



ARHITOP

D.O.O. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE

BAČKA TOPOLA, MARŠALA TITA BR. 92

Tel: 024/715-980, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

PJ – SUBOTICA, ŽARKA ZRENJANINA 1

Tel: 024/520-057, e-mail: arhitopsu.doo@gmail.com

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitori:	FINESTAMPING TECHNOLOGY CO. D.O.O. BEOGRAD Kralja Milana br. 15, Beograd PIB: 114297169 MB: 22002368
Objekat:	IZGRADNJA PROIZVODNOG OBJEKTA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM - POGON ZA PROIZVODNJU JEZGARA MOTORA ELEKTR. AUTOMOBILA Apatin, kat. parc. br. 7803/19 K.O. Apatin
Vrsta tehničke dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
Pečat i potpis:	Preduzeće: Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Bačka Topola, ulica Maršala Tita broj 92 SAIDA ĆATIPOVIĆ direktor
Pečat i potpis:	Odgovorni urbanista: SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh. 200 1253 11 Saradnici: MAJOR TIBOR dipl.ing.građ. DR MILENA GRBIĆ dipl.inž.arh.
Broj projekta:	E-11/24 - UP
Mesto i datum:	Bačka Topola, april 2024. godine

SADRŽAJ:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Rešenje agencije za privredne registre
- 1.2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- 1.3. Kopija licence odgovornog urbaniste
- 1.4. Potvrda o važnosti licence
- 1.5. Izjava odgovornog urbaniste

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
- 2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta
- 2.3. Uslovi izgradnje
- 2.4. Numerički pokazatelji
- 2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina
- 2.6. Način priključenja na infrastrukturu
- 2.7. Inženjersko geološki uslovi
- 2.8. Mere zaštite i unapređenja životne sredine
- 2.9. Mere zaštite od požara
- 2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 2.11. Tehnički opis objekata
- 2.12. Faznost gradnje
- 2.13. Uslovi za sprovođenje Urbanističkog projekta

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.0 Položaj lokacije sa izvodom iz PLANA GENERALNE REGULACIJE APATINA
- 3.1. Položaj lokacije sa izvodom iz PDR prečištača otpadnih voda i kamionskog terminala sa pripadajućom infrastrukturom u Apatinu
- 3.2. Situacija postojećeg stanja 1:500
- 3.3. Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije 1:500
- 3.4. Prikaz saobraćaja 1:500
- 3.5. Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu 1:500

- IDEJNO REŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Proizvodni i administrativni objekat

- | | | |
|--------|------------------|-------|
| A.02 | Osnove prizemlja | 1:100 |
| A.03 | Osnove krova | 1:100 |
| A.05 | Presek 1-1 | 1:100 |
| A.05.1 | Presek 2-2 | 1:100 |
| A.05.2 | Presek 3-3 | 1:100 |
| A.06 | Izgledi | 1:100 |

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

4.1. Podaci katastra nepokretnosti, izdati od strane Republičkog geodetskog zavoda, Geodetsko-katastarskog informacionog sistema dana 13.05.2024. godine za katastarsku parcelu broj 7803/19 K.O. Apatin.

4.2. Kopija plana kat. parcele broj 7803/19 K.O. Apatin izdato od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Apatin pod brojem 952-079-27990/2024 dana 28.03.2024 godine.

4.3. Katastarsko - Topografski plan kat. parcele broj 7803/19 K.O. Apatin izrađen od strane Geodetskog biroa "TRIGONOS 2018" Beograd dana 04.04.2024. godine.

4.4. Uslovi izdati od strane „Elektro distribucija Srbije“ d.o.o. Beograd pod brojem 2541200.-D.07.07.-198513/4-24 i 2541200-D.07.07.-198513/5-24 od dana 18.06.2024. godine.

4.5. Uslovi izdati od strane JKP „NAŠ DOM“ APATIN, pod brojem 1084/2024 od 26. aprila 2024. godine.

4.6. Mišljenje izdato od strane Opštinske uprave opštine Apatin, Odeljenje za inspeksijske poslove, inspekcija za zaštitu životne sredine pod brojem 501-68/2024-IV/05 dana 08.05.2024. godine.

4.7. Obaveštenje izdato od strane Opštinske uprave opštine Apatin, Odeljenje za inspeksijske poslove, saobraćajna inspekcija pod brojem 344-/2024-IV/05 dana 26.04.2024. godine.

4.8. Uslovi izdati od strane „SRBIJAGAS“ D.O.O. pod brojem 05-02-1-12/1772 od dana 02.07.2024. godine.

4.9. Uslovi izdati od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Somboru, pod 07.28 brojem 217-28-682/24-1 dana 07.05.2024. godine.

4.10. Opšti uslovi izdati od strane „SAT-TRAKT“ D.O.O. Bačka Topola, pod brojem S-34-24 od dana 26.04.2024. godine.

4.11. Uslovi za projektovanje izdati od strane „TELEKOM SRBIJA“ a.d. Beograd, pod brojem D210-203636/2-2024 od dana 09.05.2024. godine.

4.12. Uslovi izdati od strane „INFRASTRUKTURA ŽELEZNICE SRBIJE“ a.d. Beograd, pod brojem 3/2024-872 od dana 24.05.2023.

4.13. Rešenje o uslovima izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE, Novi Sad pod 03 brojem 020-1374/3 dana 23.05.2024. godine.

4.14. Rešenje o uslovima izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, Petrovaradin pod brojem 02-231/2-2024 dana 09.05.2024. godine.

4.15. Prethodni uslovi izdati od strane JAVNOG VODOPRIVREDNOG PREDUZEĆA VODE VOJVODINE, Novi Sad pod brojem II-648/2-24 od 27.05.2024. godine.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA





d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: **NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila**

Broj projekta
E-11/24-UP

Mesto: **Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin**

Datum:
April 2024. godine

 8000050782118	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20098074
----------------------------	----------

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво
----------------------------	---------------------------

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA
Скраћено пословно име	ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	Бачка Топола
Место	Бачка Топола
Улица	Маршала Тита
Број и слово	92
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	24. октобар 2005
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104123909
Подаци од значаја за правни промет	

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 1 од 3



d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: **NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila**

Broj projekta
E-11/24-UP

Mesto: **Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin**

Datum:
April 2024. godine

Текући рачуни

265-2410310004340-73
205-0000000170831-46
160-0000000927525-43
840-0000025296763-20
160-0000000426854-11

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Саида Презиме Ћатиповић
ЈМБГ 1901965825062
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Саида Ћатиповић
ЈМБГ 1901965825062

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 500,00 EUR
износ датум
Уплаћен: 21.286,45 RSD 24. октобар 2005

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 2 од 3



ARHITOP

d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: **NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila**

Broj projekta
E-11/24-UP

Mesto: **Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin**

Datum:
April 2024. godine

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
27286,45 RSD

24. октобар
2005

Органици

1. Назив	ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA - OGRANAK ARHITOP POSLOVNICA SUBOTICA	
Шифра делатности	7112	
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање	
Адреса		
Општина	Суботица	
Место	Суботица	
Улица	Браће Југовић	
Број и слово	9	
Спрат, број стана и слово	/ /	

Заступници

Физичка лица

1. Име	Саида	Презиме	Ћатиновић
ЈМБГ	1901965825062		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Регистратор: Милорад Миловић




Handwritten signature

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Датум издавања	24. октобар 2005
Врста грађања	Неограничено
Врста делатности	7112
Назив делатности	Архитектонско делатност
ЈМБГ	1901965825062

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 3 од 3

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

Broj: E-11/24-UP
Datum: April 2024. godine

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019), izdaje se Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste :

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA urbanističko – arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila na katastarskoj parceli broj 7803/19 K.O. Apatin u Apatinu određuje se :

SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh.
broj licence 200 1253 11

Investitor: **FINESTAMPING TECHNOLOGY CO. D.O.O. BEOGRAD**
Kralja Milana br. 15, Beograd
PIB: 114297169
MB: 22002368

Bačka Topola, April 2024. godine.

Direktor :




Saida Ćatipović



ARHITOP

d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: **NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila**

Broj projekta
E-11/24-UP

Mesto: **Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin**

Datum:
April 2024. godine



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

Саида Ф. Ћатиповић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1901965825062

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1253 11




ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarac

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
27. јануара 2011. године

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

Број: 02-12/2023-28528
Београд, 21.11.2023. 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 Саида Ф. Ћатиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1253 11


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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2024. 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.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Broj: E-11/24-UP
Datum: April 2024. godine

Odgovorni urbanista koji je Rešenjem imenovan za odgovornog urbanistu na izradi Urbanističkog projekta za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila na katastarskoj parceli br. 7803/19 K.O. Apatin u Apatinu za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je:

SAIDA ČATIPOVIĆ dipl.ing.arh.
broj licence 200 1253 11

IZJAVLJUJEM


da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/13-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“ broj. 32/19) i u skladu sa važećim planskim dokumentom – sa Planom generalne regulacije Apatina („Službeni list Opštine Apatin“, br. 2/2016) i sa Planom detaljne regulacije prečištača otpadnih voda i kamionskog terminala sa pripadajućom infrastrukturom u Apatinu („Službeni list Opštine Apatin“ br. 2/2012 i 4/2014 – Izmene i dopune).

Odgovorni urbanista: Saida Čatipović, dipl. ing. arh.


Broj licence: 200 1253 11

Lični pečat: Potpis:

Bačka Topola, April 2024. godine.

 ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Na osnovu zahteva i programa Investitora **FINESTAMPING TECHNOLOGY CO. D.O.O.**, Kralja Milana br. 15, Beograd, PIB: 114297169, MB: 22002368, a u svrhu urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila, na kat. parc. broj 7803/19 K.O. Apatin u Apatinu, izrađen je Urbanistički projekat.

2.1.1. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je :

- član 60., 61., 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispis, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)

- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", broj 32/19).

2.1.2. Planski osnov

U skladu sa Planom generalne regulacije Apatina („Službeni list Opštine Apatin“, br. 2/2016), sa Planom detaljne regulacije prečištača otpadnih voda i kamionskog terminala sa pripadajućom infrastrukturom u Apatinu („Službeni list Opštine Apatin“ br. 2/2012 i 4/2014 – Izmene i dopune), predmetna parcela se nalazi u zoni kamionskog terminala, u bloku 84, namenjena kao radna zona, i utvrđena je obaveza izrade urbanističkog projekta u cilju **arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije**.

Predmetni Urbanistički projekat će biti osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogona za proizvodnju jezgara motora električnih automobila.


2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom je lociran na katastarskoj parceli broj 7803/19 K.O. Apatin, nalazi se u potesu Poluostrvo, i upisan je u list nepokretnosti broj 7425 K.O. Apatin kao i deo javnih površina vezanih za saobraćajne priključke i priključke instalacija (putevi pod parcelnim brojem 7805/10 i 7805/18 obe u K.O. Apatin).

Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije se odnosi na katastarsku parcelu br. 7803/19 površine 75.176,00 m². Predmetna parcela je pretežno pravougaonog oblika, i po svom prostornom položaju nalazi se u bloku 84, koja je PGR-om definisana kao zona rada.

Predmetna parcela broj 7803/19 K.O. Apatin sa severozapadne strane graniči se parcelom broj 7805/10 K.O. Apatin, sa jugoistočne strane, sa parcelom broj 7803/20 K.O. Apatin, sa severne strane sa parcelom broj 7805/21 K.O. Apatin – na kojoj je planirana industrijska pruga koja je u javnoj svojini opštine Apatin, i sa jugozapadne strane se graniči Ulicom italijanskog prijateljstva, kat. parc. broj 7805/18 K.O. Apatin.

Spisak međnih tačaka granice obuhvata Urbanističkog projekta za koju se daje urbanističko – arhitektonsko rešenje (katastarska parcela br. 7803/19 K.O. Apatin) :

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

SPISAK KOORDINATA MEĐNIH TAČAKA PARCELA BR. 7803/19 K.O. APATIN		
Br. međne tačke	Y	X
101-04-38	6576033.40	5057403.87
101-04-41	6575849.89	5057197.06
101-04-62	6576037.56	5057403.53
25-13-12	6576296.64	5057382.09
25-13-8	6576007.96	5057056.79

S obzirom da je predmetna lokacija izgrađeno građevinsko zemljište, poseduje priključke na postojeću infrastrukturu. U skladu sa tim, infrastruktura koja će biti aktivna u svrhu proizvodnog objekta sa administrativnim delom, biće:

- saobraćajna infrastruktura, novi kolski priključak sa severne strane parcele prema kat. parceli br. 7805/10 K.O. Apatin,
- elektroenergetska infrastruktura sa novim priključkom i trafostanicom na elektrodistributivnu mrežu. Trafostanica je planirana u okviru novoplaniranog objekta,
- vodovod i kanalizacija,
- telekomunikaciona infrastruktura sa novim priključkom,
- gasna infrastruktura, novi priključak na gasnu instalaciju preko novoplaniranog MRS (predmet zasebnog projekta).

2.3. Uslovi izgradnje

2.3.1. Uslovi lokacije

U klimatskom pogledu područje grada Apatin ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. S obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetskej efikasnosti uvrstio je područje Apatina u „zonu B,“, kao mesto za koje je spoljna projektna temperatura (period grejanja) niža od – 15 C°. Velik snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje ali se povremeno pojavljuju i pri tom mogu biti izraziti.


2.3.2. Namena objekata

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta je predviđena izgradnja proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila, prema važećim tehničkim propisima i standardima, a sve u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima iz PGR i/ili PDR i sa uslovima izdatih od nadležnih službi.

Predmetni objekat je lociran u Apatinu na kat. parceli broj 7803/19 K.O. Apatin.

Projektom je planirana izgradnja sledećih objekata:

- Proizvodni objekat, pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila, spratnosti P, administrativni deo objekta (spratnosti P+1), i tehnički blok (spratnosti P+0);
- Portirnica, spratnosti P+0;
- Pumpna stanica, spratnosti P+0;
- Merno regulaciona stanica – MRS, spratnosti P+0, koji će biti predmet zasebnog projekta;
- Razvodno Postrojenje „Proizvodni pogon“, spratnosti P+0.

 <p>ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila</p>	<p>Broj projekta E-11/24-UP</p>
	<p>Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin</p>	<p>Datum: April 2024. godine</p>

Administrativni deo objekta je spratnosti P+1. U prizemlju se nalazi IT soba, ambulanta za radnike, odeljenje za izradu i popravku kalupa i kontrola kvaliteta istih, kancelarija generalnog direktora, tri manje sale sa sastanke, kantina i sanitarni čvor. Na spratu su smeštene kancelarije za administraciju i finansije, velika konferencijska sala, sala za sastanke i sanitarni čvor.

U tehničkom bloku je predviđena gasna kotlarnica, prostorije za smeštaj mašinskih instalacija, prostorije trafostanica, niskonaponski/visokonaponski blok, i prostorije za skladištenje opasnih sirovina i otpada nastalog u procesu proizvodnje.

Proizvodni deo objekta je prizeman. Čine ga blok prostorija za radnike u proizvodnji: garderober, sanitarni čvor i kantina; i proizvodni blok koji čine dva prostora za štancovanje, prostor za lameliranje, prostor za livenje prstena na statoru, prostorije za kontrolu kao i magacini sirovina, ambalaže i gotovih proizvoda.

Za komunalni otpad su predviđeni kontejneri – 4 komada.

2.3.3. Parterno i saobraćajno uređenje parcele

Predmetna parcela ima mogućnost kolskog (putnička vozila) i pešačkog pristupa sa postojećeg puta iz ulice Petra Drapšina, kat. parcela broj 7805/10 K.O. Apatin, kao i za teretni saobraćaj iz ulice Italijanskog prijateljstva, kat. parcela br. 7805/18 K.O. Apatin.

Priključak i prilazni put na javnu saobraćajnicu planiran je u skladu sa ZAKONOM O PUTEVIMA ("Sl. glasnik RS" br. 41/2018 i 95/2018-dr. zakon), u skladu sa tehničkim informacijama i uslovima za projektovanje i priključenje izdatim od strane JKP „NAŠ DOM“ APATIN pod brojem 1084/2024 od 26. aprila 2024. godine, i na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i na osnovu Plana generalne regulacije Apatina.


U nastavku teksta dati su opisi i obrazloženja koja su u skladu sa gore navedenim uslovima JKP „Naš dom“ Apatin.

Priključak za potrebe internog saobraćaja kompleksa moguće je izvesti sa severozapadne strane kompleksa i to prema kat. parc. 7805/10 k.o. Apatin. Dalji saobraćaj prema putu višeg reda, moguće je ostvariti preko kat. parc. br. 7805/21 i 7805/24 k.o. Apatin. Ove parcele predstavljaju površinu javne namene. Priključak se može koristiti za teretni, kolski i za pešački saobraćaj. Na jugozapadnoj granici parcele predviđen je još jedan saobraćajni priključak na ulicu Italijanskog prijateljstva pored objekta postojeće portirnice.

Prijemnik sve nastale atmosferske vode na kompleksu je novoprojektovana retenzija na severoistočnom delu parcele. Odvođenje kišnice sa krova objekta je rešeno sistemom kanalizacije pod pritiskom, koji ide direktno u retenziju, dok sa saobraćajnica i parkinga, putem linijskog slivnika u separator zauljenih voda, a zatim u retenziju kao tehnička voda II kategorije.

Pristup na parcelu

Ulaz na parcelu za teretni, putnički i za pešački saobraćaj je planiran sa severozapadne strane parcele iz ulice Petra Drapšina, sa portirnicom i rampom. Način saobraćajnog povezivanja parcele sa okruženjem, predviđa se preko lokalne javne saobraćajnice pristupom širine 7,24 m na južnom delu parcele, gde se planira još jedan saobraćajni priključak, i 8,40 m na severozapadnom delu parcele. Sam pristup je planiran asfalt-betonskom konstrukcijom ovičen ivičnjacima.

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila</p>	<p>Broj projekta E-11/24-UP</p>
	<p>Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin</p>	<p>Datum: April 2024. godine</p>

Saobraćajna infrastruktura

U sklopu kompleksa predviđene su interne saobraćajnice za teretni i kolski saobraćaj, manipulativne površine za utovar/istovar robe, parking prostor, pristupne pešačke površine, trotoari i zelene površine. Za teški teretni saobraćaj predviđene su interne dvosmerne saobraćajnice, koje su širine 6,5-8,0m. Teretna vozila nakon ulaska se kreću internim saobraćajnicama u okviru parcele, pretežno uz severozapadnu i jugozapadnu fasadu objekta. U jugoistočnom delu parcele uz proizvodni objekat predviđen je manipulativni plato za teretna vozila. U okviru saobraćajnice sa severozapadne strane objekta planirana je vaga za kamione, dimenzije 3,60 x 20,60m. Bezbednosti internom saobraćaju doprinosi i postavljanje horizontalne i vertikalne signalizacije. Saobraćajni putevi i platoi, svojom konstrukcijom moraju obezbediti nosivost primerenu za saobraćaj teretnih vozila sa padom od oko 0,5-2% prema sabirnim slivnicima i prema linijskim rešetkama, koje sakupljaju padavine i sa parking prostora, te usmerava ka separatorima ulja i masti, pre uvođenja u retenziju.

Prostorni položaj interne saobraćajnice definisan je temenim tačkama i dat je na grafičkom priložima broj 3.3 i 3.4.

Oko pojedinih delova objekta predviđene su betonske pešačke staze – trotoari.

Severoistočna saobraćajnica je predviđena za kolski saobraćaj i za servisna vozila.

Mirujući saobraćaj i interne kolske saobraćajnice

Parkiranje se predviđa na sopstvenoj parceli, za potrebe putničkih automobila. Projektom je predviđeno ukupno 110 parking mesta za putnička vozila, – za zaposlene i posetioce kompleksa, od kojih su 6 parking mesta za osobe sa invaliditetom. Dimenzije parking mesta 5,0 x 2,5m.

Interna kolska saobraćajnica – plato, imaće sledeće karakteristike:


- uzdužni pad, UP-om definisan okvirnim visinskim kotama, a bliže će se definisati kroz projekat saobraćajnice i spoljnog uređenja,
- uz kolovoz su postavljeni ivičnjaci, koji su u ukupnoj širini prilaza sa lepezama upušteni,
- minimalna širina priključka i prilaznog puta obezbeđuje nesmetan ulazak i izlazak merodavnog vozila, sa radijusima kojima će se obezbediti bezbedno kretanje vozila koja će imati pristup kompleksu,
- niveleta priključka i prilaznog puta je usklađena sa niveletom kolovoza na koji se priključuje.

Pešačka zona

Pešačka zona u okviru parcele, pre svega povezuje istu sa javnom pešačkom zonom, a unutar parcele povezuje parking prostor sa objektom unutar parcele. Omogućen je nesmetan pristup objektu odgovarajućom širinom trotoara oko pojedinih delova objekta.


Uticaj blizine planiranog industrijskog koloseka

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi od AD za upravljanje javnom železničkom infrastrukturom „Infrastruktura železnice Srbije“ Beograd, pod brojem 3/2024-872 od dana 24.05.2024., koji su usklađeni sa Prostornim planom Republike Srbije od 2010. do 2020. godine („Službeni list RS“, broj 88/10), Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09 –

 <p>ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila</p>	<p>Broj projekta E-11/24-UP</p>
	<p>Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin</p>	<p>Datum: April 2024. godine</p>

ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/12- US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), Zakonom o železnici („Službeni glasnik RS“, broj 41/18, 62/23), Zakonom o bezbednosti u železničkom saobraćaju („Službeni glasnik RS“, broj 41/18) i Zakonom o interoperabilnosti železničkog sistema („Službeni glasnik RS“, broj 62/23)a prema kojima je Urbanistički projekat i izrađen:

- S obzirom da se uz severnu granicu predmetnog Urbanističkog projekta planira izgradnja industrijskog koloseka koji bi opsluživao privredne korisnike u luci Apatin, prema Zakonu o železnici industrijski kolosek je železnički kolosek koji se priključuje na javnu železničku infrastrukturu i služi za dopremanje i otpremanje robe za vlasnika, odnosno nosioca prava korišćenja tog koloseka, pa se odredbe ovog zakona kojima se uređuje izgradnja, rekonstrukcija, održavanje i zaštita železničke infrastrukture primenjuju i na industrijsku železnicu.
- Prilikom izrade predmetnog Urbanističkog projekta, železničko zemljište ostaje javno građevinsko zemljište sa postojećom namenom za javni železnički saobraćaj i realizaciju razvojnih programa železnice. Sve katastarske parcele čiji je korisnik „Infrastruktura železnice Srbije“ a.d. ili na kojima je upisana pruga kao objekat, neće biti predmet parcelacije i preparcelacije ili predmet rešavanja imovinsko pravnih odnosa.
- Uređenjem prostora, koji se nalazi sa desne strane železničke pruge Sonta – Apatin, na kojem je planirana izgradnja objekta sa administrativnim delom, planira se ograda prostora koji se uređuje a postavljena je na 11,50 m, što je u skladu sa dozvoljenim minimumom od 8 m, u odnosu na osu planiranog industrijskog koloseka.
- Na strani do pruge pomenuta ograda je, panelna ograda visine 2 m.
- Pristupi predmetnom planskom području ostvaruju se sa severozapadne strane iz ulice Petra Drapšina, i sa južne strane iz ulice Italijanskog prijateljstva.
- Objekat portirnice koji se nalazi kao najbliži industrijskom koloseku je planiran na rastojanju od 25,60 m, mereno upravno na osu planiranog industrijskog koloseka, što je u skladu sa zahtevima infrastrukturnog pojasa.
- U zaštitnom pružnom pojasu, na udaljenosti 50m od ose planiranog industrijskog koloseka, ne planiraju se objekti u kojima se proizvode eksplozivna sredstva ili skladište eksplozivni proizvodi i drugi slični objekti niti su isti predmet UP-a.
- Ni jedan od planiranih objekata, svojom izgradnjom niti eksploatacijom ne ugrožava bezbednost odvijanja železničkog saobraćaja, kao ni bezbednost planiranih objekata železničke infrastrukture.
- U okviru parcele budućeg proizvodnog kompleksa planira se izgradnja drumske interne saobraćajnice koja je na delu, prema industrijskom koloseku, paralelna sa prugom, na dovoljnom razmaku da se između železničke pruge i puta mogu eventualno postavljati svi uređaji i postrojenja potrebni za obavljanje saobraćaja na pruzi i putu. Računajući od osovine planiranog industrijskog koloseka do najbliže tačke gornjeg stroja puta, ostvarena udaljenost je 13,50 m, što je u skladu sa minimalno dozvoljenim od 8 m.
- Ukrštanja drumskih saobraćajnica sa planiranom železničkom prugom nisu predmet ovog UP-a.
- Zaštitni zeleni pojas je planiran na minimalnom rastojanju od 10m, mereno od granice pružnog pojasa, na način da visoko rastinje ne smanjuje preglednost pruge, posebno u zoni potrebne preglednosti putnih prelaza.
- Prilikom uređenja predmetnog prostora ne planira se formiranje bilo kakvih deponija otpada i slično. U okviru infrastrukturnog pojasa pruge nema izlivanja otpadnih voda. Eventualno postavljanje znakova kao vertikalne signalizacije internog saobraćaja nalaziće se uz saobraćajnicu koja je na propisanoj udaljenosti od industrijskog koloseka (alineja 9). Što se tiče izvora svetlosti, uz saobraćajnicu kojom se pristupa parking mestima, nalazi se stubna rasveta srednje visine i umerene jačine svetlosti, koja₁₆

 <p>ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila</p>	<p>Broj projekta E-11/24-UP</p>
	<p>Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin</p>	<p>Datum: April 2024. godine</p>

je usmerena na dole, odnosno na samu saobraćajnicu i parkinge, tako da ne raspršuje svetlost u okolni prostor, kako ne bi smanjila vidljivost železničkih signala niti dovela u zabunu radnike u vezi značenja signalnih znakova.

- Odvodnjavanje površinskih voda sa predmetnog prostora je kontrolisano i rešeno tako da se vodi na suprotnu stranu od trupa planirane industrijske pruge.
- U infrastrukturnom pojasu a u okviru parcele koja je predmet UP-a planira se postavljanje kablova, električnog voda niskog napona za osvetljavanje, telekomunikacioni kablovi za video nadzor, kao i slivnici povezani podzemnim vodom za odvod zauljenih voda sa saobraćajnice.
- Delovi trasa pomenute infrastrukture se vode paralelno sa trasom planirane industrijske pruge, što je pribavljenim uslovima i dozvoljeno.
- Nema ukrštaja vodovoda, kanalizacije, produktovoda i drugih cevovoda sa planiranom industrijskom prugom
- Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sužbeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/12 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – drugi zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) „Infrastruktura železnice Srbije“ a.d. kao imalac javnih ovlašćenja, ima obavezu utvrđivanja uslova za izgradnju objekata, odnosno izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole, uslova za priključenje na infrastrukturnu mrežu, kao i za upis prava svojine na izgrađenom objektu. U skladu sa tim, svi elementi za izgradnju objekata, drumskih saobraćajnica kao i za svaki prodor komunalne infrastrukture kroz trup železničke pruge (cevovod, gasovod, optički i elektroenergetski kablovi i drugo) će biti definisani u okviru posebnih tehničkih uslova „Infrastruktura železnice Srbije“ a.d. kroz objedinjenu proceduru.

2.3.4. Ograđivanje parcele

Oko kompleksa je predviđena panelna ograda visine 2,0m. Na ulazu u kompleks sa severozapadne strane je planirana klizna kapija, portirnica i auto rampa za kontrolu pristupa. Na ulazu sa južne strane takođe je planirana klizna kapija na kojoj se kontrola ulaza obavlja preko postojeće portirnice.


2.3.5. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Postojeća regulaciona linija je definisana postojećim međnim tačkama kao i analitičkim elementima prikazanim u grafičkom prilogu broj 3.3. - Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije. Isti prilog prikazuje i tačan položaj planiranih objekata, kao i njihov maksimalni horizontalni gabarit.

Predmetni objekat je lociran na katastarskoj parceli broj 7803/19 K.O. Apatin.

Građevinska linija sa severozapadne strane je uvučena u odnosu na regulacionu liniju puta na kat. parceli broj 7805/10 K.O. Apatin, za 12,65 m.

U cilju tehničkog poboljšanja rešenja moguće su izmene visinskih kota i padova kolovoza.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

2.4. Numerički pokazatelji

Bilans površina parcele 7803/19:

Ukupna površina parcele	75.176,00 m ²	
Ukupna površina parcele	75.176,00 m²	100 %

Postojeći objekti

- Objekat br. 1 i br. 2	528,00	m ²
- Portirnica – objekat br. 3	15,00	m ²

Postojeći objekti ukupno:	543,00 m²	0,72 %
----------------------------------	-----------------------------	---------------

Planirani objekti (BGP)

- Proizvodni objekat sa admin. delom	15491,53	m ²
- Tehnički blok	482,72	m ²
- Portirnica	50,00	m ²
- Pumpna stanica	22,80	m ²
- MRS	3,00	m ²
- RP „Proizvodni pogon“	44,50	m ²

Planirani objekti ukupno (BGP):	16.094,55 m²	21,42 %
--	--------------------------------	----------------

Trotoar, Platoi, Saobraćajnice i Parking	18.464,80	m ²
	18.464,80 m²	24,56 %

Planirane uređene zelene površine	40.073,65	m ²
Zelene površine ukupno	40.073,65 m²	53,30 %

Indeks izgrađenosti parcele (sa platoima i saobraćajnicama) je 0,48 (po PGR max. = 2,1).

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima) je 46,7% (po PGR max. = 70%).


Procenat učešća zelenih površina je 53,30% (po PGR min. = 30%).

Broj parking mesta za putnička vozila	110
Broj parking mesta:	110

2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina

Zelene površine čine 53,30% površine parcele 7803/19 K.O. Apatin.

Radi zaštite biodiverziteta agrarnih površina i očuvanja kvaliteta vazduha, planirano je podizanje zaštitnog zelenila na pojednim delovima kompleksa.

 <p>ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

Smanjenje negativnih uticaja veštačkih površina na eko-klimu lokaliteta, planira se ozelenjavanjem slobodnih površina sa niskim ukrasnim rastinjem i zasenčenjem što većeg dela betonskih površina, visokim ukrasnim rastinjem.

Zelenilo će se uređivati u skladu sa potrebama namene koja se štiti. Izbor vrsta za zaštitno zelenilo je određen biljnogeografskim, fitocenološkim i stanišnim uslovima. Potrebno je izabrati dendrološki materijal otporan na prirodne i novostvorene stanišne uslove. Ozelenjavanje površina treba da favorizuje autohtone drvenaste i žbunaste vrste koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima kako bi se ostvario maksimalan efekat ozelenjavanja.

Ostale površine biće uređene kao travnate, a moguća je i sadnja niskog, srednjeg ili visokog ukrasnog rastinja, uz uslov da vrste ne budu invazivne i da krošnje drveća ne prelaze granice parcele. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila.

Pri eventualnom podizanju drvoreda, voditi računa o prostornim mogućnostima - širina zelenog pojasa, udaljenostima od instalacija, saobraćajnih traka i objekata.

2.6. Način priključenja na infrastrukturu

2.6.1. Elektroenergetska mreža


Prema **Uslovima za izgradnju** proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila u Apatinu, izdatim od strane „ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE“ D.O.O. BEOGRAD, Ogranak Elektrodistribucija Sombor, br. 2541200.-D-07.07.-198513/4-24 od dana 18.06.2024. godine:

Posmatrano područje ima rešeno snabdevanje električnom energijom iz TS 110/20kV „Apatin“. Napajanje se vrši preko 20 kV izvoda „RTC Apatin“ sa mogućnošću rezerviranja preko 20 kV izvoda „Industrija“ iz TS 110/20 kV „Apatin“ čime se obezbeđuje rezervno napajanje potrošača. Na prostoru obrade ne nalaze se distributivne transformatorske stanice u vlasništvu Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucije Sombor. Na predmetnoj parceli nalazi se transformatorska stanica STS 20/0,4 kV „Transportni terminal“ – 250 kVA koja nije u vlasništvu Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucije Sombor. Planirani objekti u kompleksu će se napajati električnom energijom iz buduće trafostanice, koja će biti izgrađena u okviru planiranog objekta, u tehničkom bloku.

Za priključenje planiranog kompleksa potrebno je izgraditi novi RP 20 kV „Proizvodni pogon“ na k.p. 7803/19 K.O. Apatin sa stalno dostupnim prilazom prema projektnom rešenju. Za novi RP, potrebno je obezbediti prostor minimalnih dimenzija 6,30 x 7,06 m. Novi RP potrebno je opremiti SN postrojenjem koje se sastoji od 4 (četiri) vodne, 1 (jedne) merne čelije, 1 (jedne) čelije za potrebe napajanja sopstvene potrošnje RP-a. SN postrojenje treba da bude daljinski upravljivo. Novi RP potrebno je priključiti na 20 kV kablovski vod, izvod „RTC Apatin“.

Prema dobijenim uslovima, za izgradnju priključnog 20 kV kablovskog voda merene struje od RP „Proizvodni pogon“ do TS 20/0,4 kV „Fabrika jezgara motora“ merene struje, na kat. parc. broj 7803/19 K.O. Apatin, treba se pridržavati sledećeg:

- U blizini navedenih elektroenergetskih objekata rov kopati ručno, bez upotrebe mehanizacije.
- Međusobni razmak energetskih kablova (višežilnih, odnosno kablovskog snopa tri jednožilna kabla) u

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

istom rovu određuje se na osnovu strujnog opterećenja, ali ne sme da bude manji od 0,07 m, pri paralelnom vođenju, odnosno 0,2 m pri ukrštanju.

- Da se obezbedi da se u rovu kablovi međusobno ne dodiruju, između kablova celom dužinom trase da se postavi niz opeka, koje se montiraju nasatice na međusobnom razmaku od 1,0 m.
- Potrebno je odrediti kod projektovanja slobodni prostor (trasu za budući 20 kV kablovski vod), u odnosu na postojeće građevinske objekte kao i na postojeću nadzemnu mrežu-dalekovod (u slučaju da ih ima).
- Svi navedeni elektroenergetski objekti su pod naponom, te se za radove u njihovoj blizini mora tražiti isključenje.
- Ako i pored uslova, nepažnjom dođe do oštećenja navedenih elektroenergetskih objekata, investitor ima obavezu da o svom trošku izvrši sanaciju nastalih oštećenja.
- Obavezuje se investitor da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na podzemne elektroenergetske objekte, odmah obavesti Sektor za održavanje EEO i MM za tehničke usluge Sombor.
- Najkasnije osam dana pre početka bilo kakvih radova u blizini elektroenergetskih objekata investitor je u obavezi da se u pisanoj formi obrati Sektoru za održavanje EEO i MM za tehničke usluge Sombor, u kome će navesti datum i vreme početka radova, odgovorno lice za izvođenje radova i kontakt telefon.

Prilikom projektovanja i izvođenja radova na objektima, a u slučaju ukrštanja i paralelnog vođenja sa objektima elektro energetske infrastrukture pridržavati se Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova, Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Zbirke tehničkih preporuka ED Srbije kao i drugih važećih propisa iz ove oblasti.

Prema **Uslovima za projektovanje i priključenje** vezano za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila u Apatinu, izdatim od strane „ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE“ D.O.O. BEOGRAD, Ogranak Elektrodistribucija Sombor, br. 2541200.-D-07.07.-198513/5-24 od dana 18.06.2024. godine:

Napon na koji se priključuje novi objekat: 20 kV.

Maksimalna snaga: 2000 kW.

Faktor snage: iznad 0,95.


Vrsta priključka: individualni.

Karakter priključka: trajni.

Mesto priključenja objekta: uvod 20 kV kablovskog voda u izvodnu ćeliju merene struje (V_{pot}) u 20 kV razvodnom postrojenju u RP „Proizvodni pogon“.

Mesto vezivanja priključka na sistem: Postojeći 20 kV kablovski (20 kV izvod „RTC Apatin“).

Neophodno je da se na pogodnom mestu na parceli broj 7803/19 K.O. Apatin obezbedi prostor minimalnih dimenzija 6,30 x 7,06 m, na kome će se graditi novi građevinski objekat (u daljem tekstu: RP „Proizvodni pogon“). Od javne površine do RP „Proizvodni pogon“ treba da se izgradi pristupni put kojim će biti obezbeđen nesmetan pristup 20 kV razvodnom postrojenju i opremi ovlašćenim licima EDS-a. Neposredno pored RP „Proizvodni pogon“ treba da se obezbedi prostor za postavljanje antenskog stuba minimalnih dimenzija 3 x 3 m, koji će služiti za montažu antene radi komunikacije sa nadređenim dispečerskim centrom

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

a koja se povezuje sa daljinskom stanicom unutar RP „Proizvodni pogon“. Navedeno 20 kV razvodno postrojenje će sadržati mesto priključenja poslovnog objekta na DSEE.

Treba da se predvidi trasa za novi dvostruki 20 kV kablovski vod za potrebe povezivanja RP „Proizvodni pogon“ sa DSEE. Investitor je u obavezi da u saradnji sa ED Sombor reši imovinsko – pravne odnose sa vlasnicima kat. parcela preko kojih će prelaziti trase novih 20 kV kablovskih vodova za novi RP „Proizvodni pogon“ i iste ishoduje na ime ED Sombor.

Stranka – investitor je obavezi da u sopstvenoj režiji isprojektuje i izgradi građevinski objekat nove trafostanice (nove TS merene struje „Fabrika jezgara motora“). Nova TS merene struje TS 20/0,4 kV „Fabrika jezgara motora“ treba da sadrži: SN postrojenje, energetske transformatore, NN blok, kablovske veze između transformatorskih ćelija i energetskih transformatora, NN rasplet sa izvodima i NN kablove odgovarajućeg tipa i preseka za priključenje predmetnog poslovnog objekta.

Zbog neprekidnog napajanja svih uređaja unutar kompleksa, predviđeno je alternativno-rezervno napajanje istih, u vidu dva dizel agregata, koji će biti smešteni severno od tehničkog bloka, na razdaljini od 9,0 m.

U objektu je predviđena rasveta sa LED svetiljkama, predviđena su svetiljke u stepenu zaštite IP65, u proizvodnom delu. U objektu je takođe predviđena antipanic rasveta na izlaznom koridoru i pored izlaza objekta. Predviđene su svetiljke koje se automatski aktiviraju prilikom nestanka električne energije. Svetiljke se napajaju iz vlastitih akumulatora pa se stoga napajaju standardnim kablom.

Napajanje utičnica je predviđeno sa najbližeg ormara opšte potrošnje. U proizvodnom delu su predviđeni servisni ormarići sa grupom monofaznih i trofaznih utičnica.

Za napajanje pogona vrata i prozora predviđeni su izvodi sa najbližih ormara opšte potrošnje. Za vrata su predviđeni trofazni izvodi, tako da je moguće napajanje i trofaznih i monofaznih motora. Upravljanje vratima je predviđeno sa upravljačkom jedinicom isporučenom uz vrata.

Uzemljenje objekta je predviđeno horizontalnim uzemljivačem, položenim u temelju objekta. Sa horizontalnog uzemljivača predviđeni su izvodi za šine za izjednačavanje potencijala sa priključnim kutijama. Na ove kutije povezati sve velike metalne mase, cevovode, čelične konstruktivne elemente, razvodne ormari, metalne okvire vrata i prozora, velike mašine i drugo.

Predviđena je gromobrnska instalacija u skladu sa zaštitnim nivoom, dobijenim na osnovu proračuna.


2.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Prema tehničkim informacijama i uslovima za projektovanje i priključenje za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogona za proizvodnju jezgara motora električnih automobila na kat. parceli br. 7803/19 K.O. Apatin, izdatim od strane JKP „Naš dom“ Apatin pod brojem 1087/2024, od dana 26.04.2024. godine, i na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) :

Priključak na vodovodnu mrežu za potrebe sanitarne vode moguće je izvršiti na postojeći vod u ulici Petra Drapšina.

Za potrebe protivpožarnog hidrantskog voda, kapaciteta 25 l/s, obezbedće se izgradnjom rezervoara koji omogućava dvočasovno gašenje požara, kao i izgradnju stanice za povišenje pritiska, koja će obezbediti pritisak od 6 bara, iz razloga što je maksimalni pritisak koji se može obezbediti iz gradske vodovodne mreže P=4,2 bara.

Kapaciteti:

 <p>ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila</p>	<p>Broj projekta E-11/24-UP</p>
	<p>Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin</p>	<p>Datum: April 2024. godine</p>

Snabdevanje vodom:

Napajanje objekata – sanitarna voda 10 l/s;
Hidrantska mreža (spoljašnja i unutrašnja) – potrebno je 25 l/s.

Vodovodne instalacije

Priključak novoprojektovane vodovodne instalacije je predviđen na uličnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima nadležnog JKP. Za merenje utroška vode, predviđena je ugradnja centralnog vodomera odgovarajućeg prečnika za merenje potrošnje sanitarne vode na kompleksu, kao i centralnog vodomera odgovarajućeg prečnika za merenje potrošnje na hidrantskoj mreži, odnosno na punjenju rezervoara, obzirom da je predviđeno punjenje rezervoara količinom od 2,5 l/s, koji će biti smešteni u vodomernom šahtu ispred objekta.

Pošto ulična vodovodna mreža ne raspolaže dovoljnim kapacitetom koji je potreban za rad spoljašnjih i unutrašnjih hidranata u ukupnom kapacitetu od 25 l/s, predviđena je izgradnja rezervoara za protivpožarne potrebe, minimalne zapremine 180 m³, što odgovara potrebi za vodom od 25 l/s u trajanju od 2 sata.

Krajnji prijemnik sve nastale atmosferske vode na kompleksu je novoprojektovana retenzija.

Fekalna kanalizacija

Priključak fekalne kanalizacije je predviđen na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju. Razvod fekalne kanalizacije ide po dvorištu objekta, ispod zelenih površina, kanalizacionim PVC cevima odgovarajućih prečnika, sa revizionim silazima. Buduće sanitarne otpadne vode sprovesti u početni šaht gravitacionog cevovoda, u Ulici italijanskog prijateljstva, sistemom potisnog voda niskog pritiska.

Hidrantska voda

Rezervoar sa crpnom stanicom – rezervoar je betonska komora potpuno ukopana sa minimalnom korisnom zapreminom 180 m³. Uz rezervoar se gradi prostor u kome je smeštena oprema za pogon i upravljanje sistemom hidrantske mreže.

Na liniji hidrantske mreže, predložena je ugradnja dve vertikalne centrifugalne pumpe kapaciteta $Q_{opt}=25$ l/s pri naporu od 6,0 bara – ukupno 2 komada (jedna radna i jedna rezervna).

Kapacitet spoljašnje hidrantske mreže je $5 \times 5,0$ l/s = 25,0 l/s, sa polaznim pritiskom od 6,0 bara, nakon uređaja za povišenje pritiska koji se nalazi u crpnoj stanici uz rezervoar.

Kapacitet unutrašnje hidrantske mreže je $2 \times 2,5$ l/s = 5,0 l/s sa polaznim pritiskom od 6,0 bara, nakon uređaja za povišenje pritiska, koji se nalazi u crpnoj stanici uz rezervoar.


Odvođenje atmosferskih voda

Za objekat projektom je predviđeno skupljanje i odvođenje kišnice sa krova objekta sistemom kanalizacije pod pritiskom, a dalje gravitaciono, kao i sa saobraćajnica i parkinga na kompleksu gde može doći do zauljenja. Prijemnik sve nastale atmosferske vode na kompleksu je novoprojektovana retenzija.

Voda se sa saobraćajnica i parkinga sakuplja pomoću ACO Q max kanala, sa integrisanom kontinualnom rešetkom D400 u telo (prema projektu internih saobraćajnica) i odvodi se do retenzije. Ovako sakupljena atmosferska otpadna voda se pre upuštanja u vodoprivredni kanal tretira na separatoru ulja (lakih naftnih derivata).

Instalacije tehnološke kanalizacije

Za prostorije skladišta ulja, skladište opasnih materija i skladišta opasnog otpada je predviđeno sakupljanje otpadnih voda u incidentnim situacijama pomoću LG slivnika i odvođenje otpadne vode u₂₂

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

vodonepropusni plastični vertikalni rezervoar za premine 5,0 m³. Pražnjenje rezervoara će vršiti ovlašćeno preduzeće za ovu vrstu poslova. – prema IDR

Komunalni otpad i konfiskat

Komunalni otpad se lageruje u za to predviđene kontejnere koji su smešteni uz saobraćajnicu radi što jednostavnijeg pristupa i odvoza od strane nadležne službe za upravljanje komunalnim otpadom.

Za komunalni otpad su predviđeni kontejneri – 4 komada.

2.6.3. Gasna instalacija

Prema Tehničkim uslovima za izradu Urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila na kat. parceli br. 7803/19 K.O. Apatin, izdatim od strane „SRBIJAGAS“ d.o.o. pod brojem 05-02-1-12/1772 od dana 02.07.2024. god. na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), Zakona o energetici („Sl. glasnik RS“, br. 145/2014, 95/2018 - dr.zakon, 40/2021, 35/2023 – dr. zakon i 62/2023), Pravilnika o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bara („Sl. glasnik RS“ br. 86/2015) kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normativima za tu oblast:

- Tačku priključenja gasnog priključka predvideti na gasovod srednjeg pritiska Ø114,3 koji je lociran ispred kat. parc. 7803/20 K.O. Apatin i koji snabdeva prirodnim gasom postojećeg potrošača „FLASH SRB“ u Apatinu.

- Gasni priključak voditi od tačke priključenja do buduće merno regulacione stanice (MRS).

- Predvideti gasni priključak od čeličnih cevi MOP 16 bar.

- Trasu gasnog priključka je potrebno sinhronizovati sa ostalim instalacijama i rešiti imovinsko – pravne odnose.

- Predviđenu MRS predvideti na parceli budućeg potrošača.

- Oprema i MRS mora biti u skladu sa Internim tehničkim pravilima za projektovanje i izgradnju gasovodnih objekata na sistemu JP Srbijagas.

- Merna oprema u stanici mora da meri minimalnu i maksimalnu potrošnju prirodnog gasa (merni sistem mora da pokriva ceo opseg merenja protoka).

- Predvideti katodnu zaštitu gasnog priključka i kontrolno merno mesto za potrebe merenja potencijala i stanja izolacionog komada.

- Priključak će se graditi bez prekidanja transporta gasa u cevovodu izgradnjom priključka metodom „na toplo“, koji će biti urađen u režiji JP SRBIJAGAS, a o trošku investitora.

- minimalna dozvoljena horizontalna rastojanja podzemnih gasovoda od stambenih objekata, objekata u kojima stalno ili povremeno boravi veći broj ljudi (od bliže ivice do temelja objekta) je 3 m.


- minimalna dubina ukopavanja gasovoda srednjeg pritiska je 0,8 m mereno od gornje ivice gasovoda.

- minimalna visina nadsloja u odnosu na ukopan gasovod u trotoaru (računajući od gornje ivice cevi do gornje kote trotoara) je 1 m.

- minimalna dubina ukopavanja pri ukrštanju gasovoda sa ulicama iznosi 1,35 m.

- izuzetno dubina ukopavanja gasovoda može da bude i veća od 2 m pri čemu se preduzimaju posebne mere tehničke zaštite.

- ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev. Gasovod se po pravilu vodi pod pravim uglom u odnosu na osu saobraćajnice. Krajevi zaštitne cevi koja se postavlja23

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

na prelazu ispod puta moraju biti udaljeni min. 1 m od linija koje čine krajnje tačke poprečnog profila javnog puta van naselja, mereno na spoljnu stranu i min. 3 m sa obe strane od ivice krajnje kolovozne trake. Krajevi zaštitne cevi koja se postavlja na prelazu ispod gradskih saobraćajnica moraju biti udaljeni min. 1 m od ivice krajnje kolovozne trake.

Uslovi za lokaciju MRS koji bi snabdevalo gasne potrošače:

Za snabdevanje gasom potrošača potrebno je postavljanje merno regulacione stanice MRS u kojem bi se redukovao pritisak i merila potrošnja.

- objekat MRS smestiti u zaseban objekat. Minimalna horizontalna rastojanja MRS od stambenih objekata i objekata u kojima stalno ili povremeno boravi veći broj ljudi je 8 m.
- MRS moraju biti ograđene kako bi se sprečio pristup neovlašćenim licima.
- ograđivanje MRS – između ograde i spoljnih zidova MRS mora postojati zaštitna zona od najmanje 3 m, ograda ne sme biti niža od 2 m.
- ako se MRS nalazi u ograđenom prostoru industrijskog objekta može biti i bez sopstvene ograde, ali vidno obeležena tablama upozorenja i zaštićena od udara vozila.
- prilikom izvođenja bilo kakvih radova potrebno je da se radni pojas formira tako da teška vozila ne prelaze preko našeg gasovoda na mestima gde nije zaštićen.
- zabranjeno je iznad gasovoda graditi, kao i postavljati, privremene, trajne, pokretne i nepokretne objekte.
- u blizini gasovoda iskop vršiti ručno. U slučaju oštećenja gasovoda, gasovod će se popraviti o trošku investitora.
- MRS mora biti postavljena tako da budu ispoštovane zone opasnosti u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bara („Službeni glasnik RS“, br. 86/2015).

Unutrašnju gasnu instalaciju kompleksa će sačinjavati sledeće celine:


- *Mreža podzemnih distributivnih gasovoda radnog pritiska 500 mbar izvedenih od polietilenskih cevi kroz koju se vrši transport prirodnog gasa od merno-regulacione stanice do potrošača gasa u objektima,*
- *Gasni kotao namenjen za proizvodnju grejne vode za grejanje i klimatizaciju kompleksa.*

Za potrebe izrade urbanističkog projekta Investitor se saglasio da se zahteva kapacitet 500 Sm³/h.

2.6.4. Elektronsko komunikaciona mreža

Prema uslovima za projektovanje (paralelno vođenje i ukrštanje) za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogona za proizvodnju jezgara motora električnih automobila na kat. parceli br. 7803/19 K.O. Apatin, izdatim od strane “Telekom Srbija” a.d. Beograd, Direkcija za tehniku, sektor za mrežne operacije, odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Sombor, pod brojem D210-203636/2-2024, od dana 26.04.2024. godine :

- na predmetnoj lokaciji “Telekom Srbija” ne poseduje TT instalacije,
- priključenje planiranih objekata na pretplatničku TT mrežu je moguće izvršiti iz postojećeg privodnog optičkog TT kabla sa susedne parcele br. 7803/20 K.O. Apatin,
- priključenje na pretplatničku TT mrežu budućeg objekta bi se izvršilo podzemnim putem novim privodnim optičkim TT kablom, do mesta uvoda u buduću objekat odnosno do glavne IT sobe,

 <p>ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila</p>	<p>Broj projekta E-11/24-UP</p>
	<p>Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin</p>	<p>Datum: April 2024. godine</p>

- novi privodni optički kabl se završava na optičkom PATCH PANELU ili u ZOK, a čije mesto postavljanja određuje investitor. Radovi na izradi unutrašnje telefonske instalacije u novom objektu od PATCH PANELA ili ZOK, do ostalih prostorija od interesa, obaveza je investitora i ista se izrađuje o trošku investitora od ovlašćenog izvođača radova od strane investitora.
- investitor treba da unutar predmetne parcele od mesta priključenja odnosno od glavne zgrade gde će se nalaziti IT soba-sever soba budućeg objekta, a čije mesto određuje investitor, sve do granice parcela u zelenoj površini prema asfaltnom putu (postojeće saobraćajnice ulice Italijanskog prijateljstva), izgradi pravolinijsku pristupnu kanalizaciju, odnosno treba da položi jednu PE cev prečnika 40 mm, na dubini od oko: 0,80-1,00m.
- za potrebe priključenja na pretplatničku TT mrežu novim privodnim optičkim TT kablom, od najbliže pristupne tačke telekomunikacione mreže na navedenom privodnom optičkom TT kablom, do zelene površine ispred predmetne parcele planiranog objekta "Telekom" će položiti jednu praznu PE cev prečnika 40 mm. Kroz položenu PE cev prečnika 40 mm će se izvršiti izgradnja-povlačenje novog priključnog kabla, prema lokaciji korisnika, do mesta uvoda u planirani objekat, a investitor treba da omogući ulaz u objekat da bi se priključni kabl završio.
- sve građevinske radove (iskop rova, zatrpavanje rova, podbušivanje...) unutar predmetne katastarske parcele, do mesta uvoda u planirani objekat, potrebno je izvesti sa ovlašćenim izvođačem radova, o trošku investitora,
- kroz budući objekat planirati polaganje bužira (instalacionih creva) sa instalacionim kutijama do svih prostorija od interesa. Od glavne IT sobe (server sobe), potrebno je izvršiti strukturalno kabliranje unutar svih prostorija od interesa F/UTP kablovima kategorije 6, koji će biti završeni na RJ45 konektorima.
- međusobno povezivanje planiranih objekata (lokalna mreža unutar predmetne parcele), dužan je da izvrši investitor o sopstvenom trošku. Isto tako održavanje kablova (lokalne mreže) koji međusobno povezuju planirane objekte, vrši investitor, a isti nisu u vlasništvu "Telekom-a".


Prema uslovima za projektovanje (paralelno vođenje i ukrštanje) za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogona za proizvodnju jezgara motora električnih automobila na kat. parceli br. 7803/19 K.O. Apatin, izdatim od strane "Sat-Trakt" d.o.o. Bačka Topola, iz Bačke Topole, pod brojem S-34-24, od dana 26.04.2024. godine :

- novoizgrađeni objekti moraju biti horizontalno udaljeni od podzemne instalacije SAT TRAKT-a min. 0,5m (u izuzetnim slučajevima 0,3m),
- pri paralelnom vođenju instalacija mora biti najmanje 0,5m od instalacije SAT TRAKT-a, a prilikom ukrštanja sigurnosni razmak mora biti najmanje 0,3m,
- priključenje objekata može se izvesti isključivo podzemno,
- u slučaju priključenja neophodno je položiti PE cev prečnika 40 mm od priključnog ormana do budućeg objekta (oko 800m). Dubina polaganja cevi je min. 80cm.

2.7. Inženjersko geološki uslovi

Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom. Za povratne periode 50, 100 i 200 godina, stepen seizmičnosti je najniži i iznosi 7° po skali MSK-64.

Na lokaciji budućeg kompleksa, pre izrade projektno tehničke dokumentacije neophodno je izvesti

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

geomehaničke istraživačke radove sa ciljem određivanja inženjersko geoloških, odnosno geotehničkih uslova za izgradnju.

2.8. Mere zaštite i unapređenja životne sredine

Uslovi životne sredine za urbanističko planiranje utvrđeni su u predmetnom projektu prema nameni korišćenja prostora, ograničenja u pogledu vrste delatnosti koje mogu obezbediti standarde kvaliteta životne sredine utvrđene propisima.

U vezi sa navedenim utvrđivanje proizvodne delatnosti u planiranim objektima – mora biti u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“ br. 135/04, 36/09) i Uredbom o utvrđivanje Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“ br. 114/2008) koji treba da osiguraju da funkcionisanje proizvodne delatnosti spreči ugrožavanje životne sredine obezbeđivanjem nivoa kvaliteta sredine prema odgovarajućim standardima i kriterijumima koji uređuju oblast zaštite vazduha, zemljišta, voda, zaštite od nejonizujućeg zračenja, upravljanja otpadom i zaštite buke.

Uvidom u Uredbu o utvrđivanju Liste projekata za koje je potrebna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS“, br. 114/08) utvrđeno je da je projekat obuhvaćen tačkom 6. proizvodnja i prerada metala, podtačkom 6. koja obuhvata postrojenja za proizvodnju i sklapanje motornih vozila i proizvodnju motora za motorna vozila (automobili, autobusi, teretna vozila, poljoprivredna vozila, građevinska vozila, građevinska i rudarska mehanizacija kao i druga vozila na motorni pogon), u skladu sa ovim Investitor je u obavezi da izradi studiju o proceni uticaja na životnu sredinu.

Kroz studiju o zaštiti životne sredine neophodno je predvideti mere u cilju sprečavanja, smanjenja i otklanjanja svih značajnijih štetnih uticaja na životnu sredinu.


2.9. Mere zaštite od požara

Prema obaveštenju za izradu Urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila, izdatim od strane MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA, SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE, Odeljenje za vanredne situacije u Somboru, pod 07.28 brojem 217-28-682/24-1 od dana 07.05.2024. godine:

- Shodno članu 29 Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakon), potrebno je ukazati da u slučaju da planski dokument i urbanistički projekat predstavljaju osnov za izdavanje lokacijskih uslova, isti ne sadrže mogućnosti, ograničenja i uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, pa je potrebno, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, pribaviti posebne uslove zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/2021 i 62/2023) i članu 20 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. glasnik RS“, br. 87/2023).

Predviđena je izgradnja spoljne i unutrašnje hidrantske mreže za gašenje požara, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. glasnik RS“ br.3/2018).

Unutrašnje saobraćajnice obezbeđuju nesmetan pristup objektu za potrebe gašenja požara.

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila</p>	<p>Broj projekta E-11/24-UP</p>
	<p>Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin</p>	<p>Datum: April 2024. godine</p>

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, pridržavati se:

- Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr.zakon)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (Sl. Glasnik RS, br.11/96)
 - Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. glasnik RS“ br.3/2018). Prilikom izgradnje vodovodne mreže obavezno izvršiti proračun potrebne količine vode zagašenje požara.
 - Predvideti uređaje za automatsko otkrivanje i dojavu požara shodno članu 42 Zakona o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS, br.111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr.zakon)
- Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Pri projektovanju i izgradnji kompleksa uzeti u obzir važeće propise za gromobran, električnu mrežu, dimnjake, skladišta i pogone sa lako zapaljivim materijalima.

Prilikom projektovanja, sa aspekta mera zaštite od požara, primeniti sledeće tehničke uslove:

- SRPS TP 21: 2003 Tehnička preporuka za građevinske tehničke mere zaštite od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada,
- SRPS U.J1.050: 1997 Zaštita od požara u građevinarstvu - Ponašanje građevinskih materijala u požaru - Pregled i klasifikacija građevinskih materijala,
- SRPS U.J1.051: 1997 Zaštita od požara u građevinarstvu - Ponašanje građevinskih elemenata u požaru - Klasifikacija betonskih građevinskih materijala.

Procena opasnosti od požara

Kompletan kompleks u kojem se nalazi objekti u funkciji proizvodnje se tretira kao jedinstveni požarni segment podeljen u požarne sektore. Požarno opterećenje proizvodnog dela se usvaja kao nisko, obzirom da zajedno sa ostalim gorivim materijalima prisutnim u objektu ne prelazi vrednost 602 (MJ/m²), što je u skladu sa tabelarnim vrednostima koje se usvajaju u proračunu FRAME metode.

Predviđeno je postavljanje referentnih S-9 i CO2-5 aparata po objektima. Raspored prenosne i prevozne vatrogasne opreme će biti prikazan u elaboratu i glavnom projektu zaštite od požara.


Bezbedno skladištenje hemikalija

U objektu se vrši proizvodnja delova za motore električnih automobila, uz upotrebu hemikalija koje imaju različite opasne osobine (zapaljivost, eksplozivnost, otrovnost, korozivnost). U kotlarnici se koristi zemni gas kao gorivo. Požar uzrokovan zbog unutrašnjeg i spoljnog uticaja je moguć, ali verovatnoća razvoja masovnog požara, zbog karaktera prisutnih materijala je veoma mala. Verovatniji je požar na gorivim instalacijama manjeg i ograničenog intenziteta. (IDR)

2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na predmetnoj parceli ne postoje nepokretna kulturna dobra.

Prema Zakonu o vodama („Službeni glasnik RS“, broj 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 i 95/18 – dr. zakon,

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

član 117, stav 1, tačka 20), vodni uslovi se izdaju za izradu URBANISTIČKIH PLANOVA. Za Urbanistički projekat se ne izdaju vodni uslovi.

Što se tiče prirodnih dobara zatraženi su uslovi za izradu urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila, koji su izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE, pod 03, brojem 020-1374/3 od dana 23.05.2024. godine i utvrđeno je da u obuhvatu urbanističkog projekta nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, utvrđenih ekološki značajnih područja i ekoloških koridora od međunarodnog značaja ekološke mreže Republike Srbije. Shodno tome, izdati su sledeći uslovi zaštite prirode:

1) Izrada Urbanističkog projekta radi razrade lokacije u urbanističko-arhitektonskom smislu, na kojoj se planira izgradnja proizvodnog objekta sa administrativnim delom – pogona za proizvodnju jezgara motora električnih automobila, na kat. parc. 7803/19 K.O. Apatin, u Apatinu, treba da se obavlja u skladu sa urbanističkim parametrima definisanim Planom detaljne regulacije prečistača otpadnih voda i kamionskog terminala sa pripadajućom infrastrukturom u Apatinu („Sl. list opštine Apatin“, br. 2/2012), Izmenama i dopunama Plana detaljne regulacije kompleksa prečistača otpadnih voda i kamionskog terminala sa pripadajućom infrastrukturom u Apatinu („Sl. list opštine Apatin“, br. 4/2014) i Planom generalne regulacije naselja Apatin („Sl. list opštine Apatin“, br. 2/2016);

2) Procenat ozelenjenih površina iznosi 53,30%, što je u skladu sa datim uslovima od minimum 30%, uzevši u obzir maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele za radne zone koji iznosi 70% saglasno Planu generalne regulacije naselja Apatin („Sl. list opštine Apatin“, br. 2/2016);


3) Negativni uticaji veštačkih površina na eko-klimu lokaliteta, smanjiće se ozelenjavanjem prostora oko objekata i zasenčenjem što većeg dela betonskih (npr. parking) površina;

4) Ozelenjavanje površina će favorizovati autohtone drvenaste i žbunaste vrste koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima kako bi se ostvario maksimalan efekat ozelenjavanja;

5) Ne treba planirati primenu invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta za ozelenjavanje, među kojima su: divlji duvan (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), zapadno-američki koprivić (*Celtis occidentalis*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvanijski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium halimifolium*), petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), japanska falopa (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) i sibirski brest (*Ulmus pumila*);

6) Prilikom izbora tehnologija, tehnika i opreme, treba imati u vidu odredbu propisanu načelom prevencije Zakona o zaštiti životne sredine, prema kojoj se zaštita životne sredine, pored sprovođenja postupka procene uticaja, ostvaruje korišćenjem najboljih raspoloživih i dostupnih tehnologija, tehnika i opreme, član 9. stav 1. tačka 2. Zakona o zaštiti životne sredine („Sl. glasnik RS“, br. 135/04, 36/2009, 36/2009 – dr. zakon, 72/2009 – dr. zakon, 43/2011 - odluka US, 14/2016, 76/2018 i 95/2018 – dr. zakon), čije je sprovođenje, između ostalog, potpomognuto primenom posebnih tehničkih standarda (npr. ISO 15270:2008 Plastics – Guidelines for the recovery and recycling of plastics waste) kojim se, između ostalog, utvrđuju zahtevi kvaliteta koje treba uzeti u obzir u svim fazama procesa reciklaže, a kojima se minimizira uticaj na životnu sredinu u postupcima prerade plastičnog otpada (uključujući reciklažu);

7) Ukoliko se u toku radova naiđe na geološka ili paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine, u roku od osam dana od dana pronalaska i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica;

 <p>ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

Tačke uslova koje su u nastavku, obavezujuće su u sadržini studije o proceni uticaja na životnu sredinu, koja je obavezna za ovu vrstu objekta u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je potrebna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS“, br. 114/08)

8) Planiranje zaštite zemljišta ostvariti sprovođenjem mera i aktivnosti za zaštitu od zagađenja i degradacije radi očuvanja njegovih prirodnih osobina i funkcija, saglasno odredbama člana 12. Zakona o zaštiti zemljišta („Sl. glasnik RS“, br. 112/2015);

9) Planirati primenu mera očuvanja kvaliteta vazduha u skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti vazduha („Sl. glasnik RS“, br. 36/2009, 10/2013 i 26/2021 – dr. zakon) koji se odnosi na preduzimanje mera za sprečavanje i smanjenje zagađivanja vazduha;

10) Planirati primenu odgovarajućih mera za očuvanje kvaliteta voda, u skladu sa članovima 97. i 98. Zakona o vodama („Sl. glasnik RS“, br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 – dr. zakon), poštovanjem zabrane ispuštanja neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda u krajnji recipijent;

11) Upravljanje zapaljivim materijama vršiti saglasno odredbama Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakon), i drugom regulativom relevantnom za predmetnu oblast;

12) U skladu sa zahtevima člana 5. stav 2. Zakona o zaštiti životne sredine („Sl. glasnik RS“, br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – dr. zakon, 72/2009 – dr. zakon, 43/2011 - odluka US, 14/2016, 76/2018 i 95/2018 – dr. zakon), pravna i fizička lica dužna su da, između ostalog, u obavljanju svojih delatnosti obezbede „racionalno korišćenje prirodnih bogatstava, uračunavanje troškova zaštite životne sredine u okviru investicionih troškova, primenu propisa, odnosno preduzimanje mera zaštite životne sredine, u skladu sa zakonom“;

13) Izgradnja planiranih objekata i obavljanje aktivnosti u predmetnom kompleksu usklađeni su sa svim zahtevima važećeg planskog dokumenta.


Prema uslovima koji su izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE Petrovaradin, pod brojem 02-231/2-2024 od dana 09.05.2024. godine, treba voditi računa o sledećem:

- uvidom u dokumentaciju Zavoda za zaštitu spomenika kulture konstatovano je da na predmetnoj parceli nema zabeleženih arheoloških lokaliteta te da se predmetna parcela nalazi na nižoj obali Dunava na mestu na kojem se ne očekuje postojanje arheoloških ostataka,

- obzirom da na predmetnom prostoru nema zabeleženih arheoloških lokaliteta na postoje posebni uslovi niti mere tehničke zaštite arheoloških lokaliteta za predmetni prostor,

- u slučaju da se prilikom zemljanih radova na predmetnom prostoru, ipak, otkriju do sada neregistrovani nepokretni i pokretni arheološki nalazi, investitor je u obavezi (Zakon o kulturnim dobrima, „Službeni glasnik RS“, br. 71/1994, 52/2011 – dr. zakoni, 6/2020 – dr. zakon i 35/2021 – dr. zakon i 129/2021 – dr. zakon, članovi 109 i 110) da zaustavi radove i preduzme mere zaštite prema posebnim uslovim koje će izdati Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture i da omogući stručnoj službi da obavi arheološka istraživanja i dokumentovanje na površini sa otkrivenim nepokretnim i pokretnim kulturnim dobrima.

Ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven - čl. 109. Zakona o kulturnim dobrima („Sl. glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakoni, 99/11 – dr. zakon, 6/20 – dr. zakon i 35/21 – dr. zakon i 129/21 – dr. zakon). Obaveza investitora je, da u skladu sa članom 110. Zakona o kulturnim dobrima („Sl. glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakoni, 99/11 – dr. zakon, 6/20 – dr. zakon i 35/21 – dr. zakon i 129/21 – dr. zakon), obezbedi sredstva za zaštitna arheološka₂₉

 <p>ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila</p>	<p>Broj projekta E-11/24-UP</p>
	<p>Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin</p>	<p>Datum: April 2024. godine</p>

iskopavanja na području na kome se tokom izvođenja radova naiđe na arheološki lokalitet, nakon čega može nesmetano da izvrši realizaciju projekta.

2.11. Tehnički opis objekata

Administrativni deo objekta

Administrativni deo objekta je spratnosti P+1. U prizemlju je smešten ulazni hol, IT soba, ambulanta za radnike, odeljenje za izradu i popravku kalupa i kontrola kvaliteta istih, kancelarija generalnog direktora, tri manje sale za sastanke, kantina i sanitarni čvor za zaposlene u prizemlju. Na spratu su smeštene kancelarije za administraciju i finansije, velika konferencijska sala i sala za sastanke i sanitarni čvor za zaposlene. Svetla visina prostorija administrativnog dela iznosi 3,0m i u prizemlju i na spratu.

Tehnički blok

Dimenzije tehničkog bloka su 60,95 x 7,05 m, spratnosti P, sa visinom venca od 7,05m. U tehničkom bloku je predviđena gasna kotlarnica, prostorije za smeštaj mašinskih instalacija, prostorije trafostanica, niskonaponski/visokonaponski blok, i prostorije za skladištenje opasnih sirovina i otpada nastalog u procesu proizvodnje. Svetla visina prostorija tehničkog bloka iznosi 5,0m. U neposrednoj blizini tehničkog bloka, na udaljenosti od 7,0m prema severnoj granici parcele, nalaze se dva dizel agregata na betonskom platou, i služe kao rezervno napajanje u slučaju nestanka električne energije.

Proizvodni deo objekta


Proizvodni deo objekta je prizeman. Čine ga blok prostorija za radnike u proizvodnji: garderober, sanitarni čvor i kantina ujedno namenjena i odmoru radnika, i proizvodni blok koji čine dva prostora za štancovanje, prostor za lameliranje, prostor za livenje prstena na statoru (Die Casting), prostorije za kontrolu kao i magacini sirovina, ambalaže i gotovih proizvoda.

Objekat je namenjen za proizvodnju različitih vrsta lameliranih jezgara za motore električnih automobila. Proizvodnja podrazumeva:

- prijem sirovine rolni Silicijum-čelik (Fe-Si) i priprema/sečenje,
- štancovanje delova iz rolne Silicijum-čelika (Stamping),
- lameliranje putem lepljenja ili automatskog laserskog zavarivanja,
- livenje prstena na statoru jezgra motora od aluminijuma (Die Casting),
- testiranje i kontrola,
- skladištenje gotovih proizvoda.

Primarna konstrukcija objekata su prefabrikovani slobodnostojeći AB stubovi na koje se oslanjaju primarni prednapregnuti AB rešetkasti nosači i sekundarni AB rešetkasti krovni nosači. Stubovi se oslanjaju u prefabrikovane AB čašice koje su komplementarne sa temeljnom betonskom pločom (stopom) koje se dimenzioniše na osnovu opterećenja i nosivosti tla. Elementi se montiraju na noseću podkonstrukciju od čeličnih kutija i na AB elemente prefabrikovane konstrukcije objekta. Krov objekata je ravan, neprohodan, sa nagibom od 2%, a krovni pokrivač u vidu sлагanog krovnog pokrivača. Odvođenje atmosfere vode sa krova rešava se sifonskim olucima koji se povezuju na atmosfersku kanalizaciju.

Međuspratna konstrukcija administrativnog dela objekta su prefabrikovani TT elementi oslonjeni na L nosače. Krovni pokrivač administrativnog dela objekta i tehničkog bloka se oslanja na prefabrikovane AB rožnjače postavljene na rasponu od 12,0m.

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila</p>	<p>Broj projekta E-11/24-UP</p>
	<p>Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin</p>	<p>Datum: April 2024. godine</p>

Unutar proizvodnog dela objekta se planira izgradnja kranske staze za nošenje krana nosivosti od 15t. U dve zone namenjene za štancovanje delova iz rolni Silicijum-čelika (Stamping) previđa se ugradnja konstrukcije koja će nositi kransku stazu za kretanje po dve dizalica (krana) nosivosti 15t u svakoj zoni štancovanja. Svi elementi noseće konstrukcije kranske staze su od čeličnih profila koji se montiraju na ispuste na stubovima osnovne konstrukcije.

Fasada je predviđena u kombinaciji termo panela na čeličnoj podkonstrukciji, zidanih zidova sa ventilisanom fasadom i strukturalne fasade. Termo paneli su debljine $d=15$ cm sa obe strane obloženi čeličnim limom i ispunom od kamene vune.

Fasada administrativnog dela objekta je ventilisana sa osnovnim zidom od YTONGA debljine 25 cm i završnog sloja od HPL kompakt ploča postavljenih na aluminijumskoj podkonstrukciji.

Da bi se ostvarilo potrebno prirodno osvetljenje kao i odimljavanje u proizvodnom delu objekta, na krovu se montiraju svetlosne kupole. Odvođenje atmosferske vode sa krova rešava se sifonskim olucima tipa GEBERIT PLUVIA koji se povezuju na atmosfersku kanalizaciju.

Fasadni otvori su projektovani da zadovolje zahteve funkcionalne organizacije prostora. Na proizvodnom delu projektom su predviđeni fasadni prozori i fasadna vrata, koja će biti segmentna. Fasadni otvori: za dnevno osvetljenje radnih prostorija su projektovani fasadni otvori, a na krovu svetlarnici (kupole) u okviru proizvodnog dela. Administrativni deo će imati velike fasadne zastakljene površine koje su u skladu sa oblikovanjem i reprezentativnom funkcijom koju podržavaju.

Portirnica

Portirnica je prizemni objekat, dimenzija 10,00 x 5,00 m sa nadstrešnicom od 3,00m, visina venca portirnice je 4,05m. Pozicionirana je u severnom delu parcele pored ulaznih i izlaznih saobraćajnica. Predviđeni sadržaji u portirnici su: kancelarija za kontrolu pristupa sa recepcijom, svlačionica, toalet, kuhinja, IT soba.

Pumpna stanica


Pumpna stanica je prizemni objekat, dimenzija 4,95 x 4,60 m, visine 4,00m, locirana sa severoistočne strane proizvodnog objekta. U objektu je smeštena oprema za pogon i upravljanje sistemom hidrantske mreže. Pored objekta se nalazi PP rezervoar potpuno ukopan u zemlju sa korisnom zapreminom od 180 m³.

MRS – merna regulaciona stanica

Priključak na javnu gasovodnu mrežu je planiran sa južne strane parcele gde je i predviđen MRS. Objekat je dimenzije 2,75 x 1,00m. Objekat će biti predmet zasebnog projekta.

RP 20 kV “Proizvodni pogon”

Razvodno postrojenje 20 kV “Proizvodni pogon” će služiti za priključenje kompleksa na DSEE. Objekat je dimenzije 6,30 x 7,06 m, i locirana je na južnom delu parcele. Pored objekta će se obezbediti prostor za postavljanje antenskog stuba, koji će služiti za montažu antene radi komunikacije sa nadređenim dispečerskim centrom, a koja se povezuje sa daljinskom stanicom unutar RP “Poizvodni pogon”.

 ARHITOP <small>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</small>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom - pogon za proizvodnju jezgara motora električnih automobila	Broj projekta E-11/24-UP
	Mesto: Apatin, katastarska parcela broj 7803/19 K.O. Apatin	Datum: April 2024. godine

2.12. Faznost gradnje

S obzirom na razradu lokacije kojom su definisana pravila i uslovi za planiranu izgradnju proizvodnog objekta, planirano je istu izvesti u skladu sa zahtevima investitora.

2.13. Uslovi za realizaciju Urbanističkog projekta

U slučaju da tokom razrade projekata dođe do neznatnih izmena u bruto površini proizvodnog objekta ili u smislu, širine i organizacije unutrašnjih saobraćajnica, vodova instalacija i slično, koje proizilaze primenom odabranog tehnološkog procesa, dozvoljeno ih je sprovoditi bez izmene i dopune UP-a, samo, i samo ako su u skladu sa urbanističkim parametrima planskog osnova ovog UP-a i nisu u suprotnosti sa izdatim uslovima koji su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, po članu 57. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), kao i dalju izradu tehničke dokumentacije za Građevinsku dozvolu.

Odgovorni urbanista :



Saida Ćatipović dipl.ing.arh.