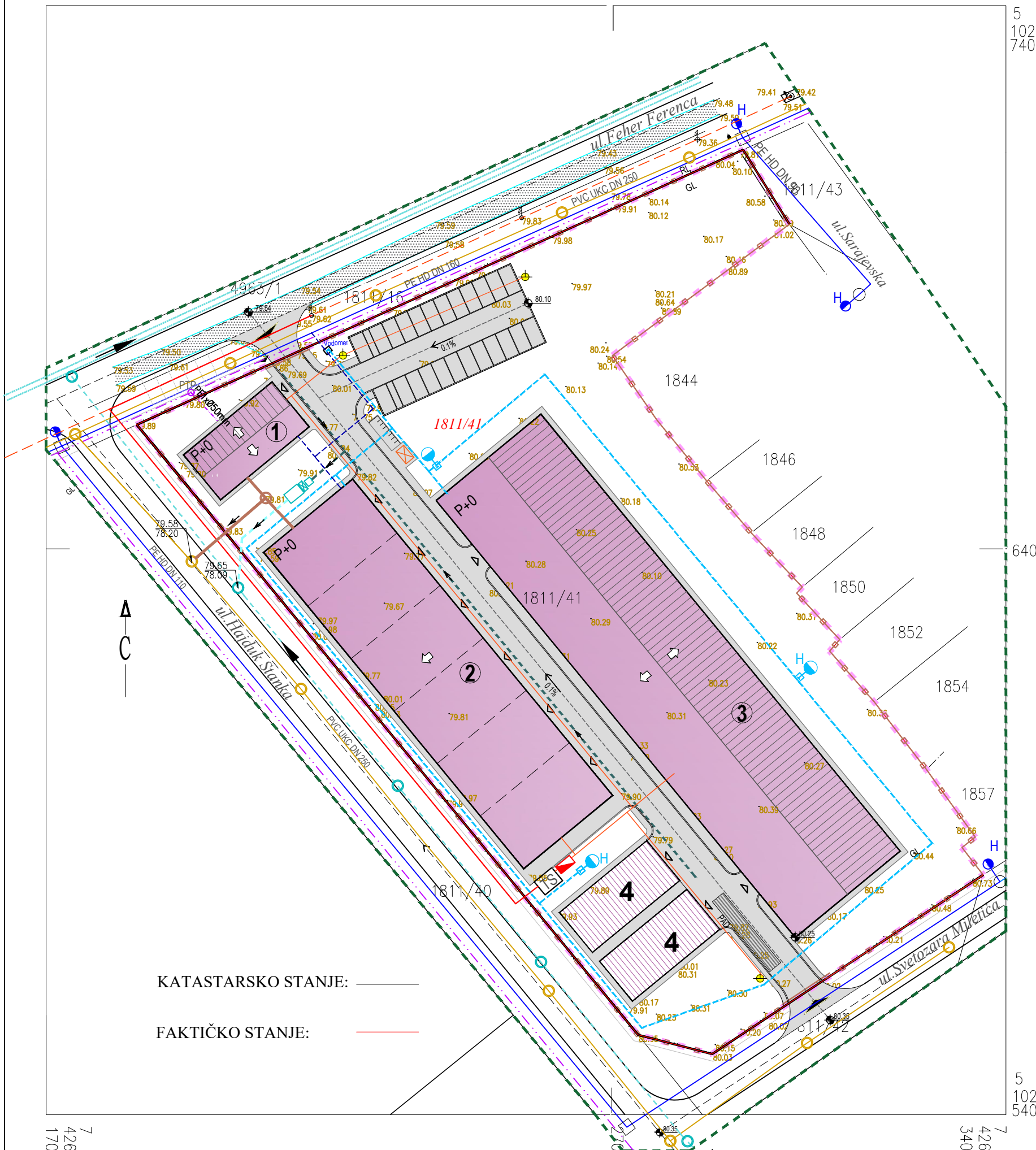
	GRANICA OBUHVATA UP-a
	GRANICA SAGLEDAVANJA
	GRANICA PARCELE U OBUHVATU UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA

	PLANIRANI OBJEKTI:
	1 POSLOVNI OBJEKAT - UPRAVA (P)
	2 PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT (P) SA PROSTOROM ZA RADNIKE (2A)
	3 SKLADIŠTE SIROVINA I GOTOVIH PROIZVODA (P)
	4 BALON (ŠATOR) HALA - OSTAVA RAZNE OPREME, PALETA, KALEMOVA I SL.
	TRAFO STANICA

	POSTOJEĆI PUT U ULICI (LOMLJENI KAMEN)
	PLANIRANA JAVNA SAOBRAĆAJNICA - PUT U ULICI
	PLANIRANI KOLSKI PRILAZ
	PLANIRANA INTERNA SAOBRAĆAJNICA
	PARKING
	PARKING ZA BICIKLE
	TROTOARI
	KOLSKA VAGA (MOBILNA)
	ZELENILO
	KOLSKI ULAZ U KOMPLEKS
	PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS
	ULAZ U OBJEKAT
	PLANIRANE APSOLUT. KOTE SAOBRAĆAJNICE, STREHE (ks) I GREBENA (kg)OBJEKATA
	PADOVI NIVELETE KOLOVOZA
	TEMENE TAČKE
	KRETANJE PUTNIČKIH VOZILA
	KRETANJE TERETNIH VOZILA
	KRETANJE VATROGASNIH VOZILA

naručilac:	datum:
"TECHNO FERUM" DOO KANJIŽA	02.2021.god.
	E-0221/05

obrađivač:		PROJEKTNI BIRO IN Novi Kneževac
odgovorni urbanista:	naziv projekta:	razmera:
Spezana Jancić dipl.inž.arh. lic.br.200 0291 03	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1811/41 KO KANJIŽA	R-1:750
	naziv crteža:	4
	REGULACIJA I NIVELACIJA SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA	



KATASTARSKO STANJE:

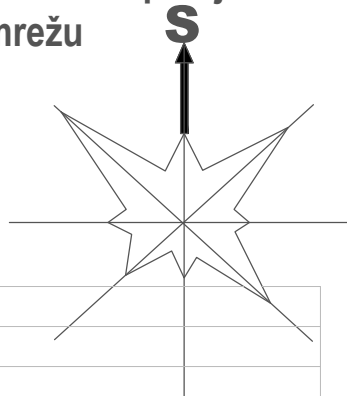
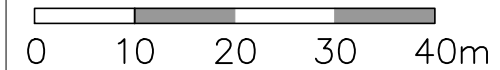
FAKTIČKO STANJE:

# URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1811/41 KO Kanjiža

## Rešenje komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu

R -1:750



### LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA UP-a
	GRANICA SAGLEDAVANJA
	GRANICA PARCELE U OBUHVATU UP-a
	REGULACIONA LINIJA

	PLANIRANI OBJEKTI:
	4 BALON (ŠATOR) HALA
	PLANIRANA JAVNA SAOBRAĆAJNICA - PUT U ULICI
	PLANIRANE MANIPULATIVNE POVRŠINE (INTERNA SAOBRAĆAJ, PARKINZI, TROTOARI..)
	OGRADA - POSTOJEĆA/PLANIRANA
	KONTEJNER ZA KOMUNALNI OTPAD

	VODOVODNA MREŽA SA HIDRANTOM
	PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
	PLANIRANA HIDRANTSKA MREŽA SA HIDRANTOM
	POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
	PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆI OTVORENI KANAL
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PRLJAVO/PREČIŠĆENO
	SEPARATOR ULJA IZ ATMOSFERSE KANALIZACIJE
	POSTOJEĆI VN - NADZEMNI ELEKTROVOD
	PLANIRANI VISOKONAPONSKI KABLOVSKI ELEKTROVOD
	PLANIRANA MONTAŽNO BETONSKA ILI ZIDANA TRAFIO STANICA
	GRO - PLANIRANI RAZVODNI ORMAR
	PLANIRANI NISKONAPONSKI KABLOVSKI ELEKTROVOD
	KANDELABER (PRIBLIŽAN POLOŽAJ)
	POSTOJEĆI/PLANIRANI EK VOD
	PRIKLJUČAK NA EK INSTALACIJU

naručilac:	datum:
<b>"TECHNO FERUM" DOO KANJIŽA</b>	02.2021.god.
	E-0221/05

obrađivač:		naziv projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1811/41 KO KANJIŽA	
odgovorni urbanista:	Shežana Jančić dipl.inž.arh. lic.br.200 0291 03	naziv crteža:	razmera:
		<b>REŠENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU</b>	<b>R-1:750</b>
			<b>5</b>



## 7. IDEJNA ARHITEKTONSKA REŠENJA PLANIRANIH OBJEKATA

## 7.1. POSLOVNI OBJEKAT (P)



PRIKAZ POVRŠINA  
SA NAMENAMA I BROJ  
FUNKCIONALNIH JEDINICA

POSLOVNI OBJEKT PRIZEMLJE	RB	PROSTORIJA	POD	O(m <sup>1</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
	1.	KANCELARIJA DIREKTORA	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	15,70	15,40
	2.	KOMERCIJALA	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	16,30	16,40
	3.	SHOW ROOM	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	13,70	11,60
	4.	KNJIGOVODSTVO	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	15,30	14,60
	5.	ARHIVA	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	20,30	23,70
	6.	ČAJNA KUHINJA SA TRPEZ	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	17,00	17,50
	7.	HODNIK	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	38,54	30,00
	8.	HOL	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	13,60	11,50
	9.	VETROBRAN	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	11,00	5,50
	10.	TOALET - ŽENSKI	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	10,00	4,30
	11.	TOALET - MUŠKI	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	10,80	6,40
	12.	OSTAVA	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	7,00	3,10
	13.	KOTLARница	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	11,00	7,00
	14.	ULAZ - OTVOREN	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	7,00	3,00
NETO UKUPNO :					170,00
BRUTO UKUPNO :					203,00

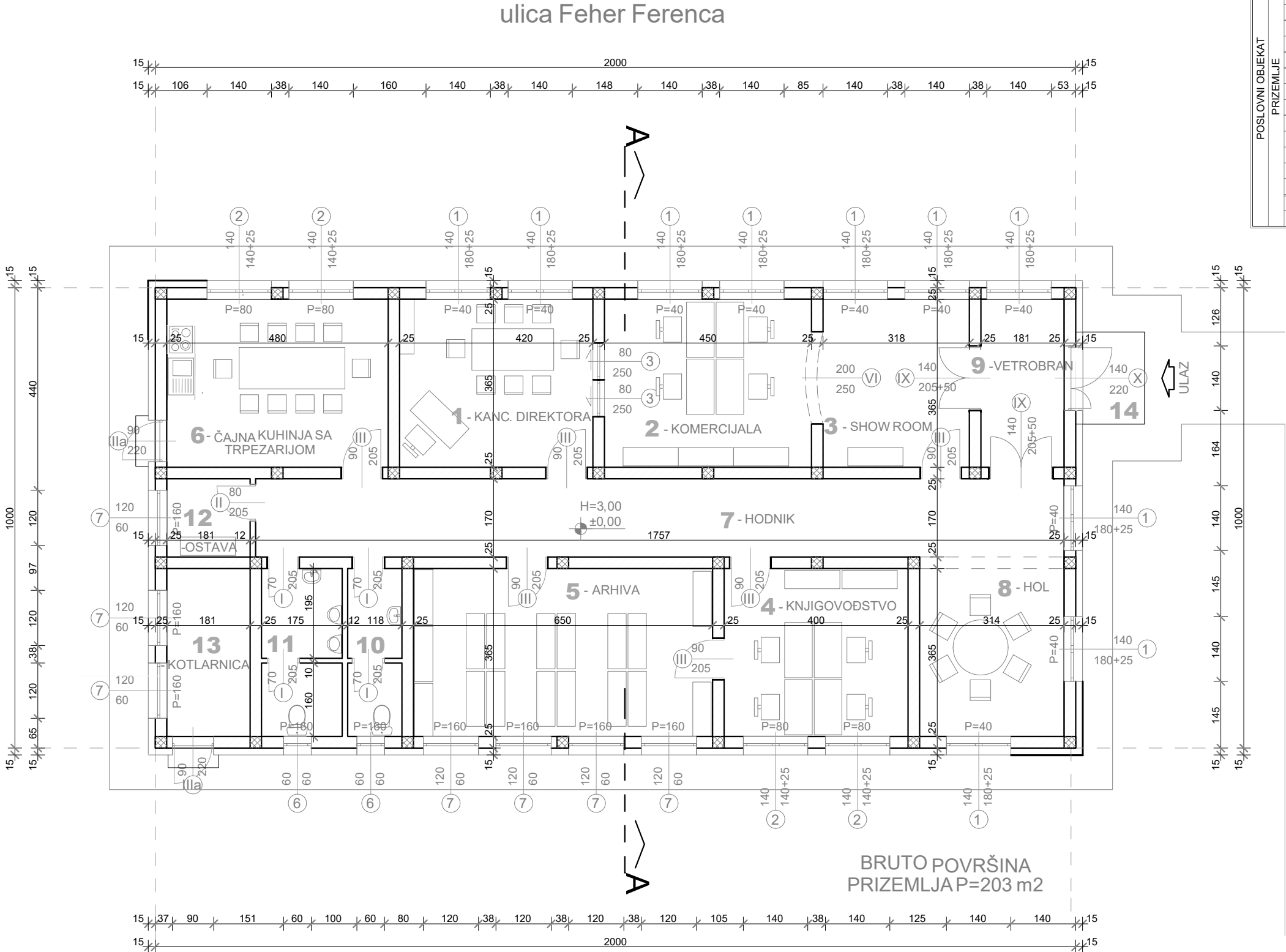
LEGENDA:

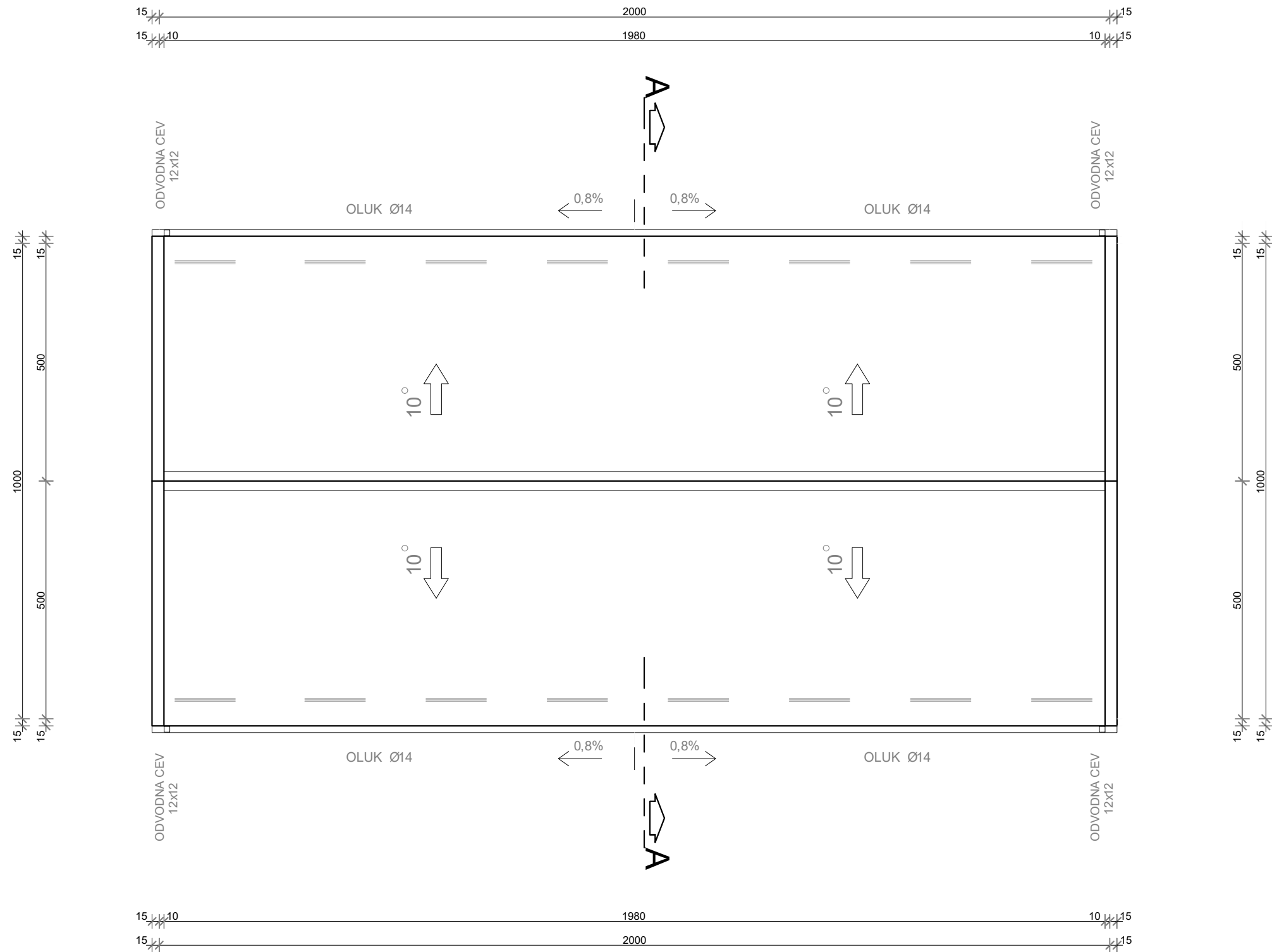
- ZID OD PUNE OPEKE  
SA POSTAVLJENOM  
TERMOIZOLACIJOM
- ARMIRANIBETON
- TERMOIZOLACIJA

OSNOVA PRIZEMLJA

INVESTITOR	"TECHNO - FERUM" D.O.O.
OBJEKT	POSLOVNI OBJEKT
MESTO GRADNJE	KANJIŽA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA
VRSTA PROJEKTA	IDR
RAZMERA: R=1:100	BROJ LISTA: 3
DATUM: 2020 GODINA	BROJ PROJEKTA: E - 20/20

NAPOMENA:  
SVE MERE  
KONTROLISATI  
NA LICU MESTA!



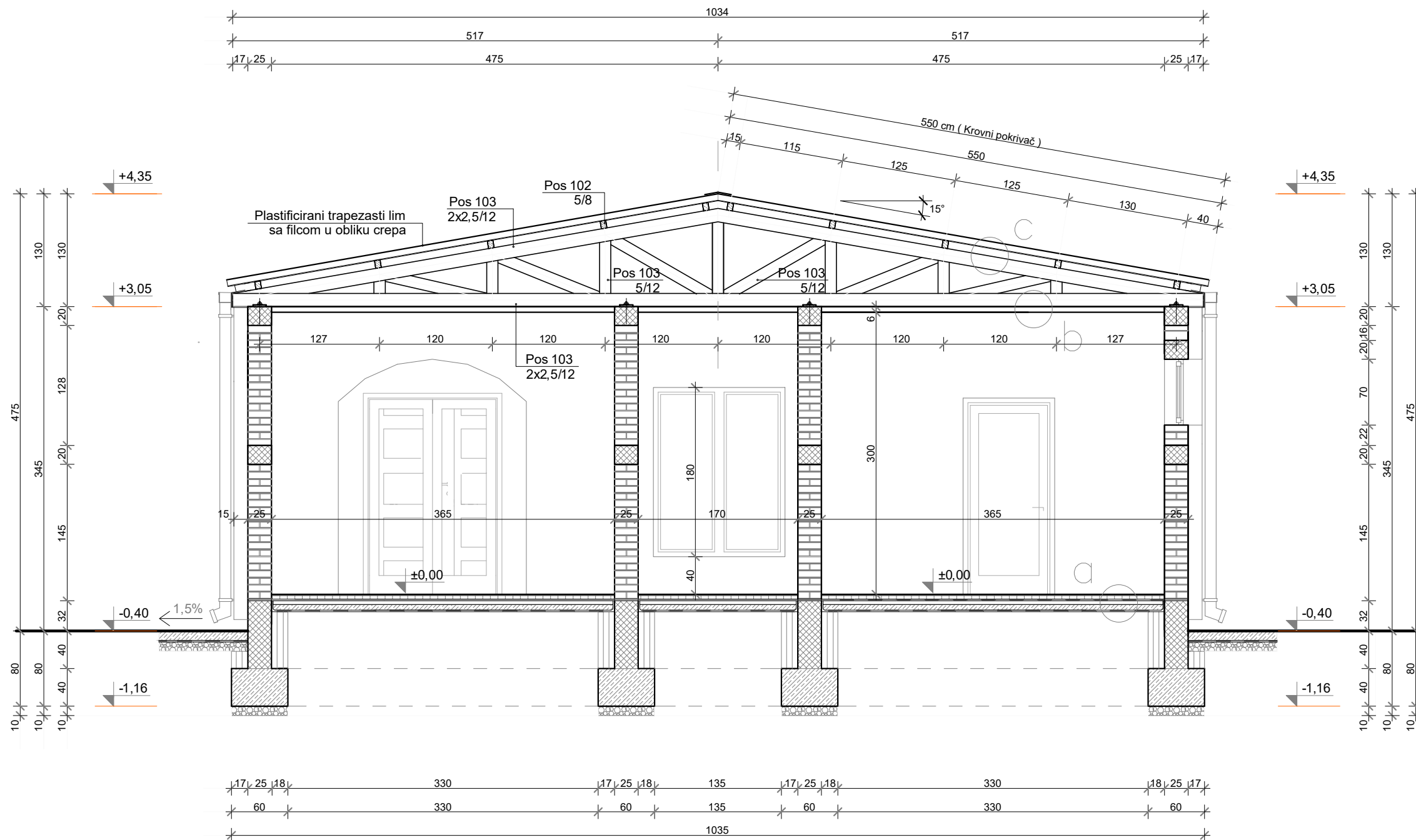


LEGENDA:

- HORIZONTALNI OLUK Ø14 cm
- VERTIKALNI OLUK Ø12 cm
- PAD KROVA

OSNOVA KROVA

INVESTITOR:	"TECHNO - FERUM" D.O.O.		
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT		
MESTO GRADNJE	KANJIŽA		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVA		
VRSTA PROJEKTA	IDR		
RAZMERA:	R=1:100	BROJ LISTA:	4
DATUM:	2020 GODINA	BROJ PROJEKTA:	E - 20/20



#### LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA

a

- NEKLIZAJUĆE KERAM. PL. 1cm
- RABIC. CEM. KOŠULJ. 4cm
- PVC FOLIJA
- STIRODUR 10cm
- NAB. BETON 6cm
- HIDROIZOLACIJA
- PESAK ZA IZRAVN

b

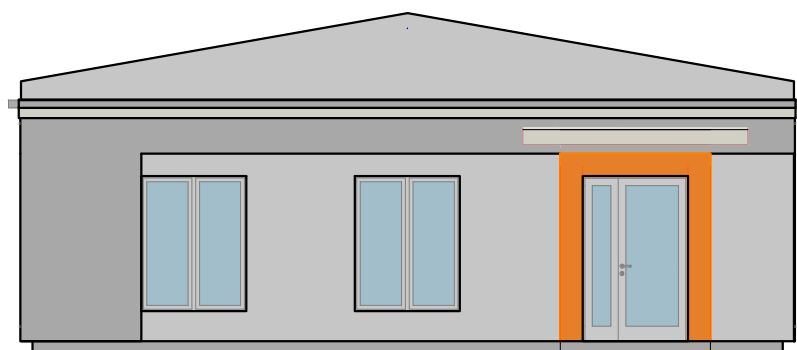
- DRV. REŠETKA (DONJI POJAS) 14cm
- TERMOIZOLACIJA 20cm
- PARNABRANA (PE FOLIJA)
- GIPSKARTON

c

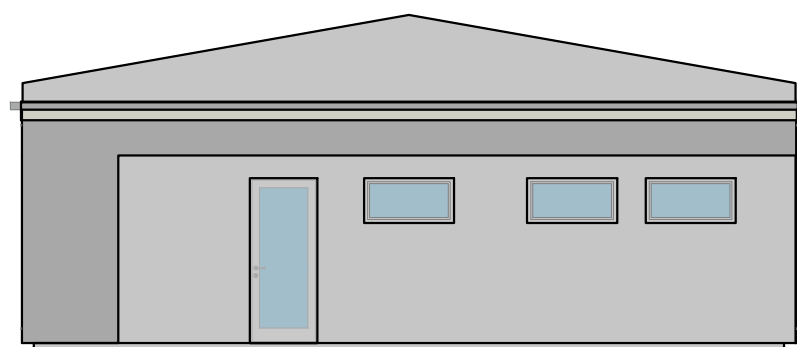
- PLASTIFICIRANI TRAPEZASTI LIM SA FILCOM U Bliku CREPA
- DRV. GREĐICE 5/8
- PAROPROPUSNA FOLIJA
- DRV. REŠETKA (GORNJI POJAS) 14cm

#### POPREČNI PRESEK A-A

INVESTITOR:	"TECHNO - FERUM" D.O.O.
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
MESTO GRADNJE:	KANJIŽA
NAZIV CRTEŽA:	POPREČNI PRESEK A-A
VRSTA PROJEKTA:	IDR
RAZMERA:	R=1:50
DATUM:	2020 GODINA
BROJ LISTA:	5
BROJ PROJEKTA:	E - 20/20



ISTOČNA FASADA

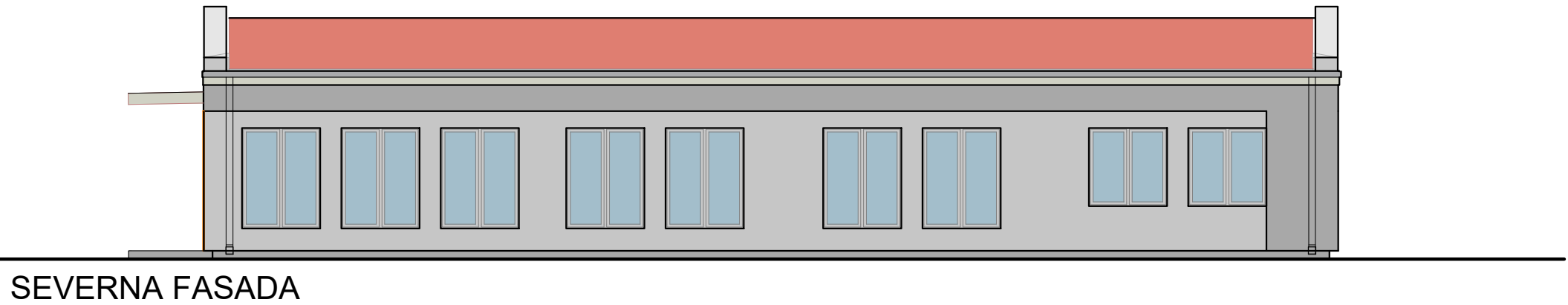


ZAPADNA FASADA

## IZGLEDI

INVESTITOR:	"TECHNO - FERUM" D.O.O.
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
MESTO GRADNJE:	KANJIŽA
NAZIV CRTEŽA:	IZGLEDI
VRSTA PROJEKTA:	IDR
RAZMERA: R=1:100	BROJ LISTA 6
DATUM: 2020 GODINA	BROJ PROJEKTA E - 20/20



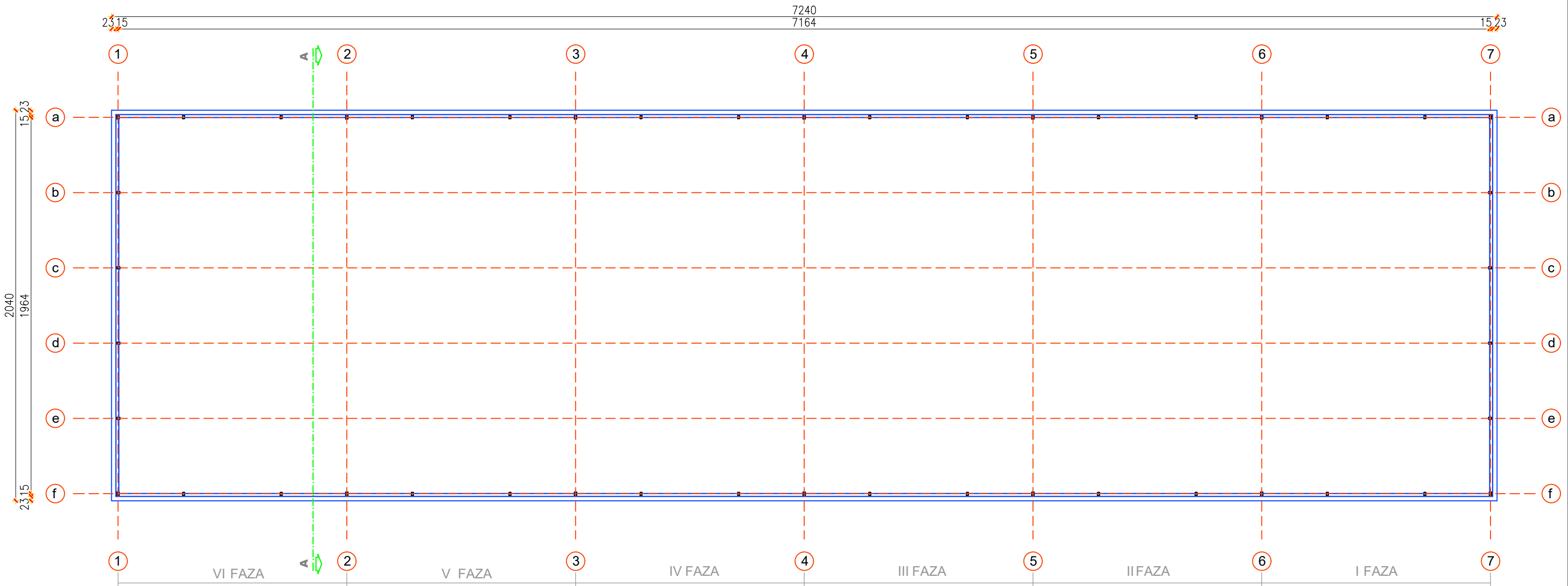


IZGLEDI

INVESTITOR:	"TECHNO - FERUM" D.O.O.		
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT		
MESTO GRADNJE	KANJIŽA		
NAZIV CRTEŽA:	IZGLEDI		
VRSTA PROJEKTA	IDR		
RAZMERA:	R=1:100	BROJ LISTA	7
DATUM:	2020 GODINA	BROJ PROJEKTA	E - 20/20

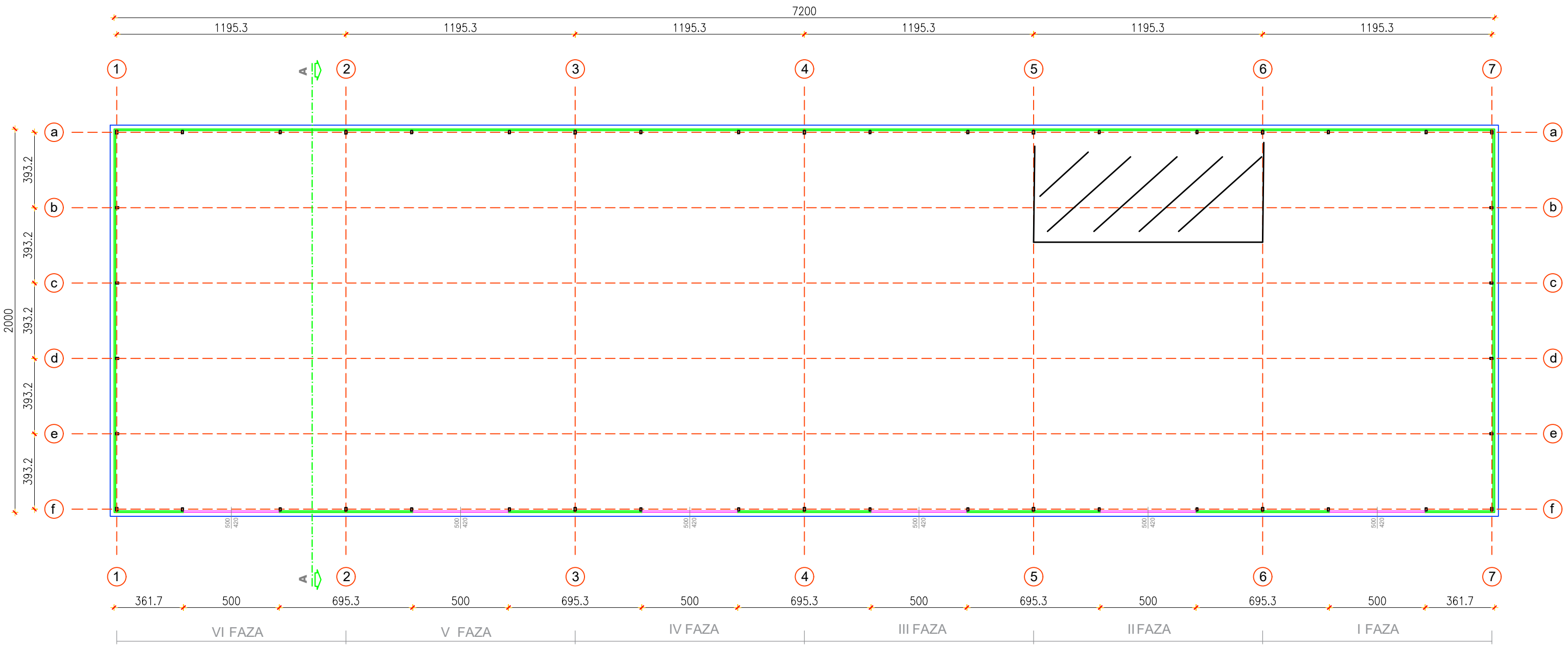
## 7.2. PROIZVODNO SKLADIŠNI OBJEKAT (P) SA PROSTOROM ZA RADNIKE (P+1)

Osnova temelja  
R=1:200

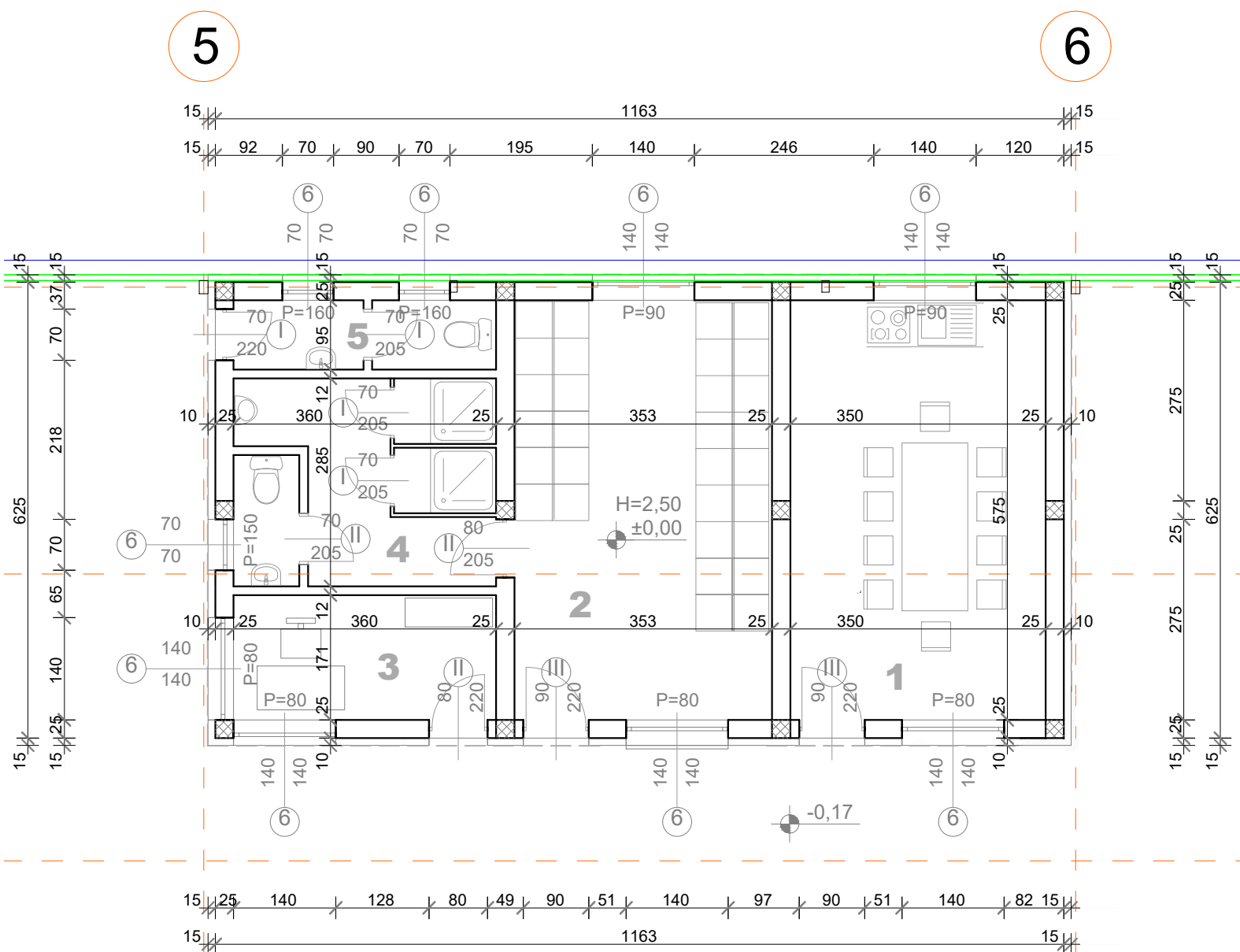


projektovanje, nadzor i inženjering građevinskih radova - Subotica		ATL STUDIO DOO	
INVESTITOR:			
OBJEKAT:			
MESTO:			
SADRŽAJ:		Osnova temelja	
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
SARADNIK:			
OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:			
		RAZMERA R=1:100 broj lista: 1	

Osnova prizemlje  
R=1:200

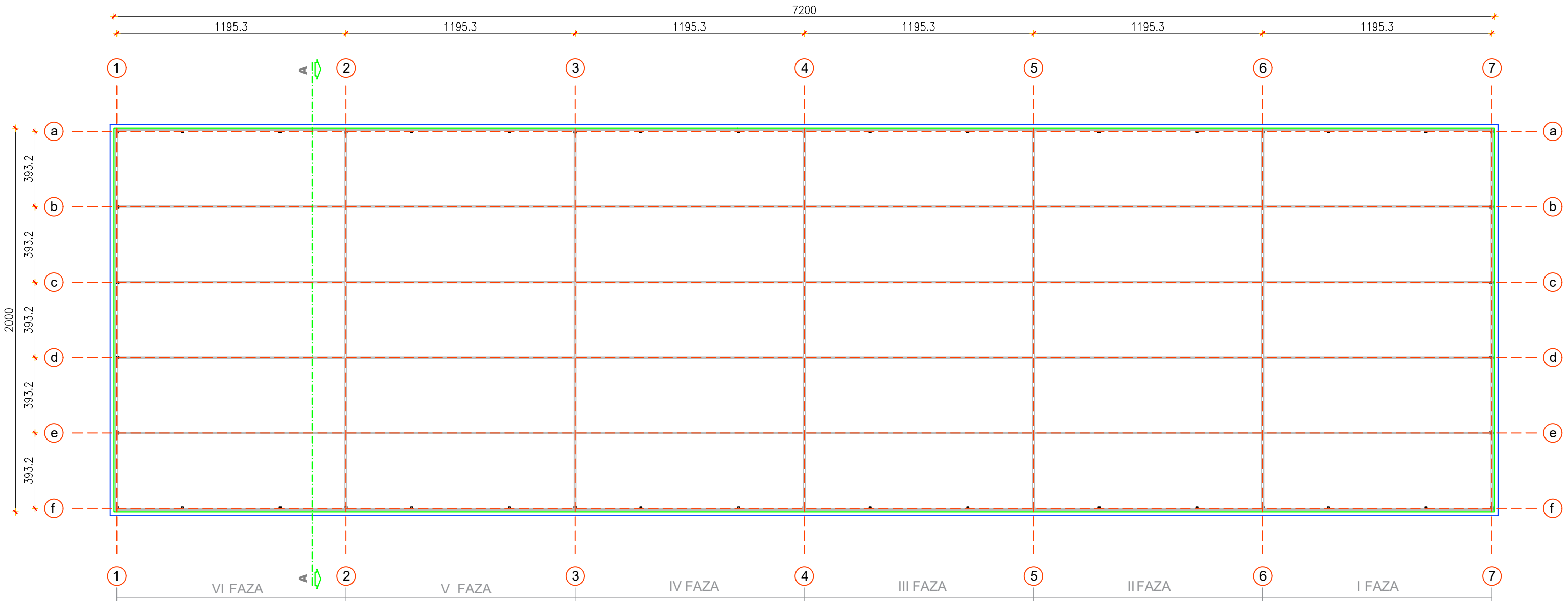


projektovanje, nadzor i inženjering građevinskih radova - Subotica		ATL STUDIO DOO	
	INVESTITOR:		
	OBJEKAT:		
	MESTO:		
	SADRŽAJ:	Osnova prizemlje	
	ODGOVORNI PROJEKTANT:		
	SARADNIK:		
	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:		
		RAZMERA R=1:100	broj lista: 2



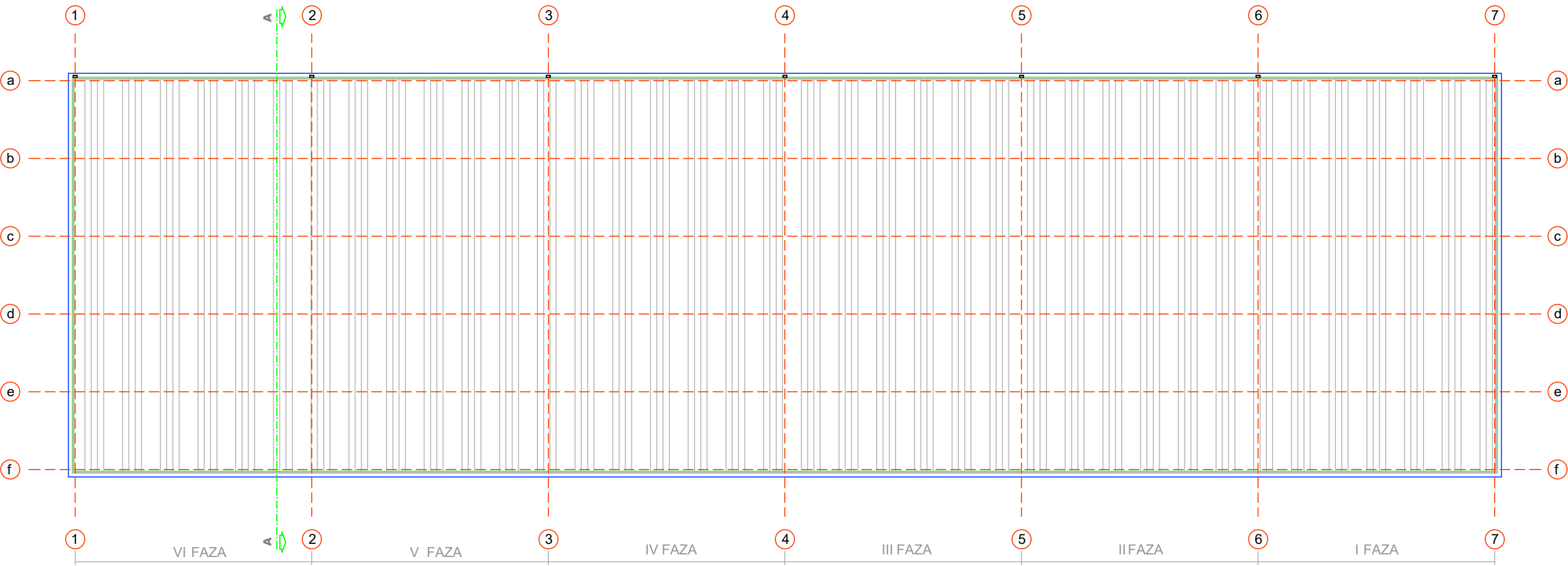
POMOĆNI OBJEKT ZA POTREBE RADNIKA	PRIZEMLJE	RB	PROSTORIJA	POD	O(m <sup>1</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
		1.	KUHINJA I TRPEZARIJA	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	18,50	20,20
		2.	SVLAČIONICA	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	18,60	20,30
		3.	KANCELARIJA ZA TEH. LICE	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	10,60	6,20
		4.	SANITARNI ČVOR	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	13,00	10,20
		5.	TOALET	NEKLIZAJUĆE KERAMIČKE PLOČICE	9,20	3,40
				NETO UKUPNO:		60,30
				BRUTO UKUPNO:		73,00

Osnova krova  
R=1:200



projektovanje, nadzor i inženjering građevinskih radova - Subotica		ATL STUDIO DOO	
INVESTITOR:			
OBJEKAT:			
MESTO:			
SADRŽAJ:		Osnova krova	
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
SARADNIK:			
OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:			
		RAZMERA R=1:100	broj lista: 3

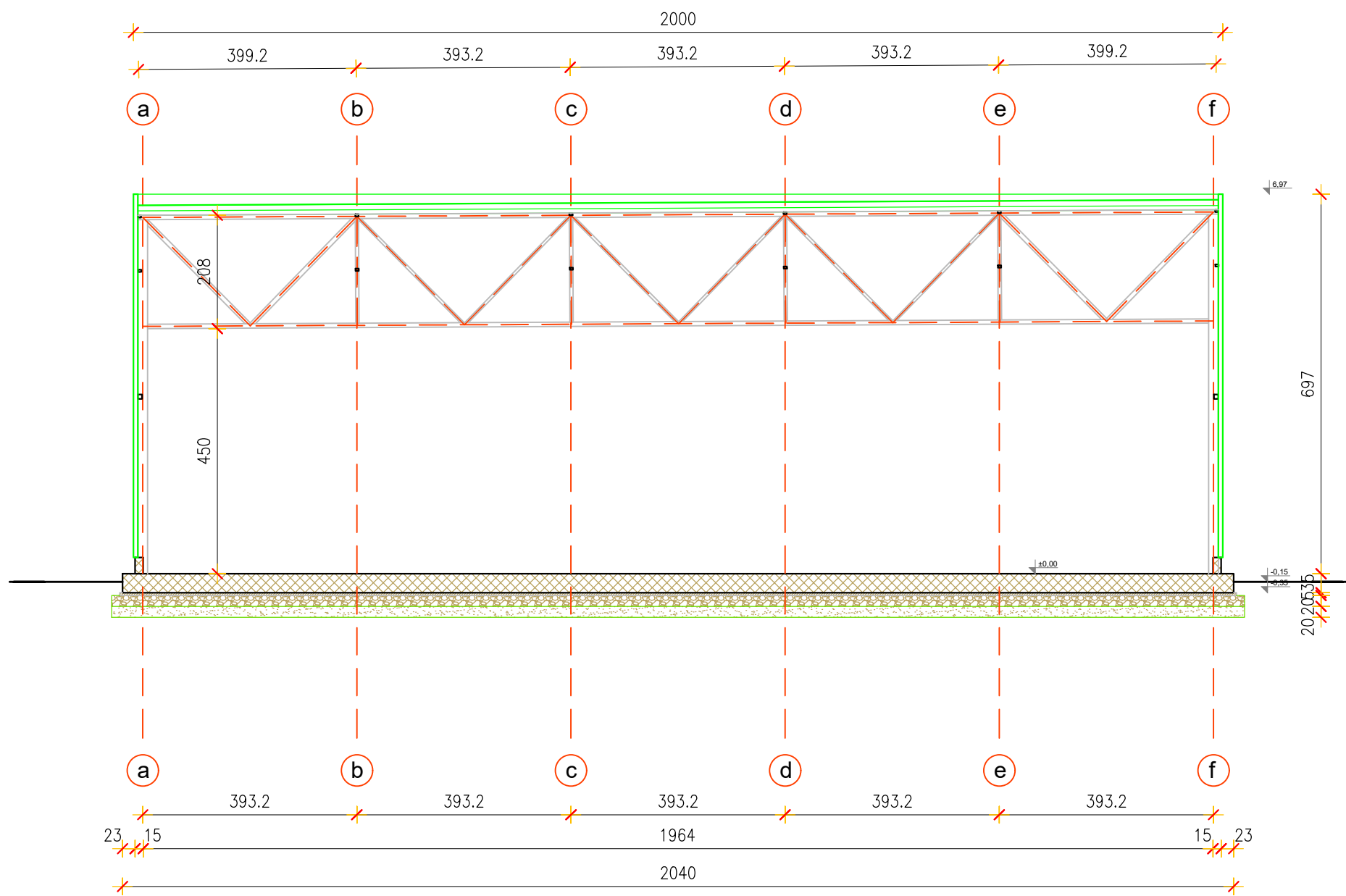
Pogled na krov  
R=1:200



projektovanje, nadzor i inženjering građevinskih radova - Subotica		ATL STUDIO DOO	
INVESTITOR:			
OBJEKAT:			
MESTO:			
SADRŽAJ:		Pogled na krov	
ODGOVORNI PROJEKTANT:			
SARADNIK:			
OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:			
		RAZMERA R=1:100 broj lista: 4	

# Presek A-A

## R=1:100

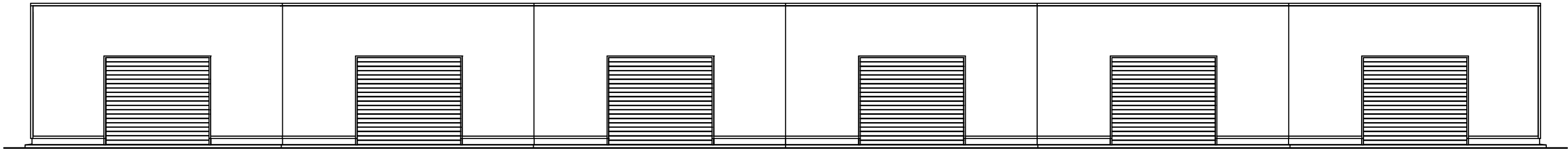


projektovanje, nadzor i inženjering građevinskih radova - Subotica		ATL STUDIO DOO	
	INVESTITOR:		
	OBJEKAT:		
	MESTO:		
	SADRŽAJ:	Presek A-A	
	ODGOVORNI PROJEKTANT:		
	SARADNIK:		
	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:		
		RAZMERA R=1:100	broj lista: 5

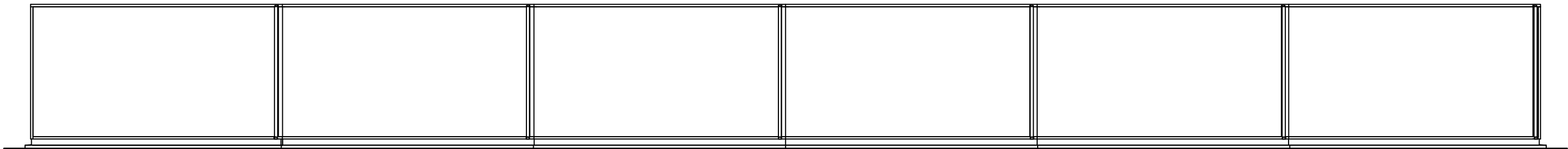


Izgledi  
R=1:200

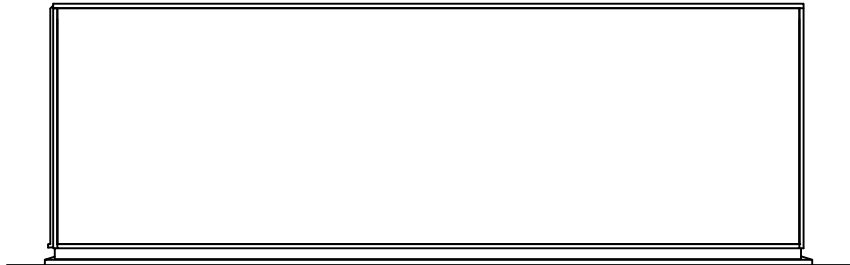
FRONT



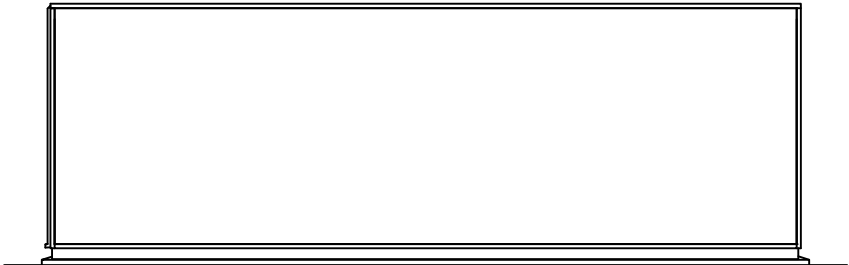
BACK



LEFT



RIGHT



projektovanje,  
nadzor i inženjering građevinskih  
radova - Subotica

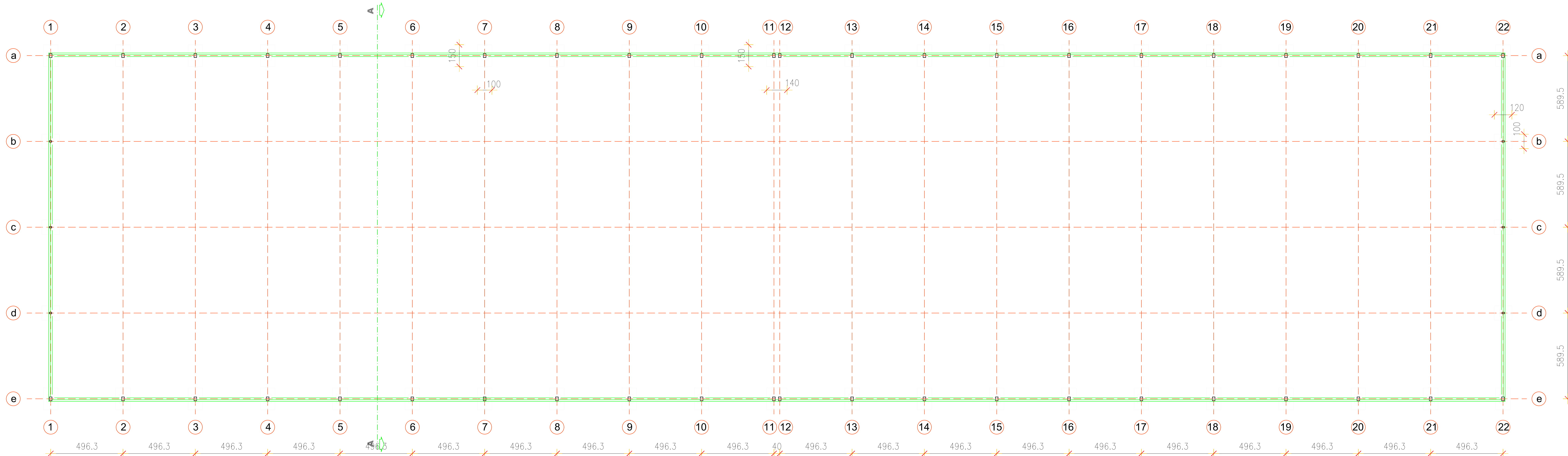
ATL STUDIO DOO

	INVESTITOR:			
	OBJEKAT:			
	MESTO:			
	SADRŽAJ:	Pogled na krov		
	ODGOVORNI PROJEKTANT:			
	SARADNIK:			
	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:			
			RAZMERA R=1:100	broj lista: 6

### 7.3. SKLADIŠNI OBJEKAT (P)

# OSNOVA TEMELJA

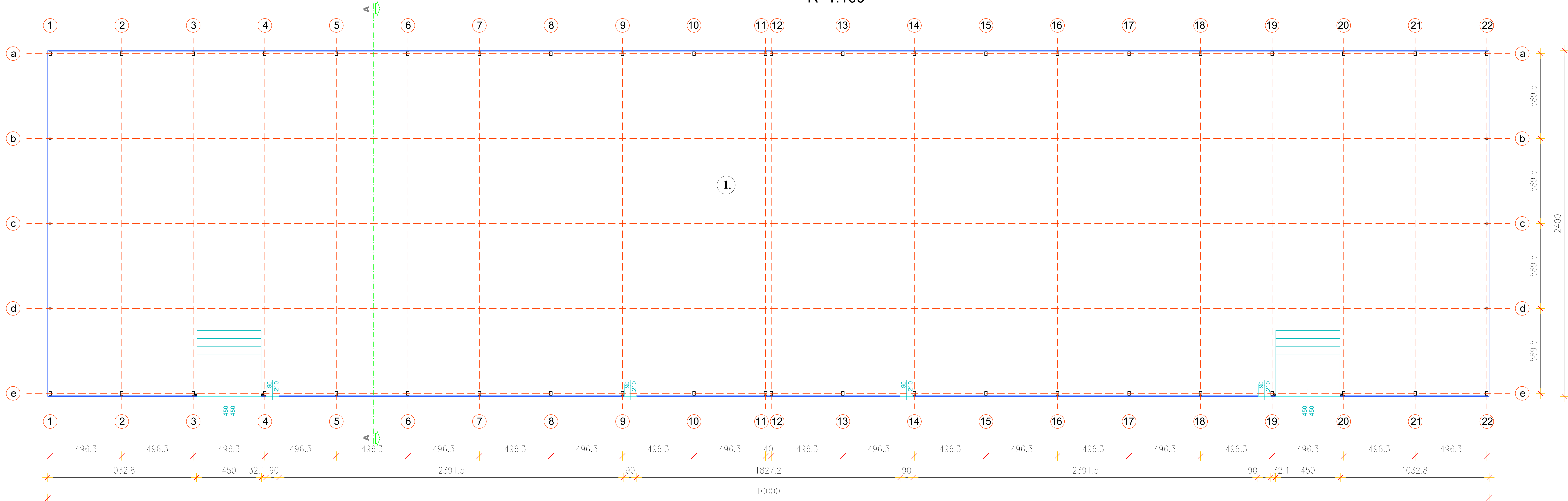
R=1:100



projektovanje, nadzor i inženjering građevinskih radova - Subotica			ATL STUDIO DOO			
INVESTITOR:		TEHNO-FERUM D.O.O.				
OBJEKAT:		MAGACIN ZA SKLADIŠTENJE				
MESTO:		KANJŽA				
SADRŽAJ:		OSNOVA TEMELJA				
ODGOVORNI PROJEKTANT:		TOT A. ARPAD dipl.inž.grad. br. licenc: 310 3366 03				
SARADNIK:						
OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:		1	PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	
		NOV. 2020.		RAZMERA R=1:100		
				broj lista: 2		

# OSNOVA PRIZEMLJA

R=1:100

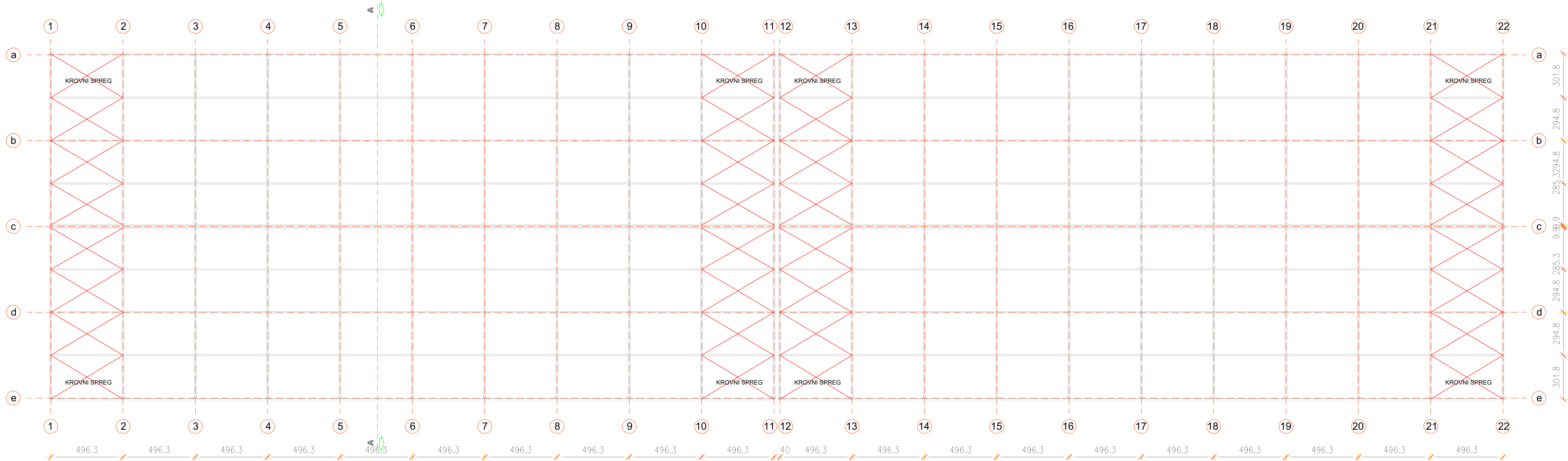


R.B.	PROSTORIJA	POVRŠINA [m²]
1.	MAGACIN	2378,03 m²
NETO UKUPNO		2378,03 m²
BRUTO UKUPNO		2400 m²

projektovanje, nadzor i inženjering građevinskih radova - Subotica		ATL STUDIO DOO	
INVESTITOR:	TEHNO-FERUM D.O.O.		
OBJEKAT:	MAGACIN ZA SKLADIŠTENJE		
MESTO:	KANJŽA		
SADRŽAJ:	OSNOVA PRIZEMLJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	TOT A. ARPAD dipl.inž.grad. br. licenca: 310 3366 03		
SARADNIK:			
OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	
NOV. 2020.		RAZMERA R=1:100	broj lista: 3

# OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

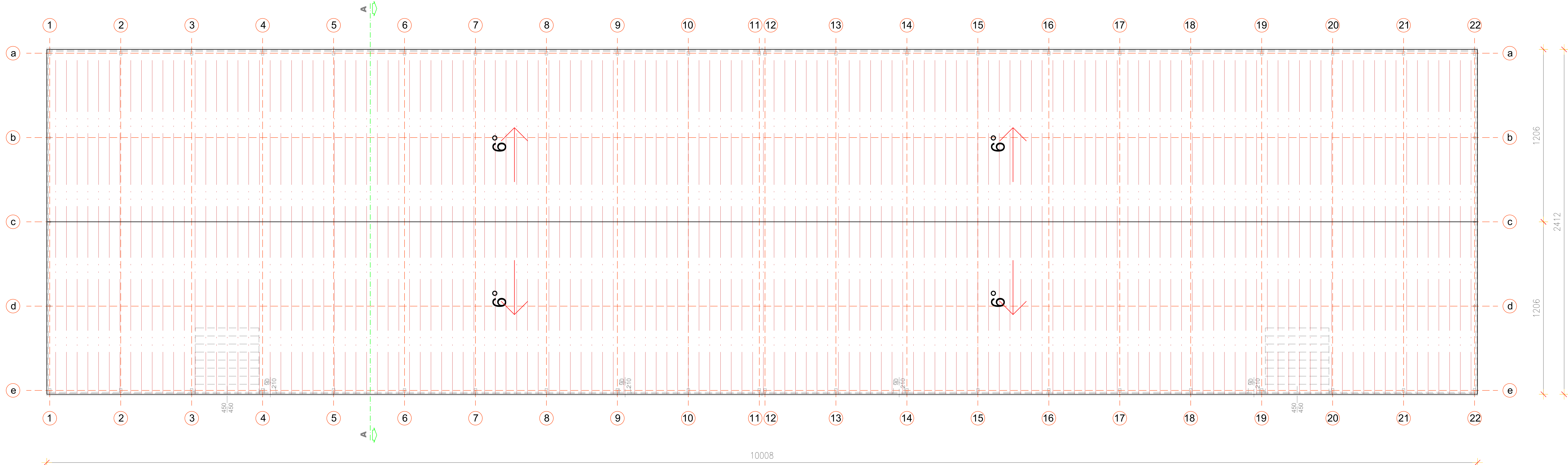
R=1:100



projektovanje, nadzor i inženjering građevinskih radova - Subotica		ATL STUDIO DОО	
INVESTITOR:	TEHNO-FERUM D.O.O.		
OBJEKAT:	MAGACIN ZA SKLADIŠTENJE		
MESTO:	KANJŽA		
SADRŽAJ:	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	TOT A. ARPAD dipl.ingr. br. licence: 310 3366 03		
SARADNIK:			
OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:	1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
	NOV. 2020.	RAZMERA R=1:100	broj lista: 4

# POGLED NA KROV

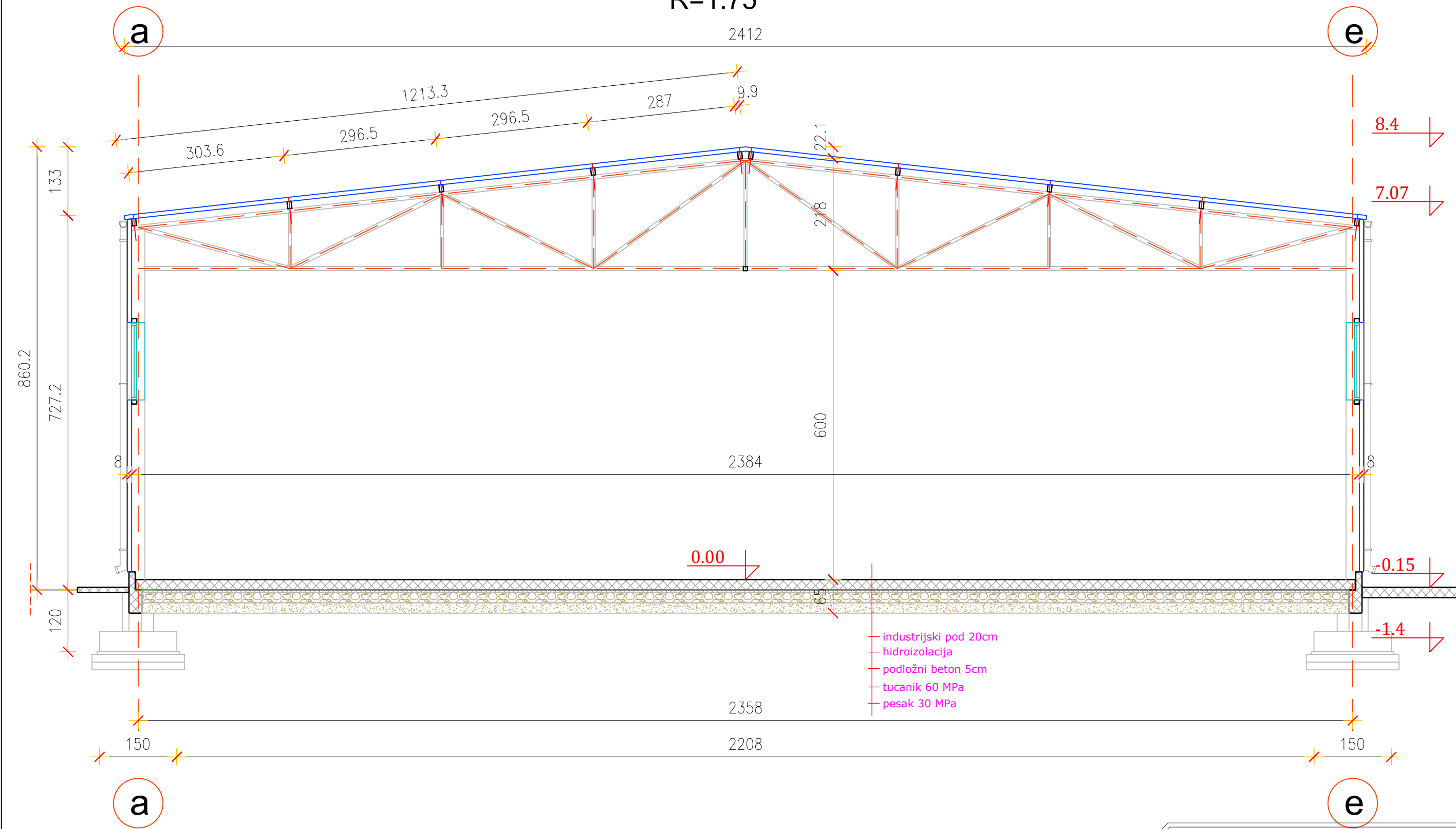
R=1:100



projektovanje, nadzor i inženjering građevinskih radova - Subotica				ATL STUDIO D.O.O.	
		INVESTITOR:	TEHNO-FERUM D.O.O.		
		OBJEKAT:	MAGACIN ZA SKLADIŠTENJE		
		MESTO:	KANJŽA		
		SADRŽAJ:	POGLED NA KROV		
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	TOT A. ARPAD dipl.ing. grad. br. licenc. 310.3366.03		
		SARADNIK:			
		OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:	I	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
			NOV. 2020.	RAZMERA R=1:100	broj lista: 5

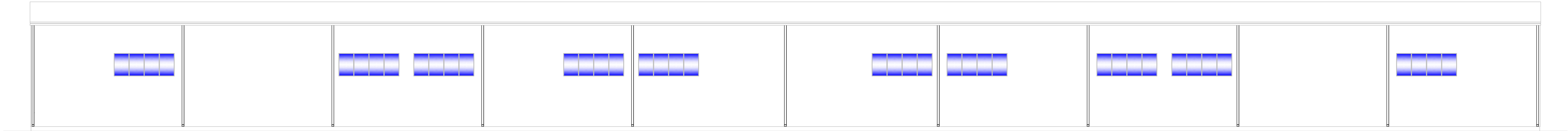
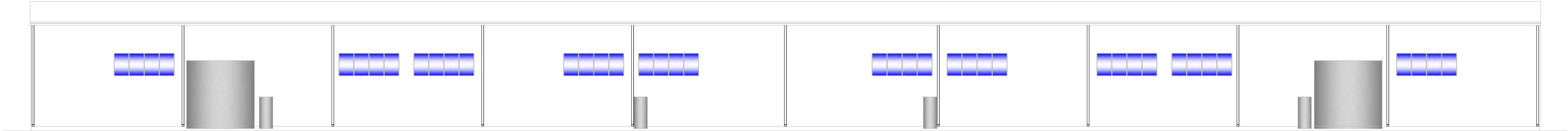
PRESEK A-A

R=1:75



projektovanje, nadzor i inženjering građevinskih radova - Subotica				ATL STUDIO D.O.O.	
INVESTITOR:		TEHNO-FERUM D.O.O.			
OBJEKAT:		MAGACIN ZA SKLADIŠTENJE			
MESTO:		KANJIŽA			
SADRŽAJ:		PRESEK A-A			
ODGOVORNI PROJEKTANT:		TOT A. ARPAD dipl.inž.grad. br. licence: 310 3366 03			
SARADNIK:					
OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:		1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	
		NOV. 2020.	RAZMERA R=1:100	broj lista: 6	

IZGLEDI  
R=1:100



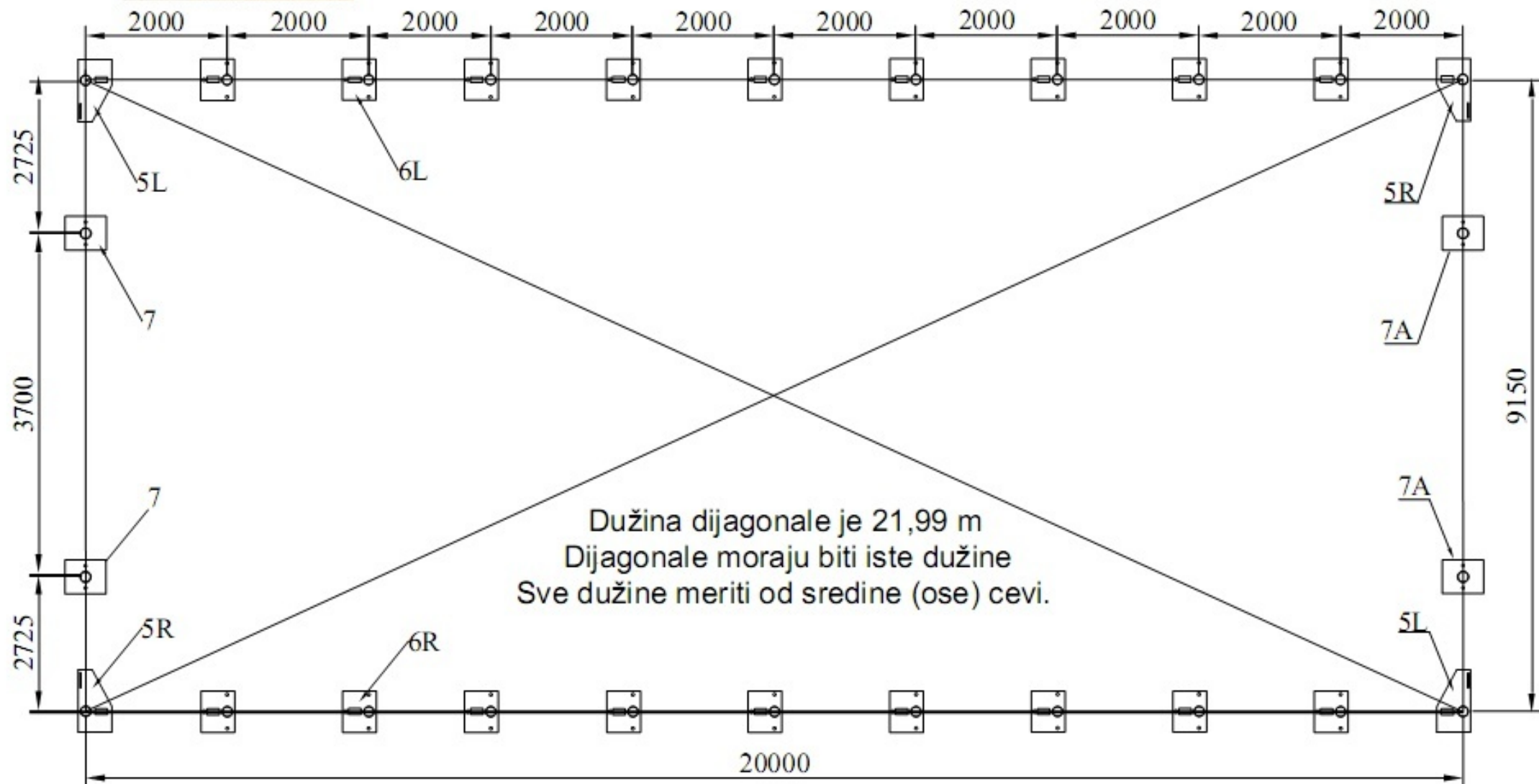
projektovanje, nadzor i inženjering građevinskih radova - Subotica			ATL STUDIO DOO		
INVESTITOR:		TEHNO-FERUM D.O.O.			
OBJEKAT:		MAGACIN ZA SKLADIŠTENJE			
MESTO:		KANJŽA			
SADRŽAJ:		IZGLEDI			
ODGOVORNI PROJEKTANT:		TOT A. ARPAD dipl.inž.građ. br. licenca: 310.3366/03			
SARADNIK:					
OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:		I	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	
		NOV. 2020.	RAZMERA R=1:100	broj lista: 7	



#### 7.4. LUČNA BALON (ŠATOR) HALA



**Slika 3. pozicije stopa za model dim. 9.15x20m (183m<sup>2</sup>).**



### III DEO: - DOKUMENTACIJA

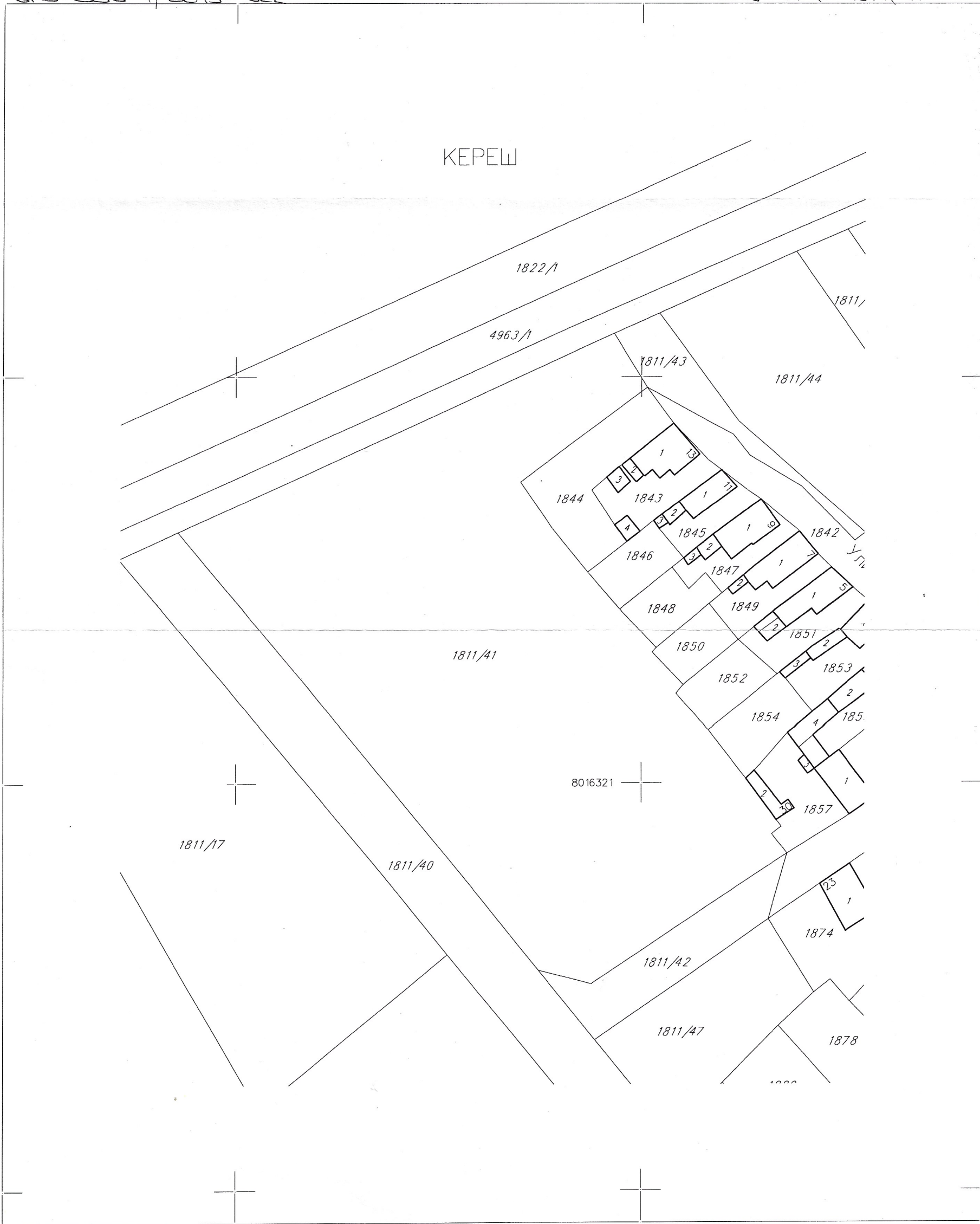
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Служба за кат. непокретности : КАЊИНА  
Катастарска општина : КАЊИНА  
Лист непокретности : 991  
Поседник :  
Адреса :

КОПИЈА ПЛАНА

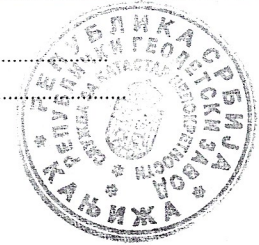
РАЗМЕРА 1 : 1000

Број : 993-1/2015-322

Број парц. 1811/41



Облашћено лице за дистрибуцију података : Бранко Милић  
Руководилац службе за катастар непокретности : Милић  
Датум : 07.10.2015.



**ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК**

Ева Граца Шоти

Кањижа-Magyarkanizsa

Болманска 4 - Bolmány utca 4

**УОП-I:322-2021**

Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Кањижа-Magyarkanizsa, 02.02.2021. (другог фебруара две хиљаде двадесет прве године), у 10:22 (десет и двадесет два) часова.

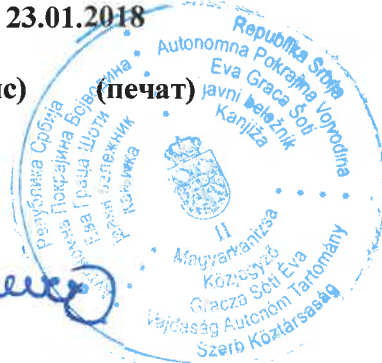
**УОП-I:322-2021**

**Јавни бележник  
Ева Граца Шоти  
Кањижа-Magyarkanizsa  
Болманска 4 - Bolmány  
utca 4**

**За јавног бележника  
јавнобележнички  
приправник  
Ана Ивковић бр. реш. IV-  
6-513/2018 од дана  
23.01.2018**

(потпис)

(печат)





Одељак I

\* Број листа непокретности: 991

Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	
Матични број општине:	80195
Општина:	КАЊИЖА
Матични број катастарске општине:	803537
Катастарска општина:	КАЊИЖА
Датум ажурности:	01.02.2021 02:49:00
<b>Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	КЕРЕШ ПАРТ
Број парцеле:	1811
Подброј парцеле:	41
Површина м <sup>2</sup> :	10959
Број листа непокретности:	991
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	10959
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ЕКСПОРТ-ИМПОРТ "ТЕЦХНО-ФЕРУМ"
Адреса:	Д.О.О. СА П.О. КАЊИЖА
Матични број лица:	КАЊИЖА, САБЉАРСКА 8/ 0000008623872
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет парцела):</b>	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,

\* Извод из базе података катастра непокретности.

сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП I: 322-2021, 02.02.2021.г. , 10:22, од стране корисника: Ана Ивковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 02.02.2021 10:22:49

Датум ажурирања података: 01.02.2021 02:49:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: КАЊИЖА

Катастарска општина: КАЊИЖА

☒ 1811/41, Површина м<sup>2</sup>: 10959, Улица / Потес: КЕРЕШ ПАРТ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 10959, Начин коришћења земљишта: ГРАЂЕВИНСКА

ПАРЦЕЛА, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

#### ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.

ПРОДУКЦЕ ЗА ГЕОДЕТСКИ ПОСЛОВЕ  
 Д.О.О.  
 »GEO-PANON«  
 NOVI KNEŽEVAČKI PUT 17  
 11000 BEOGRAD

АНДРИЈА  
 КОЛОНДРА  
 Директор  
 01 46.50 20  
 ГЕОДЕТСКИ ИНЖЕНЈЕР ПРВОГ РАЗРА



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кањижа  
Општинска управа  
Одељење за привреду, финансије и развој  
Одсек за привреду и развој  
Служба за инспекцијско – надзорне послове  
бр. 353-58/2015-1.1.1.  
Дана: 21.10.2015.године,  
К а њ и ж а

Служба за инспекцијско – надзорне послове, Одсек за привреду и развој, Одељење за привреду, финансије и развој, Општинске управе Општине Кањижа, решавајући по захтеву који је поднео „TECHNO FERUM DOO“ из Кањиже, ул. Сабљарска бр.8., ради издавања информације о локацији за катастарску парцелу бр. 1811/41 к.о. Кањижа на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ 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 и 145/2014) и Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр. 9/2014) на основу Плана генералне регулације насеља Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр. 6/2013) и Плана детаљне регулације дела блока 8 у Кањижи („Сл. л. Општине Кањижа бр.“ 8/2006), издаје следећу:

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

**1.Подаци о локацији:** катастарска парцела бр. 1811/43 к.о. Кањижа, површине 10959 m<sup>2</sup>

**2.Намена површина:** Предметна катастарска парцела се налази у грађевинском подручју насеља Кањижа у блоку бр.8 који је између осталог намењен планираној радној зони. На парцели нема изграђених објеката.

**3. Смернице за изградњу из Планског основа:**

- Предметна парцела се налази у планираној радној зони. У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, силоса, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.
  - Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и сл.
  - Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за пољопривреду, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета за електронску, текстилну и неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и сл. У овој зони се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта.
  - Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.
  - Површина грађевинске парцеле у радној зони је мин. 1000m<sup>2</sup>.
  - Регулациона линија се поклапа са међом парцеле према улици.
  - Грађевинска линија је повучена 3.0m од уличне регулационе линије. Граф. прилог бр.3
  - Заузетост парцеле: максимални дозвољени степен искоришћености земљишта је 70% са платоима и саобраћајницама. Индекс изграђености макс: 2.0
  - Зелене површине мин.30%
  - Етажност главног објекта до П+1+Пк висине макс.14.0m до слемена, производни и складишни објекти до П+1 висине до 9.0m
  - Помоћни објекти се граде у унутрашњости парцеле. Спратност макс. приземље, висине до 4,0m Удаљеност између помоћних објеката треба да износи најмање 1.5m. Објекат који има негативан утицај на околину, мора бити удаљен од објеката за боравак људи најмање 15.0m, односно према прописима за дотичну врсту објекта.
- Објекте градити у слободном распореду унутар грађевинске линије. Међусобни размак слободностојећих објеката је мин. 4.0m, односно половина висине вишег објекта.

- Слободностојећи објекти морају бити повучени од међе северне оријентације мин. 1.0 m .
  - Стреја, темељи, олуци и други елементи зграде не смеју прелазити међу. На зиду северне оријентације се могу постављати отвори вентилације са парапетом висине 1.8m.
  - Објекти морају бити повучени од јужно оријентисане међе најманје 4.0m, односно најмање половину вишег објекта.
  - Висина надзидка поткровне етаже је највише 1.6m.
  - Препоручено је покривање објеката косим кровним површинама са нагибом између 20-45 степени.
  - Радни комплекси се могу ограђивати пуном (зиданом), транспарентном оградом или комбиновано, максималне висине до 2.2m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, односно комбинација зидане и транспарентне ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине макс. 0.5m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0.9m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.
  - За сваку грађевинску парцелу у оквиру радне зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 4.0m са минималним радијусом кривине од 7.0m. Пешачки прилаз је мин. ширине 1.5m. У оквиру грађевинске парцеле мин. ширина пешачке стазе је 1.0m, минимална ширина саобраћајница за једносмерну комуникацију је 3.5m са унутрашњим радијусом кривине 5.0m , односно 7.0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, односно ширина саобраћајнице 6.0m за двосмерно кретање возила.
  - Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тежак саобраћај.
  - Уз јавне и специфичне објекте потребно је обезбедити одговарајуће путеве за приступ специјалних возила, пожарне путеве, путеве за евакуацију, обезбеђење приступа деце, хендикепираних и старих лица и др. према важећим приписима.
  - За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила ( за путничко возило мин. 2.5m \*5.0m , за теретно возило мин. 3.0m \*6.0m, односно у зависности од величине теретног возила.)
  - Обезбедити простор, плато или депонију за одлагање и сакупљање отпада, амбалаже и сл.
  - Обезбедити одговарајући комунални оремљеност на парцели у зависности од врсте делатности која ће се обављати.
  - Изградњом објекта не смеју се изазвати трајна оштећења, загађивање и деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се штитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Придржавати се одредби Закона о заштити животне средине (Сл.Гл.РС бр. 135/2004 и 36/2009).
- Зависно од врсте делатности и технологије Инвеститор је дужан поступити у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о процени утицаја на животну средину ( „Сл.гл.РС“,бр. 135/2004 и 36/2009), према Уредби о утврђивању листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“, бр. 114/2008).

**На основу важећег планског документа за планирани радни комплекс је потребна израда урбанистичког пројекта (уз прибављање услова и сагласности од имаоца јавних овлашћења у зависности од врсте делатности која ће се обављати). Након обављеног јавног увида, комисија за планове врши стручну контролу, а надлежни орган јединице локане самоуправе потврђује Урбанистички пројекат који тада постаје плански основ за издавање Локацијских услова за изградњу објекта у оквиру радног комплекса.**

#### ПРИЛОЗИ:

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Кањижа - намена површина 1:5000
2. Извод из Плана генералне регулације насеља Кањижа - начин спровођења плана 1:10000
3. Извод из ПДР дела блока 8 у Кањижи - План саобраћаја, регулациони и нивелациони план 1:1000
4. Извод из ПДР дела блока 8 у Кањижи - План комуналне инфраструктуре 1:1000
5. Копија плана 1:1000

## НАПОМЕНА:

Информацију о локацији издаје надлежни орган локалне самоуправе на основу које се може приступити прибављању услова од надлежних органа.

Информација о локацији се издаје искључиво као информација о предметном простору на основу планског документа и није основ за издавање грађевинске дозволе нити решења којим се одобрава извођење радова.

Такса за ову Информацију се не плаћа, пошто Информација о локацији није управни акт на основу чл. 2. став 2. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. Гласник РС“ бр. 3/2010).

Достављено: Инвеститору  
Овом органу  
ЈП за уређење насеља  
Архиви



ШЕФ СЛУЖБЕ  
за инспекцијско – надзорне послове

Шафрањ Атила дипл.инж.шум.



# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

## НАСЕЉА КАЊИЖА

Р - 1:5000



ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

### ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- 1 ДИГИРАНИ СADRЖAJИ ОД ОБШТЕ ИНТЕРЕСА
- 2 ОПШТИНА
- 3 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА
- 4 ПОШТА
- 5 МУП, СУД
- 6 ЗАТРОГАНИ ДОМ
- 7 КУЛТУРА
- 8 ВСМ КУЛТУРЕ
- 9 БИБЛИОТЕКА
- 10 ВСМ ОМЛАДИНЕ
- 11 ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- 12 ВСМ ЗДРАВЉА
- 13 ВСМ ПЕНЗИОНЕРА
- 14 "ЕКОЛОШКИ ЦЕНТАР"
- 15 ОБРАЗОВАЊЕ
- 16 ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- 17 ОСНОВНА ШКОЛА
- 18 СРЕДЊА ШКОЛА
- 19 ВИЗИОНСКА ШКОЛА
- 20 ШКОЛСКА ЕКОНОМИЈА
- 21 ЗЕМЉА ПИЈАЦА (ПОСТОЈЕЋЕ-ПЛАНИРАНО)
- 22 ТРЖИШТА (ПОСТОЈЕЋЕ-ПЛАНИРАНО)
- 23 ЗАШТИТНИ
- 24 ВОДОСАХВАТ
- 25 ПОСТОЈЕЋЕ-ПЛАНИРАНО
- 26 ПОСТОЈЕЋЕ-ПЛАНИРАНО
- 27 ЗАШТИТНИ КОРИДОР ПЛОУД
- 28 ТРГ
- 29 ДИГИРАНИ И РЕКРЕАЦИЈА (ПОСТОЈЕЋЕ-ПЛАНИРАНО)
- 30 ЗАЊСКИ КОМПЛЕКС (ПОСТОЈЕЋЕ-ПЛАНИРАНО)
- 31 КАП (ПЛАНИРАНО)
- 32 ПАРК
- 33 ПАРК (ПОСТОЈЕЋЕ-ПЛАНИРАНО)
- 34 ПАРК ШУМА
- 35 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- 36 ТИДА
- 37 СТАРА ТИДА
- 38 ОБРАЗОВНИ НАСИП (ПОСТОЈЕЋЕ-ПЛАНИРАНО)
- 39 ОТВОРЕНИ КАНАЛИ
- 40 ОПШТИНА
- 41 ОБИЛАЗНИЦА ДИРЕКТА (ПЛАНИРАНО)
- 42 ОПШТИНСКИ ПУТ
- 43 ПРИСТУПНИ ПУТ
- 44 АТАРСКИ ПУТ
- 45 ПУТНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- 46 РАДИЈАЛНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- 47 ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- 48 ПУТНАКЕ УЛИЦЕ (ПОСТОЈЕЋЕ-ПЛАНИРАНО)
- 49 АУТОБУСКА СТАНИЦА (ПЛАНИРАНО)
- 50 СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ И ОБИЛАЗ
- 51 ТЕРЕТНИ ТЕРМИНАЛ (ПЛАНИРАНО)
- 52 ТРАНСИТНИ ПРЕПАЗ
- 53 КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ГРУПЕ
- 54 ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- 55 ТРЖИШТА ПОВЕЉА И МИКРО
- 56 ДО ПОСРЕДНОЈ УКРАШЕ (ПЛАНИРАНО)
- 57 ПУТНИЧКО ПРЕСТАЈИШТЕ
- 58 МАРИНА (ПЛАНИРАНО)

### ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- 59 ЗАШТИТНО-ПОДЛОЖНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСРЕДНОМ НАМЕНОМ (ПЛАНИРАНО)
- 60 ПОСРЕДНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСРЕДНОМ НАМЕНОМ (ПЛАНИРАНО)
- 61 СТАНОВАЊЕ СА АПАРТМАНИМА (ПЛАНИРАНО)
- 62 СТАНОВАЊЕ СА РАДОВИМА (ПЛАНИРАНО)
- 63 КУЛТУРНИ (ПЛАНИРАНО)
- 64 РАДНЕ ЗОНЕ (ПОСТОЈЕЋЕ-ПЛАНИРАНО)
- 65 РАДНИЦИ И РАДНИЦИ
- 66 ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ СADRЖAJИ (ПЛАНИРАНО)
- 67 ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ СADRЖAJИ (ПЛАНИРАНО)
- 68 ТОЉЕПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- 69 ЗОНЕ О ВЕЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- 70 ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА "РАДНИЧКОГ ПОДРУЧЈА"
- 71 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

### ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- УТВРЂЕНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА
- ПОДРУЧЈЕ ПЛАНИРАНО ЗА ЗАШТИТУ - СТАНИШТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА (КАН 02, КАН 03)

### ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- ЗАШТИЋЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА
- СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
- ВИГАДО У НАРОДНОМ ПАРКУ
- КУЛТУРНА ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
- ОБЈЕКТИ ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ
- ОБЈЕКТИ ОД ВРЕДНОСТИ
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ

15

БРОЈ БЛОКА

ГРАНИЦА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ

КАЊИЖА

УПРАВЉАЊЕ УРБАНИЗМА И ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД

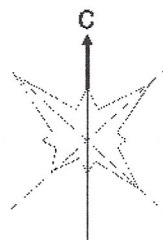
КАЊИЖА

УПРАВЉАЊЕ УРБАНИЗМА И ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД



# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КАЊИЖА



P = 1 : 10000

## НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

- ПДР "ХАТЕРЕМ" (Сл. лист општ. Кањика, бр. 11/2011)
- ПДР "СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА" (Сл. лист општ. Кањика, бр. 8/04)
- ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПДР-А
- ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ВАЖЕЋИ ПДР ОБИЛАЗНИЦЕ ДП II РЕДА
- ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПДР ОБИЛАЗНИЦЕ ДП II РЕДА
- ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА
- ГРАНИЦА БЛОКА
- БРОЈ БЛОКА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

НАРУЧИЛАЦ:		ОПШТИНА:	КАЊИЖА	Лист 4 од 10
ОБРАЂИВАЧ:		ОБЈАВЉЕНО / ЛЕГ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	Лист 4 од 10
ДИРЕКТОР:	ВЛАДИМИР ЗЕДЕНОВИЋ, дипл.инж.град.			
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КАЊИЖА	Б - број:	2108	Лист 4 од 10
НАЗИВ КАРТЕ:	ПЛАНИН СИНОВОЉСКИ ПАСАЖ			
ОСНОВНИ УРБАНИСТИЧКИ	АНГЕЛИНА БОГДАНОВИЋ, дипл.инж.град.	Датум:	2011.	Број листа: 8
УРЕЂИВАЊЕ И СВАДОЖИТЕЉ:	АНГЕЛИНА БОГДАНОВИЋ, дипл.инж.град.			



# PLAN DETALJNE REGULACIJE DELA BLOKA BR.8 U KANJIZI



Plan saobraćajnica , regulacioni  
i nivelacioni plan

R=1:1000



Granica obuhvata plana



Radni kompleks - postojeće, planirano



Stambena izgradnja - postojeće, planirano



Sabirne saobraćajnice



Ostale saobraćajnice



Parking



8'

Tacke preloma osovinske regulacije

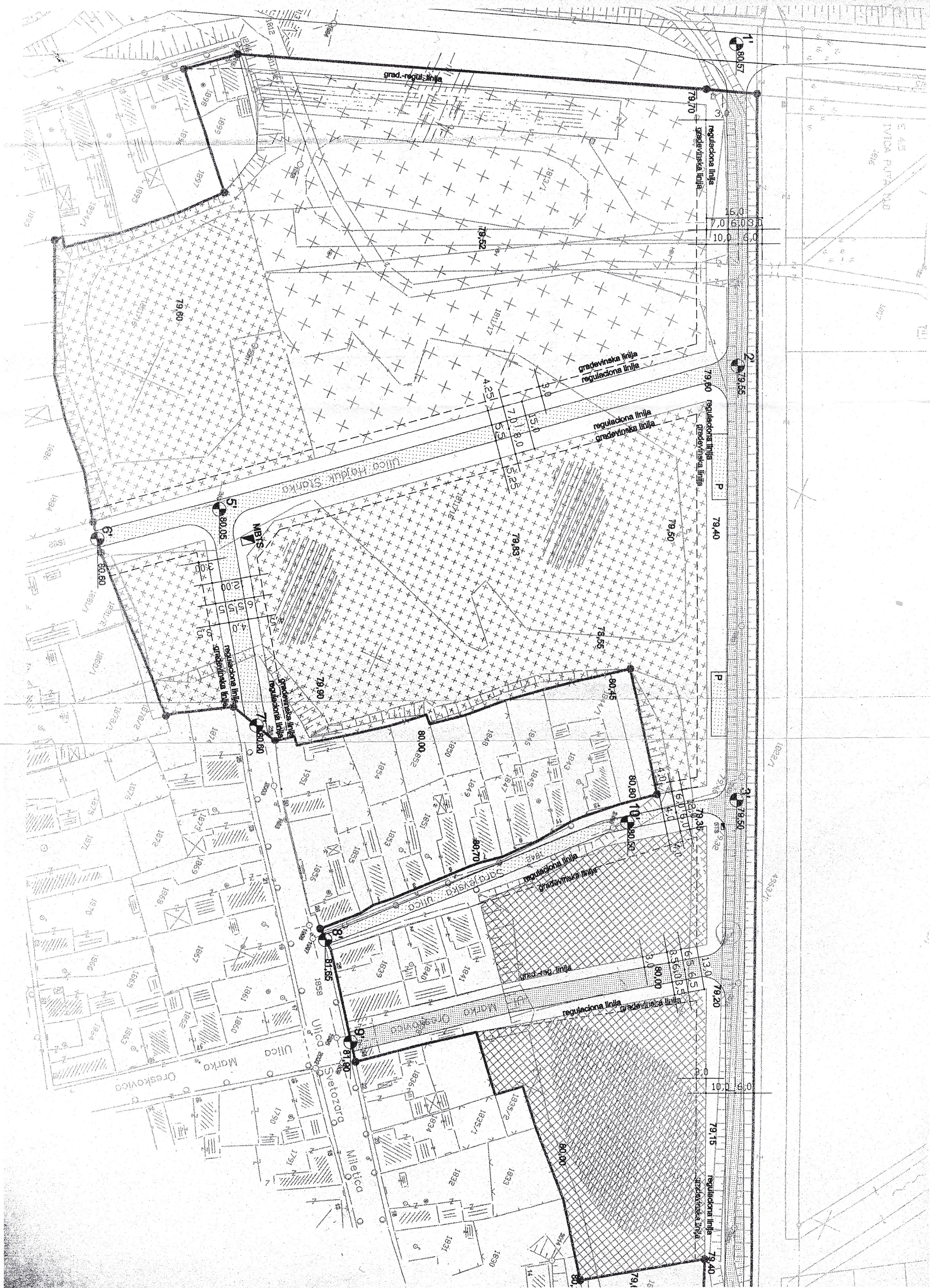


80,60

Visinske kote preloma osovine saobraćajnica





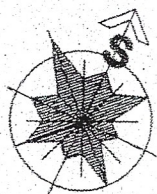




# PLAN DETALJNE REGULACIJE

DELA BLOKA BR.8

U KANJIZI

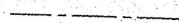


Plan komunalne infrastrukture

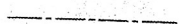
R=1:1000



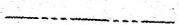
Trafo stanica



NN struja



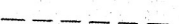
VN struja



opticki kabel



gasovod



vodovod



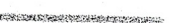
telefon



fekalna kanalizacija



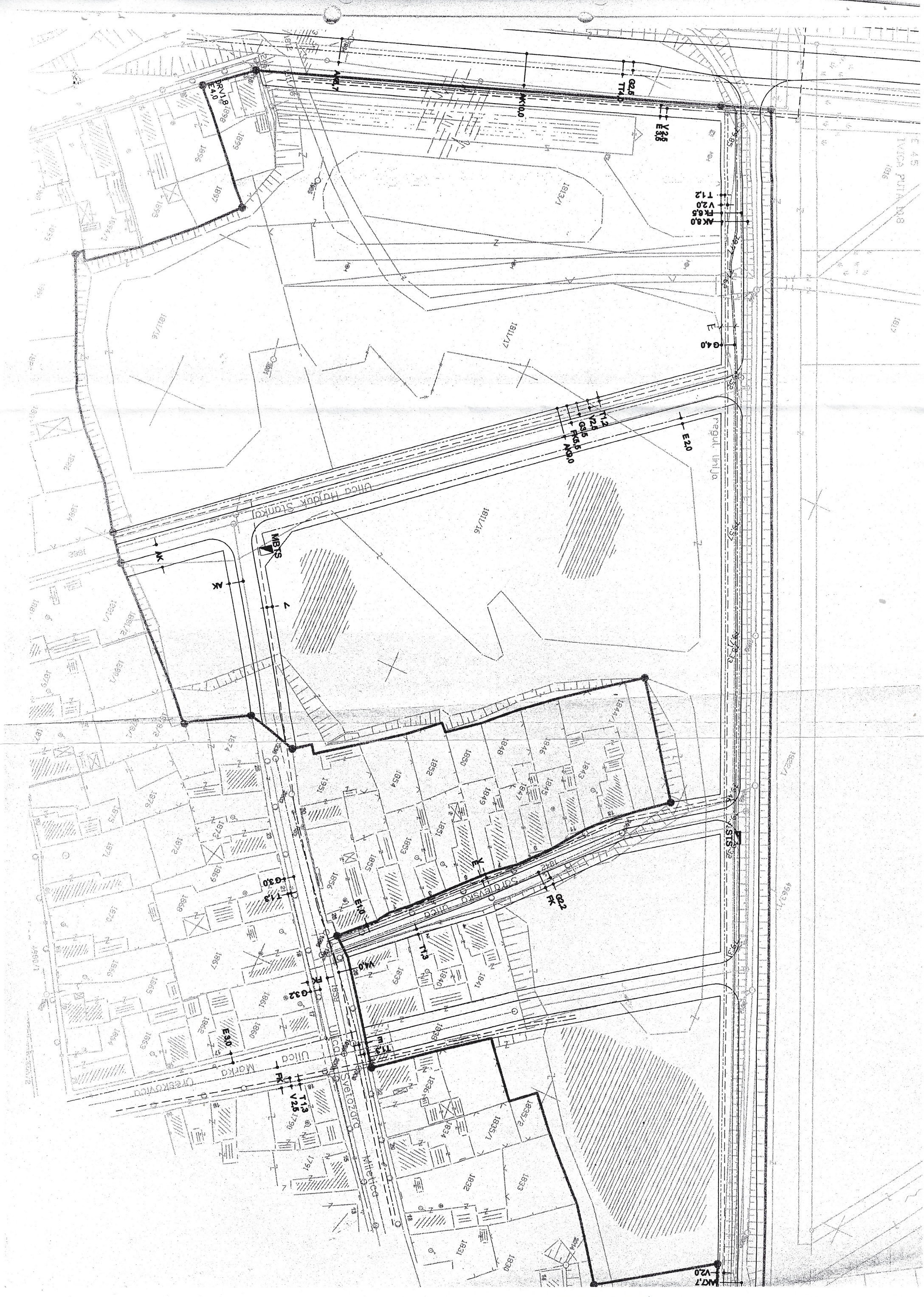
atmosferska kanalizacija



granica obuhvata plana









## USLOVI-MIŠLJENJA NADLEŽNIH IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



Број: 87.1.0.0.-Д.07.09.-389433/2-20  
Датум: 27.01.2021. године

**“Techno-ferum” d.o.o.**  
**САБЉАРСКА бр. 8**  
**24420 КАЊИЖА**

**Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта радног простора за „Techno-ferum“ d.o.o. у Кањижи, који се налази у блоку 8, на к.п. бр. 1811/41 К.О. Кањижа, уз улице Фехер Ференца, Хајдук Станка, Светозара Милетића и делом Сарајевска**

Вашим дописом код нас заведен под бројем 87.1.0.0.-Д.07.09.-389433/1-20 од 31.12.2020. године, обратили сте се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за „Techno-ferum“ d.o.o. у Кањижи, који се налази у блоку 8, на к.п. бр. 1811/41 К.О. Кањижа, уз улице Фехер Ференца, Хајдук Станка, Светозара Милетића и делом Сарајевска.

Посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом за будуће објекте из ТС 110/20 kV „Кањижа“ са 20 kV изводом „Школа“.

За напајање будућих објеката потребна је изградња монтажано-бетонске трафостанице (МБТС), снаге 1x630 kVA, са средњенапонским мерењем, опремљена са одговарајућим енергетским трансформатором (Е.Т.) на парцели од инвеститора. Трафостаница би требало да се изгради што ближе центру будуће потрошње. У зависности од тражене снаге у Идејном решењу биће издати услови за пројектовање и прикључење.

За прикључење предметног објекта потребно је изградити довољан број Н.Н. кабловских водова, са кабловима типа ПП00-А 4x150mm<sup>2</sup>, од нове МБТС до предметних објеката.

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

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

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

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Архиви



Директор огранка

Роберт Балко Мачаи, мастер економиста



OSNOVANO 1968

# POTISKI VODOVODI - TISZA MENTI VIZMUVEK D.O.O.

Železnička 22, 24410 Horgoš

[www.vodaho.rs](http://www.vodaho.rs)

## Telefoni:

-Centrala: +381(24)792-050

+381(24)792-409

-Direktor: +381(24)792-084

-Faks: +381(24)792-348

Mail: [hroffice@vodaho.rs](mailto:hroffice@vodaho.rs)

Tekući račun: 160-9545-56

PIB: 100787707

Matični broj: 08025355

Šifra delatnosti: 3600



VODOSNABDEVANJE, HIDROGRADNJA, PROIZVODNJA, PROJEKTOVANJE, TRGOVINA



Techno - Ferum DOO

Sabljarska 8,  
24420 Kanjiža

Horgoš, 21.01.2021.  
420 -0002

Del. br.

VAŠ ZNAK

PREDMET

**PREDMET:** Izdavanje uslova za Izradu urbanističkog projekta radnog prostora za „Techno-Ferum“ DOO u Kanjiži, za katastarsku parcelu br. 1811/41 k.o. Kanjiža

Na osnovu Vašeg zahteva br.1398 od dana 29.12.2020.godine, izdaju se uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta za radnog prostora za „Techno Ferum“ DOO u Kanjiži od strane DOO „POTISKI VODOVODI-TISZAMENTI VIZMUVEK“ HORGOS (kao nadležnog preduzeća za vodosnabdevanje, odgođenje i prečišćavanje otpadnih voda na teritoriji opštine Kanjiža).

Za predmetnu instalaciju izdata je od strane Opštine Kanjiža **INFORMACIJA O LOKACIJI** br 353-58/2015-1.1.1. od 21.10.2015. godine koju je potrebno uzeti u obzir prilikom dalje razrade projektne dokumentacije, u kojoj je naložena potreba izrade Urbanističkog projekta. Uz zahtev, Naslov je dostavio i izvod iz **Urbanističkog projekta** radnog prostora za „TEHNO-FERUM“ DOO Kanjiža br E-1220/30 od decembra 2020. godine izrađen od strane Projektnog biroa IN Novi Kneževac.

Na osnovu predstavljene parcele k.p. 1811/41 k.o. Kanjiža u Urbanističkom projektu sagledane su mogućnosti priključenja za sve tri instalacije koje su u nadležnosti ovog privrednog društva:

### • POSTOJEĆE INSTALACIJE VODOVODA u blizini predmetne lokacije

Odgovarajuća vodovodna deonica, na koju se može izvršiti priključenje, nalazi se u ulici Hajduk Stanka, izgrađena je od PE HD cevi DN 110 mm na dubini od cca 1,2 m, i u ulici Feher Ferenc izgrađena je od PE HD cevi DN 160 mm na dubini cca od 1,2 m. Precizno lociranje u uličnom frontu potrebno je izvršiti šlicovanjem, približna lokacija data je u grafičkom prilogu ovih Uslova. Postoji mogućnost priključka na vodovod i sa ulice Svetozara Miletića, ali taj cevovod je izgrađen od PE HD cevi DN 63 mm, čiji prečnik neće zadovoljiti protivpožarne potrebe poslovnog kompleksa.

U mreži je obezbeđen stalni radni pritisak od 4 bara, možemo garantovati traženi kapacitet i pritisak na mestu priključka, kod vodomera, tj. mestu isporuke vode, a unutrašnja vodovodna mreža je u nadležnosti vlasnika objekta.

### • POSTOJEĆE INSTALACIJE FEKALNE KANALIZACIJE u blizini predmetne lokacije

Odgovarajuća fekalna kanalizaciona deonica, na koju se može izvršiti priključenje, nalazi se u tri ulice oko predmetne parcele:

- u ulici Hajduk Stanka, izgrađena je kanalizacija od PVC UKC cevi DN 250 mm,
- u ulici Feher Ferenc, izgrađena je fekalna kanalizacija od PVC UKC cevi DN 250 mm i
- u ulici Svetozara Miletića postoji kanalizacioni vod od PVC UKC cevi DN 200 mm.

Dubine izgrađene fekalne kanalizacije naznačene su na grafičkom prilogu. Precizno lociranje u uličnom frontu potrebno je izvršiti šlicovanjem, približna lokacija data je u grafičkom prilogu ovih Uslova. Naši kapaciteti za prihvrat fekalnih otpadnih voda su dovoljni.

• **POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA u blizini predmetne lokacije**

Postojeći mogući prijemnici atmosferskih voda nalaze se u ulici Hajduk Stanka - kao zacevljena atmosferska kanalizacija od betonskih cevi prečnika 500 mm i u ulici Feher Ferenca, kao otvoreni atmosferski kanal. Dubine izgrađene atmosferske kanalizacije navedene su na grafičkom prilogu.

Na osnovu dostavljenih podataka u ovim Uslovima može se odrediti potrebno mesto priključka na predmetne instalacije i kroz Idejno rešenje definisati zahteve prema ovom preduzeću.

Pošto Urbanistički projekat nije obradio i odredio potrebe za priključenje na javni vodovod i fekalnu kanalizaciju, nismo u mogućnosti dostaviti tačne podatke za priključke na ove instalacije koji bi se mogli upotrebiti za Lokacijske uslove. Zbog toga će biti potrebno da se Naslov obrati ovom preduzeću sa zahtevom za priključenja u fazi pre izdavanja Lokacijskih uslova.

Osoba za kontakt je Rukovodioc tehničkog Sektora - Vesna Markotić 063/580-398.

Prilog: - situacija vodovodne mreže, fekalne i atmosferske kanalizacije na predmetnoj lokaciji

S poštovanjem



Rukovodioc tehničkog sektora :  
Vesna Markotić dipl.građ.ing.



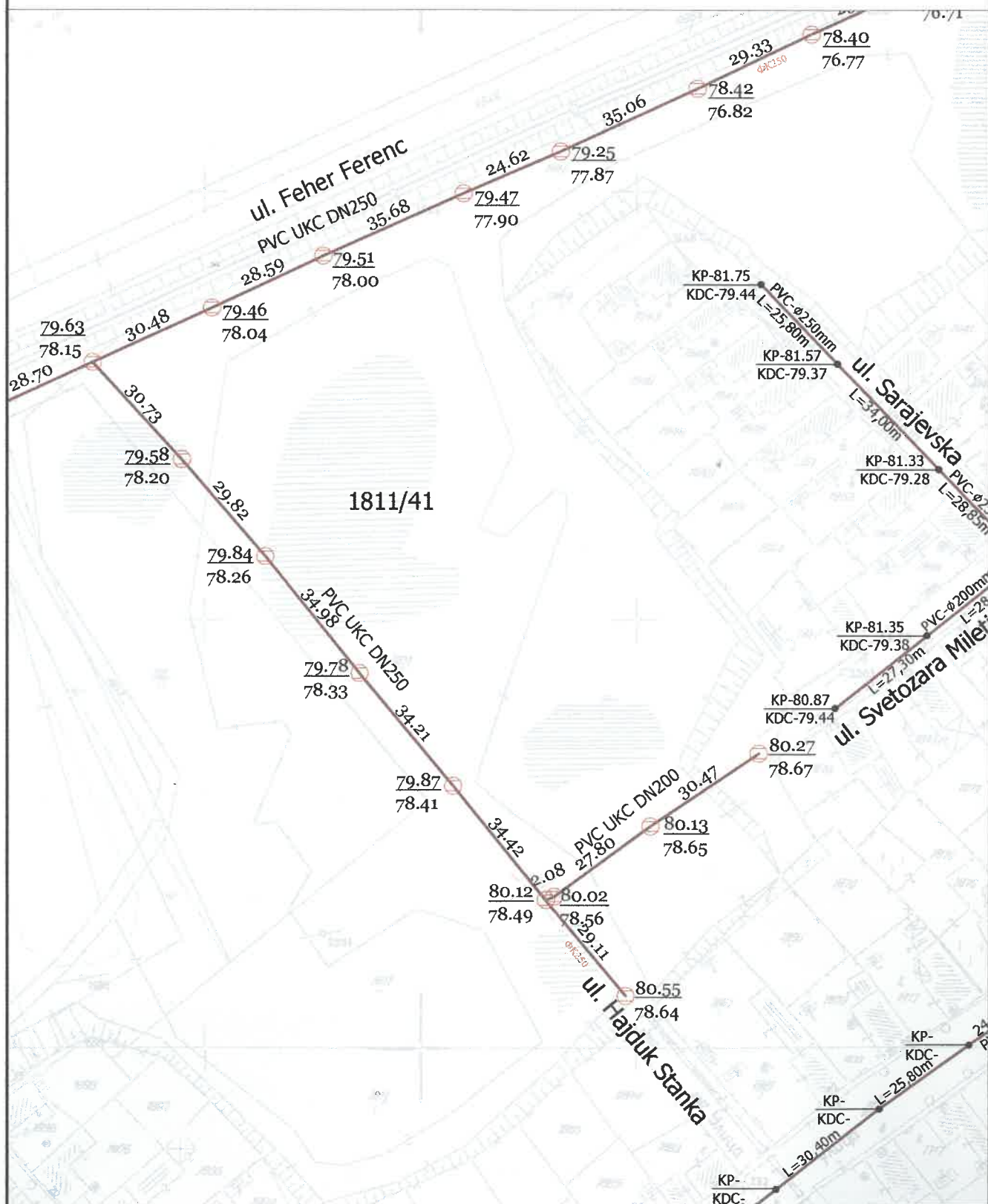
Direktora :  
Glišić Dušan dipl.ecc.




**POTISKI VODOVOD**  
**POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI**  
 Železnička 22., 24410 Hrgovč  
[www.vodaho.rs](http://www.vodaho.rs)  
 OSNOVANO 1968



# SITUACIJA KANALIZACIONE MREŽE OKO PARCELE k.p. 1811/41 KO KANJIŽA



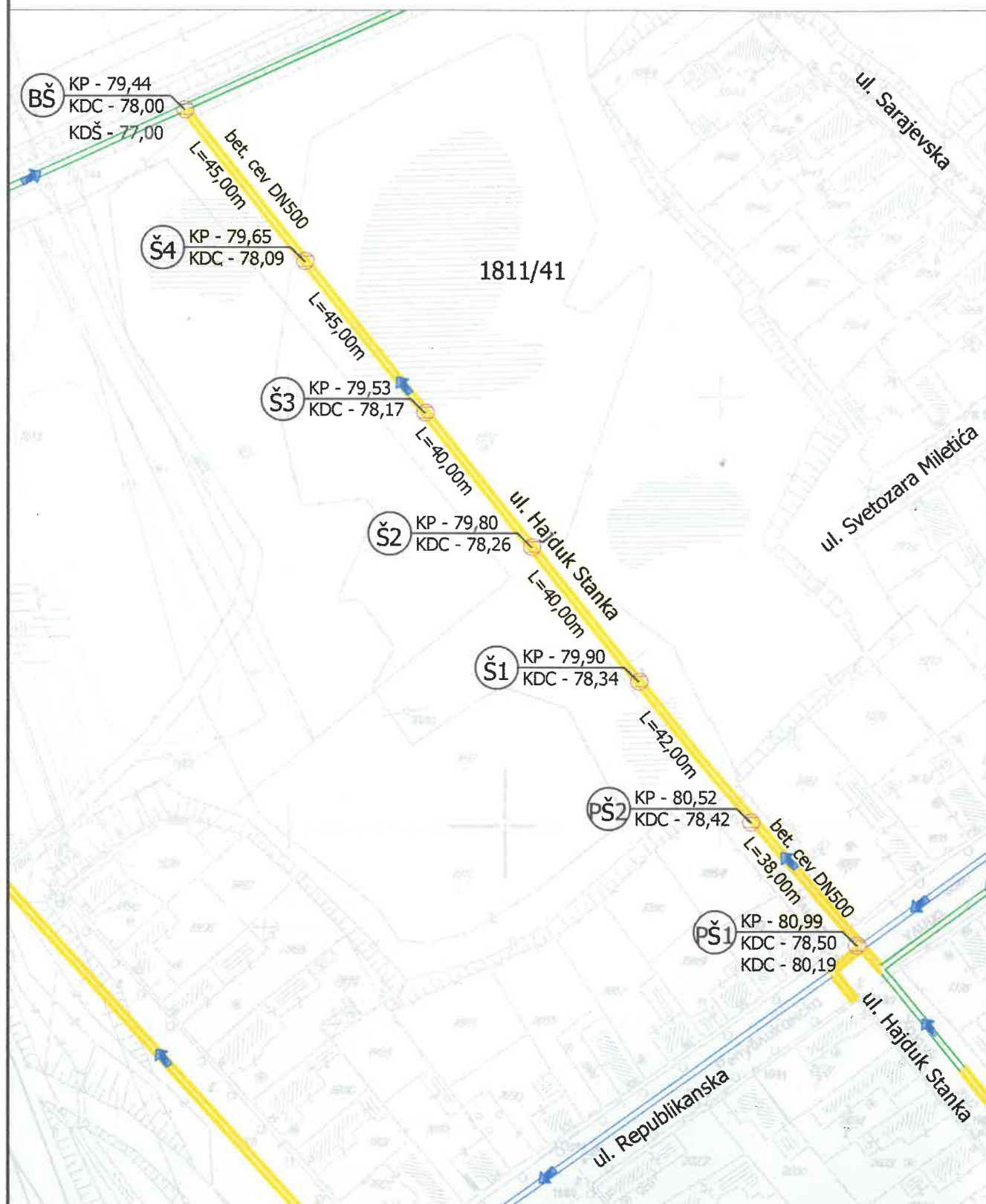
— FEKALNA KANALIZACIJA



J.S. NOVAKO 1908

POTISKI VODOVODI  
IZŠTAJMENTI VIZMA VEK DOO  
Železnička 22., 24410 Horgoš  
[www.vodahe.rs](http://www.vodahe.rs)

# SITUACIJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE OKO PARCELE k.p. 1811/41 KO KANJIŽA



- Otvoreni postojeći kanal
- Zacevljeni
- Rigola ili izdignuti ivičnjak



POTISKI VODOVODI  
POSREDOVANJE IZ OBLASTI  
Zelenačka 22., 24416 Hrgoš  
[www.vodaho.rs](http://www.vodaho.rs)



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНЕ УСЛУГЕ "КОМУНАЛАЦ" - КАЊИЖА  
KOMUNALAC KOMMUNÁLIS SZOLGÁLTATÓ KÖZVÁLLALAT- MAGYARKANIZSA

Јавно предузеће за комуналне услуге "Комуналац"  
Број: 48-2/2020-ПУ  
Дана, 18.1.2021. године  
КАЊИЖА

Јавно предузеће за комуналне услуге „Комуналац“ Кањижа (у даљем тексту: Управљач пута) у Кањижи, у складу са одредбама члана 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 48/2018 и 95/2018 - др. Закон), издаје:

### САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

I Инвеститору "Techno Ferum DOO", ул. Сабљарска бр.8, Кањижа, издају се саобраћајно-технички услови за израду Урбанистичког пројекта радног простора "Techno Ferum DOO", који се налази у Кањижи у блоку бр. 8 на кат. парцели бр. 1811/41 к.о. Кањижа, према приложеној документацији број 1341 од децембра 2020.год;

II Ови услови имају важност две године или до истека важења локацијских услова, односно до истека важења издате грађевинске дозволе и могу се користити искључиво у сврху израде: урбанистичког пројекта, локацијских услова, пројектно-техничке документације.

III Саобраћајни прикључак са прилазног пута радног простора на кат. Парцели бр. 1811/41 к.о. Кањижа, **може се изградити** на јавни пут-улицу Фехер Ференца, кат. парцела бр. 1811/16 и 4963/1 к.о. Кањижа према ситуацији из приложене документације;

IV Саобраћајни прикључак са прилазног пута радног простора на кат. Парцели бр. 1811/41 к.о. Кањижа, **може се изградити** на јавни пут-улицу Светозара Милетића, кат. парцела бр. 1811/42 к.о. Кањижа према ситуацији из приложене документације;

V Прикључци инсталација водовода, фекалне канализације, електроенергетски прикључак, електронска комуникациона инфраструктура који су наведени у приложеном захтеву, а нису назначени на ситуацији предлога урбанистичког решења **нису предмет ових услова**. Условe за паралелно вођење и укрштање са јавним путевима је потребно исходовати у поступку израде локацијских услова.

VIII Пре извођења радова треба прибавити Решење о испуњености издатих услова од Управљача пута;

IX Ови услови производе правно дејство за део локација предметних инсталација, на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Општине Кањижа или која се води као државна својина и на коју се Општина Кањижа води као корисник.

**Предметни саобраћајни прикључци могу се планирати и пројектовати уз испуњење следећих услова:**

1. да се предметни прикључци изграде према приложеној документацији за израду



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНЕ УСЛУГЕ "КОМУНАЛАЦ" - КАЊИЖА, НАРОДНИ ПАРК бр. 5  
KOMUNALAC KOMMUNÁLIS SZOLGÁLTATÓ KÖZVÁLLALAT- MAGYARKANIZSA, NÉPKERT 5.

Tel/Fax: 024/673-131, 024/221-322; e-mail: info@komunalac-kanjiza.rs; PIB broj: 100870764; Broj tekućeg računa: 160-10274-03

www.komunalac-kanjiza.rs





урбанистичког пројекта и исховање услова бр. Захтева 1341 од 29.12.2020.год. и ситуацији бр. Е-1220/30 од децембра 2020.год. израђеној од стране Пројектног бироа „Ин“ Нови Кнежевац ;

2. Општи услови за изградњу предметних прикључака на предметним јавним путевима - улицама у надлежности Управљача путева:

- Предметни прикључци морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева, а на основу извода из катастра подземних инсталација, односно, прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација -ималаца јавних овлашћења управљача тих инсталација;

3. Саобраћајни прикључци из тачке III и IV ових услова се могу планирати и пројектовати уз испуњење следећих услова:

- Прикључке на предметне јавне путеве извести приближно под правим углом од  $90^0$  у односу на пут;
- пројектно-техничка документација прикључне саобраћајнице и саобраћајног прикључка на предметни пут мора бити планирана, пројектована и решена у складу са правилима за изградњу ове врсте објеката;
- предметни прикључци морају бити адекватно планирани у погледу прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са постојећем стањем одводњавања путева;
- хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу и саобраћајним прикључцима у широј зони прикључења;
- прилазни пут који се прикључује на јавни пут, мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и пут са којим се укршта, односно на које се прикључују;
- Усмеравање саобраћаја за теретна возила која ће служити за потребе радног комплекса са саобраћаним прикључком на ул. Светозара Милетића (к.п. 1811/42 к.о. Кањижа) је потребно усмерити ка улици Хајдук Станка (к.п.1811/40 ), а потом према ул. Фехер Ференца (к.п.1811/16) како би се избегло саобраћајно оптерећење према зони становања;

4. Трошкове израде техничке документације, прибављања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе за изградњу предметних саобраћајних прикључака, као и трошкове набавке и постављања саобраћајне сигнализације и опреме сноси непосредни држалац непокретности која се прикључује на предметне путеве.

5. У пројектно техничкој документацији предметни прикључци треба да се планирају и пројектују под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу као и да се не омета одржавање предметних деоница путева;

6. Инвеститор је дужан да се при изградњи, реконструкцији или извођењу других радова на предметној деоници пута о свом трошку прилагоди насталим променама;

7. да се у свему осталом саобраћајни прикључци планирају у складу са приложеним ситуационим планом;

8. ситуациони план за изградњу предметних саобраћајних прикључака треба да се ураде на одговарајућој катастарској подлози;

9. техничка документација, или извод из исте, који се односи на предметне саобраћајне прикључке поред опште документације мора да садржи:

- технички опис којим се дефинише предметни прикључак са свим својим елементима, полупречницима кривина, подлогом од које се гради и др. ;







ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНЕ УСЛУГЕ "КОМУНАЛАЦ" - КАЊИЖА  
KOMUNALAC KOMMUNÁLIS SZOLGÁLTATÓ KÖZVÁLLALAT - MAGYARKANIZSA

- саобраћајне прикључке уцртане на ситуационом плану израђеним у складу са важећом законском регулативом у одговарајућој размери.

### Образложење

"Techno Ferum DOO", ул. Сабљарска бр.8, Кањижа је поднео захтев бр.1341 од децембра 2020.год. у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и Закона о путевима, за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта радног простора "Techno Ferum DOO", који се налази у Кањижи у блоку бр. 8 на кат. парцели бр. 1811/41 к.о. Кањижа, са саобраћајним оприкључцима на јавне путеве у надлежности ЈП за комуналне услуге "Комуналац" Кањижа,

Уз захтев је приложена следећа документација:

- опис планираних садржаја и
- графички прилог са предлогом урбанистичког решења

По разматрању захтева и приложене документације, од стране Службе за грађевинске послове Јавног предузећа за комуналне услуге „Комуналац“ Кањижа, утврђено је да су испуњени услови за издавање саобраћајно-техничких услова за пројектовање, те је у предметној управној ствари одлучено као у диспозитиву.

### ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На основу члана 17. став 6. Закона о путевима, против ове сагласности може се поднети жалба Општинском већу Општине Кањижа, Кањижа, Главни трг бр.1, у року од 15 дана по пријему решења. Жалба се непосредно предаје или шаље поштом Јавном предузећу за комуналне услуге „Комуналац“ Кањижа, Народни парк бр. 5, уз приложени доказ о уплати прописане републичке административне таксе.

Обрађивач:	Потпис:
Калмар Бети дипл.инж.грађ.	

Директор:  
Палфи Ервин



Достављено:

1. "Techno Ferum DOO", ул. Сабљарска бр.8, Кањижа
2. Архиви



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНЕ УСЛУГЕ "КОМУНАЛАЦ" - КАЊИЖА, НАРОДНИ ПАРК бр. 5  
KOMUNALAC KOMMUNÁLIS SZOLGÁLTATÓ KÖZVÁLLALAT - MAGYARKANIZSA, NÉPKERT 5.

Tel./Fax: 024/073-131, 024/221-322; e-mail: [info@komunalac-kanjiza.rs](mailto:info@komunalac-kanjiza.rs); PIB broj: 100870764; Broj tekućeg računa: 160-10274-03

[www.komunalac-kanjiza.rs](http://www.komunalac-kanjiza.rs)

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ**

**Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад**

**Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица**

**Првомајска 2-4 24000 Суботица**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**Број: А335-4600/2 ЈБ**

**Датум: 19.01.2021**

**„TECHNO FERUM“ доо**

**Сабљарска бр. 8**

**24420 Кањижа**

**ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта радног простора за „TECHNO FERUM“ доо у Кањижи у блоку 8 на к.п. 1811/41 К.О. Кањижа**

**ВЕЗА: Ваш број 1397 од 29.12.2020 (примљен на дан 05.01.2021.)**

Поступајући по захтеву број 1397 од 05.01.2021. а у складу са Законом о изменама и допунама Законом о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 62/14, Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020.), Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката „Службени гласник РС“ број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, „Службени гласник РС“ број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ЕК објеката Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издаје:

## УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

услови за прикључење на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу) „Телеком Србија“ а.д. Београд за изградњу радног простора за „TECHNO FERUM“ доо у Кањижи у блоку 8 на к.п. 1811/41 К.О. Кањижа СУ:

- Објект може бити прикључен на ЕК (електронску комуникациону) мрежу у Кањижи.
- Потребно је да обезбедите ККП (кабловску канализацију за приступ) од приступне тачке парцеле (РТР дато у ситуацији) тј. од постојеће регулационе линије до новог планираног објекта полагањем РЕ цеви од 1XØ50mm (у улаза у објекта).
- У графичком прилогу је уцртана приближна позиција постојећих и планираних цеви.
- Нови телекомуникациони привод тако планирати да он не долази испод планираног објекта и да при томе задовоље прописане удаљености (тј. хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и најближег планираног објекта мора да износи најмање 0,5м, **вертикало укрштање није дозвољено**).
- Пројектом електронске комуникационе мреже генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за будуће потребе инстал. оптичких влакна), од тачке разграничења спољне електронске комуникационе мреже за приступ оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:
  - услуга информационих и комуникационих технологија
  - услуга (радио)дифузне и комуникационих технологија и опционо
  - услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у згради
- а у складу са Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката објављеном у „Службеном гласнику Републике Србије“ бр. 123/2012, дана 28.12.2012.год. и према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013.
- „Телеком Србија“ а. д. записником о извршеном прегледу потврђује да су инсталације функционално исправне за пружање услуга електронских комуникација: говора, телевизије (IPTV) и интернета (BB) по истим.
- Изградња приводног кабла, опремање заједничких просторија објекта и прикључење предметног објекта на мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња коридора и унутрашњих ТК инсталација стана и пословних јединица обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи – **обратити се Сектору за продају малим и средњим предузећима, Небојша Копривица, 021-4848256.**

За потребе полагања приводног кабла препоручујемо да предвидите приступну канализацију од приступне тачке парцеле до унутрашњости објекта полагањем РЕ цеви Ø50mm (минимално Ø40mm), са полупречником савијања од најмање 400mm; такође препоручујемо уградњу инсталационе цеви Ø36mm, од ходничног простора приземља објекта до слободног таванског простора.

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

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

**За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.**

2. Најкасније **10 (десет) дана** пре почетка било каквих радова у близини ЕК објекта ОБАВЕЗНИ сте да се писмено обратите „Телеком Србија“ а.д. Београд, или на факс број 024/551-999, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба за мрежну операцију Суботица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК



каблова у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ЕК каблова. За све потребне информације, можете се обратити на тел. бр. **024/415-0400** или на факс. **024/551-999**. Контакт особа у вези каблова приступне месне ЕК мреже (бакарни ЕК каблови) је **Мудри Растислав (064/6522-125)**, а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички ЕК каблови) **Александар Ђорђевић (064/6522-167)**. **Због значаја каблова транспортне и месне ЕК мреже (оптички и бакарни ЕК каблови) већих капацитета наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд, при извођењу радова у близини ЕК објекта**

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ЕК објекта и каблова
4. Заштиту и обезбеђење постојећих ЕК објекта и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ЕК каблова
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ЕК објекта и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ЕК објекта и каблова или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. Београд, надокнади целокупну.
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова.
8. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

**Служба за планирање и изградњу  
мреже Нови Сад**

  
**Милош Словић, дипл.инж.**

Прилог:

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

### **Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже**

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала - пословног простора.

Потребно је уградити две вертикалне - успонске цеви од техничке просторије (места за смештај телекомуникационе опреме – оптичког разделника/ дистрибутивног ормана) до најниже етаже (заједничке гараже) објекта, минималног пречника 36mm.

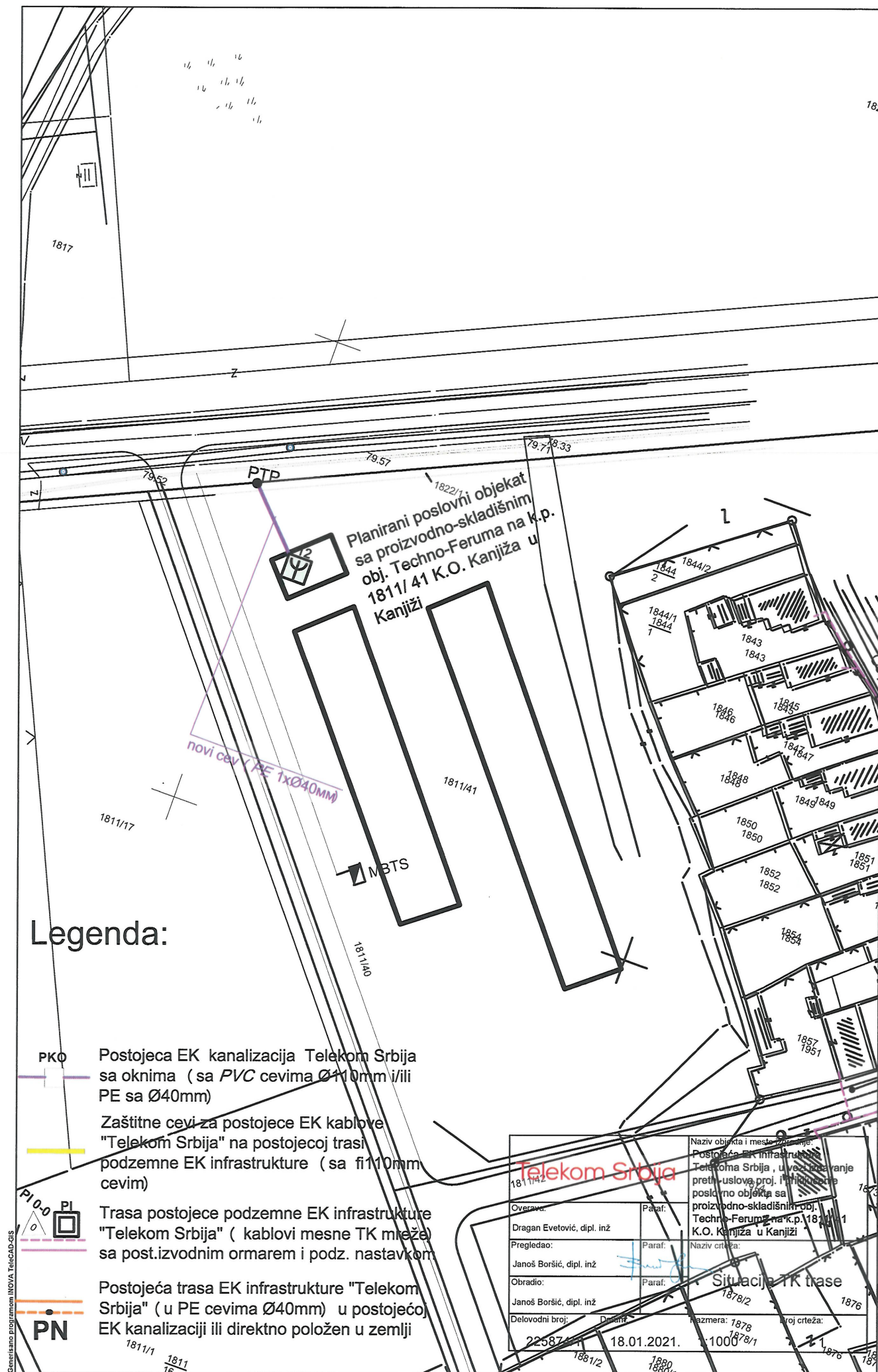
Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду - за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику/орману (ODF или ОДО орману). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбено – пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој (корисничкој) завршној кутији на SC/APC адаптерима. Предвидети резерве кабла на оба краја.

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

Унутар станова и пословних јединица планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака



просторија у стану опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама. MMC у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција MMC-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Кикинди  
Одсек за превентивну заштиту  
09.14 број 217-13/21-2  
21.01.2021. године  
Кикинда  
/И.П./

**„TECHNO FERUM“ ДОО**  
**ул. Сабљарска бр. 8**  
**КАЊИЖА**

**ПРЕДМЕТ: Обавештење**

У вези захтева бр. 1340 од дана 29.12.2020. године поднетог од стране инвеститора „TECHNO FERUM“ ДОО из Кањиже, ул. Сабљарска бр. 8, достављеног овом Одсеку дана 04.01.2021. године, који се односи на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу радног простора у оквиру правног лица „TECHNO FERUM“ ДОО из Кањиже, који се налази у блоку 8, на кат. парцели бр. 1811/41 к.о. Кањижа, уз улице Фехер Ференца, Хајдук Станка, Светозара Милетића и делом уз улицу Сарајевска, обавештавамо Вас да ово Одељење односно Одсек за превентивну заштиту сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Овим путем Вам указујемо да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020).

**ШЕФ ОДСЕКА ЗА ПРЕВЕНТИВНУ  
ЗАШТИТУ**

**потпуковник полиције**

**Зоран Будиша**





Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кањижа  
Општинска управа  
Одељење за грађевинске и инспекцијске послове  
Број: 501-107/2020-2.  
Дана: 26. 01. 2021. год.  
**КАЊИЖА**

Одељење за грађевинске и инспекцијске послове - Општинске управе Кањижа на основу члана 10. став 5. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 135/04, 36/2009) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. Гласник РС“ бр. 18/2016) и члана 11. Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“ бр. 9/2014, 7/2015, 25/2016, 3/17 и 3/20) поступајући по захтеву носиоца пројекта – Д.о.о. „TECHNO FERUM“ Кањижа из Кањиже, ул. Сабљарска бр. 8. матични број фирме: 08623872 доноси

## РЕШЕЊЕ

**1. Којим СЕ УТВРЂУЈЕ** да је за Пројекат изградње индустријског објекта за производњу и veleпродају гвожђарских производа на катастарској парцели топ бр. 1811/41 КО Кањижа, чији је носилац пројекта – Д.о.о. „TECHNO FERUM“ Кањижа из Кањиже, ул. Сабљарска бр. 8, потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.

**2. Којим СЕ ОДРЕЂУЈЕ** обим и садржај Студије о процени утицаја на животну средину предметног пројекта из тачке 1. овог решења и обавезује се носилац пројекта Д.о.о. „TECHNO FERUM“ Кањижа из Кањиже, ул. Сабљарска бр. 8, да студију изради у складу чланом 17. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС“, бр. 69/05) са посебним освртом на буку и вибрације.

## Образложење

Д.о.о. „TECHNO FERUM“ Кањижа из Кањиже, ул. Сабљарска бр. 8, обратило се овом органу, захтевом број 501-107/2020-2. од 31. 12. 2020. године, за одлучивање о потреби израде студије процене утицаја на животну средину Пројекта изградње индустријског објекта за производњу и veleпродају гвожђарских производа на катастарској парцели топ бр. 1811/41 КО Кањижа, на територији општине Кањижа. Уз захтев за одлучивање о потреби израде и одређивања обима и садржаја студије процене утицаја на животну средину приложили су:

- податке уз захтев
- кратак опис пројекта
- опис и намену планираног објекта
- Доказ о уплати административне таксе у износу од 2.100,00 динара у складу са тар. бр 186. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр. и 98/2020 - усклађени дин. изн.)

