„УРБАНИКА“ д.о.о. Београд,

Булевар краља Александра бр. 235/83

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П.БР. 74 К.О. НОВА ГАЈДОБРА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА **ДИРЕКТОР**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тања М. Клишманић
дипл. инж. арх.
200 1040 08
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДОО УРБАНИКА БЕОГРАД

Тања Клишманић *дипл.инж.арх.* Тања Клишманић *дипл.инж.арх.*

април 2026.године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П.БР. 74 К.О. НОВА ГАЈДОБРА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА

ИНВЕСТИТОР:	AL RAWAFED Srbija d.o.o, Бачка Топола Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	УРБАНИКА“ д.о.о. Београд, Булевар краља Александра бр. 235/83
ДИРЕКТОР:	Тања Клишманић, *дипл. инж. арх.*
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Тања Клишманић, *дипл. инж. арх.*
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Милорад Повреновић дипл.инж.арх.
САРДАНИЦИ :	Весна Митрески дипл.инж.арх. Небојша Вучковић дипл.инж.грађ. Драган Живковић дипл.инж.ел.

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Решење о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије
- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Решење о именовању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца и потврда одговорног урбанисте
- Изјава одговорног пројектанта
- Лиценца и потврда одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....

1. Предмет и циљ урбанистичког пројекта
2. Правни основ
3. Плански основ
4. Услови изградње
5. Граница обухвата урбанистичког пројекта
6. Постојеће стање
7. Урбанистичко решење
   - 7.1. Планирана намена и карактер простора
   - 7.2. Положај објекта на парцели
   - 7.3. Нивелационо и регулационо решење
   - 7.4. План парцелације и препарцелације
   - 7.5. Дозвољена спратност и висина објекта
   - 7.6.Приступ локацији и решење паркирања
   - 7.7. Ограђивање парцеле
   - 7.8. Уређење слободних и зелених површина
8. Урбанистички параметри и биланс површина
9. Начин прикључење на инфраструктурну мрежу
   - 9.1. Саобраћајна инфраструктура
   - 9.2. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
10. Технички опис објеката
11. Услови за одлагање отпада
12. Инжењерско – геолошки услови
13. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
14. Услови заштите
    - 14.1. Мере заштите непокретних културних и природних добара
    - 14.2 *SEVESO screening* анализа
    - 14.3. Мере заштите животне средине
    - 14.4. Мере зештите од пожара
    - 14.5. Заштита од елементарних непогода и других несрећа
15. Мере енергетске ефикасности
16. Опште одредбе

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....

0.1. Извод из Извод из Просторног плана општине Бачка Паланка (Реферална карта - „Намена простора“).

0.2. Извод из ПП Општине Бачка Паланка - Намена површина и саобраћаја
шематски приказ уређења насеља Нова Гајдобра.

0.3. Извод из ПДР-а дела радне зоне у Новој Гајдобри -План намене површина 1:2500

0.4. Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта и валоризацијом објеката (Р 1 : 500).

1. Регулационо нивелационо решење локације (Р 1 : 500).

2. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу (Р 1 : 500).

3.1. **Провера проходности за меродавно возило 1 (Р 1 : 500).**

3.1. Провера проходности за меродавно возило 2 (Р 1 : 500).

4. Фазност изградње објеката (Р 1 : 500).

5. План парцелације и препарцелације (Р 1 : 500).

3. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1. Насловна страна

1.2. Садржај пројекта

1.3 Решење о именовању одговорног пројектанта

1.4. Изјава одговорног пројектанта

1.5. Текстуална документација
-Технички опис

1.6. Нумеричка документација
-Рекапитулација површина и урбанистичких параметара

1.7 Графичка документација

Ситуационо – нивелациони планови

0.1	Ситуација постојећег стања	Р1:500
0.2	Ситуација са основом приземља – I фаза	Р1:500
0.3	Ситуација са основом приземља – II фаза	Р1:500
0.4	Ситуација са основом приземља – III фаза	Р1:500
0.5	Ситуација са основом приземља – IV фаза	Р1:500
0.6	Ситуација са основом крова	Р1:500
0.7	Ситуација са основом приземља	Р1:500
0.8	Ситуација са приказом саобраћајног решења	Р1:500
0.9	Ситуација са приказом синхрон плана инсталација	Р1:500
0.10	Ситуација са безбедносним растојањима	Р1:500

Графичка документација

47. Управна зграда
48. Надстрешница за пољопривредну механизацију са оставом за прикључке пољопривредних машина
49. Надстрешница за пољопривредну механизацију
50. Магацин хемијских средстава и ђубрива
51. Магацин семена
52. Вишенаменски магацин
53. Магацин репроматеријала
55. Канцеларије операција
56. Канцеларије радника у силосима
61. Водонепропусна септичка јама 60м^3
64. Водонепропусна септичка јама 12м^3
66. Вишенаменска надстрешница

Ђ **ДОКУМЕНТАЦИЈА** .....

- Копија плана
- Копија катастра водова
- Оверена катастарско-топографска подлога
- Услови ЈКП
- Информација о локацији број IV-05-353-1-16/2023 од 08.02.2023.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО -АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П.БР. 74 К.О. НОВА ГАЈДОБРА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004572197 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 20.11.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“**, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“**, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 066Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“.**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД“**, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262, поднео је, дана 16.10.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 27.10.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 07.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД"**, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС" број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС", бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија" подносиоцу захтева **„УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД"**, из Београда, улица Булевар краља Александра број 235/83, матични број: 20852275, ПИБ: 107689262.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

5000240541160

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20852275

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА
Скраћено пословно име	УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	ЗВЕЗДАРА	
Место	БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА	
Улица	Булевар Краља Александра	
Број и слово	235/83	
Спрат, број стана и		

слово	/ /	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	tanja.klismanic@gmail.com	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања		
Датум оснивања	14.08.2012	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	107689262	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	160-0000000375802-04 160-0053900010164-15 160-0000000406803-24	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта 30.07.2012	

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица				
1.	Име	Тања	Презиме	Клишманић

	ЈМБГ	1201972757917
	Функција	Директор
	Начин заступања	Самостално заступа

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Тања Клишманић

ЈМБГ: 1201972757917

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 25,000.00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 25,000.00 RSD	14.08.2012

	износ(%)
Удео	**100.000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 25,000.00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 25,000.00 RSD	14.08.2012

Регистратор, Миладин Маглов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ БЕОГРАД CLXIV

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 19.11.2025. године у 09:56:58 часова

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbi
19.11.2025. 09:56:59

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте на изради *урбанистичко* - техничке документације за:

Пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П.БР. 74 К.О. НОВА ГАЈДОБРА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА

Одређује се за:

Одговорног урбанисту:

Тања Клишманић, д.и.а.
Лиценца бр. 200 1040 08

Именована је одговорна за израду урбанистичко - техничке документације у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025). Плански основ: Одлука о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19 и 29/2024)

Наведено стручно лице поседује лиценцу за одговорног урбанисту и испуњава услове у складу са чланом 201. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)

ДОО УРБАНИКА БЕОГРАД

"УРБАНИКА" д.о.о.

Тања Клишманић д.и.а.

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), донета је следећа:

ИЗЈАВА

одговорног урбанисте о поштовању прописа

Тања Клишманић, д.и.а.
лиценца бр. 200 1040 08

Овим изјављујем да је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П.БР. 74 К.О. НОВА ГАЈДОБРА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА

- *израђен у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025.)*
- *да су при изради урбанистичког пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.*
- *да је урбанистички пројекат* израђен *у складу са прописима донетим на основу Закона ;*
- *да је урбанистички пројекат* израђен у складу са важећим планским документом, *Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19 и 29/2024).*
- *да је урбанистички пројекат* израђен у складу са Планом детаљне регулације дела радне зоне у Новој Гајдобри *(„Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 5/11).*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тања М. Клишманић
дипл. инж. арх.
200 1040 08
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Одговорни урбаниста:

Тања Клишманић, д.и.а.
лиценца бр. 200 1040 08

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

Гања М. Клишманић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1201972757917

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1040 08

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
14. фебруара 2008. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тања М. Клишманић
дипл. инж. арх.
200 1040 08
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Број: 02-12/2025-20832
Београд, 29.08.2025. године

На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Тања М. Клишманић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1040 08

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.09.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тања М. Клишманић
дипл. инж. арх.
200 1040 08
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Предмет и циљ урбанистичког пројекта

Предмет урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 74, К.О. Нова Гајдобра, Бачка Паланка је изградња Логистичког центра.
За потребе израде Урбанистичког пројекта коришћена је релевантна планска документација, а у пројекат су уграђени подаци, услови, добијене сагласности и мишљења од надлежних органа и јавних предузећа, имаоца јавних овлашћења.
Циљ израде урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе захтеви инвеститора са могућностима предметне локације. Урбанистичким пројектом ће се ближе дефинисати услови за изградњу Логистичког центра, услови прикључења објекта на инфраструктуру, као и уређење локације.
Подносилац захтева за израду Урбанистичког пројекта и инвеститор је AL RAWAFED Srbija d.o.o, Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22. Предметна катастарска парцела број 74, К.О. Нова Гајдобра, Бачка Паланка је у власништву инвеститора AL RAWAFED Srbija d.o.o, Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22.

2. Правни основ

Урбанистичким пројектом дефинише се уређење простора у складу са планским документом и то: намена површина и објеката, регулациони и нивелациони услови, прикључци на инфраструктуру, мере заштите и приказује се идејно решење пројекта за предметни обухват.
Правни основ за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.бр. 74 К.О. Нова Гајдобра за потребе изградње логистичког центра:

- *ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).*
- Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/2019 и 47/2025).
- Правилник о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015);
- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон);
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/08);
- Закон о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 109/25);
- Закон о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 - др. закон и
- 92/2023 - др. закон);
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС" бр. 50/11);

- Закон о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014, 95/2018 - др. закон и 35/2023 - др. закон);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. лист РС", број 3/2018);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 87/2018);
- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" број 111/09 и 20/15, 87/2018 и 87/2018- др. закон);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011);

3. Плански основ

Урбанистички пројекат израђен је у складу са одредбама и смерницама утврђеном Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19 и 29/2024), и Планом детаљне регулације дела радне зоне у Новој Гајдобри („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 05/2011).

4. Услови изградње

Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19 и 29/2024), за предметну катастарску парцелу је прописана израда Урбанистичког пројекта.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта је 90403м^2.

Планске условљености

Радне зоне

У радној зони ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја.

Услови су следећи:

- морају имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и морају задовољити услове заштите животне средине (земља, вода, ваздух);
- морају имати: приступни пут са тврдом подлогом минималне ширине 5,0 m до мреже јавних путева; морају бити снабдевене инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неорганski отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;
- у радној зони могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти снадбевања, инфраструктурни објекти (енергетски производни, трансформатори 20/0,4kV, антенски стубови);

- у радној зони чији се део површине налази у широј зони санитарне заштите изворишта водоснабдевања забрањено је градити објекте чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошких процеса могу загадити воде у изворишту. Обавезна је примена услова из Експертизе "Balby international"20;
- индекс заузетости парцеле је максимум 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима);
- дозвољена спратност објеката је: за производне и складишне приземље (П), за пословне приземље (П+1), за економске и помоћне приземље (П);
- за пословне/радне објекте сопственик мора да обезбеди потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,20 m.

Планом детаљне регулације дела радне зоне у Новој Гајдобри („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 05/2011), за део катастарске парцела бр. 74 К.О. Нова Гајдобра, општина Бачка Паланка планирана је намена за радне зоне са северо западне и југозападне стране. На мањем делу предметне катастарске парцеле са северозападне стране је планирана намена за мелиорациони канал и са западне стране за коридор саобраћајница у оквиру радне зоне.

5. Граница обухвата Урбанистичког пројекта

Подручје које обухвата Урбанистички пројекат чини део катастарске парцеле бр. 74 К.О. Нова Гајдобра, општина Бачка Паланка, површине 90403m².
Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима Р 1:500, у поглављу *Графички прилози.*

Катастарска парцела бр. 74 К.О. Нова Гајдобра, општина Бачка Паланка, обухваћена је Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19 и 29/2024), и Планом детаљне регулације дела радне зоне Нове Гајдобре („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 05/2011).

Катастарска парцела бр. 74 К.О. Нова Гајдобра, општина Бачка Паланка се налази изван грађевинског подручја насеља Нова Гајдобра. Катастарска парцела је у приватној својини. На предметној парцели се налази више постојећих објеката различите намене у функцији пољопривреде.

Простор који се обрађује Урбанистичким пројектом плански карактерише:
- планирање садржаја за радну зону;
- стварање услова за инфраструктурно опремање простора;
- уређење простора.

6. Постојеће стање

Подручје које обухвата Урбанистички пројекат чини катастарска парцела бр. 74 К.О. Нова Гајдобра, општина Бачка Паланка, површине 90403m². Терен је условно раван. На катастарској парцели бр.74 евидентирано је 30 објеката.
Предметна локација је делимично инфраструктурно опремљена. На парцели постоји прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу. На предметном простору не постоји изграђена јавна канализациона мрежа. Постоје два бунара обј. бр. 24 и 45.
Приступ парцели је са постојећих саобраћајница.

Табеларни приказ свих изграђених објеката на к.п. 74 КО Нова Гајдобра

Број	Намена	КТП	Спратност	БРГП	Укупна БРГП
3	Магацин хмеља	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П+1 (+Пк)	1,001.00	**2,002.00**
4	Машинска радионица	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	761.00	**761.00**
6	Магацин радионица	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	570.00	**570.00**
11	Гаража	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	382.00	**382.00**
12	Управна зграда	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	233.00	**233.00**
13	Надстрешница	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	176.00	**176.00**
22	Бетонски темељ	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	54.00	**54.00**
23	Помоћна зграда	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	27.00	**27.00**
24	Бунар	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	5.00	**5.00**
25	Силосна ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	203.00	**203.00**
26	Силосна ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	198.00	**198.00**
27	Силосна ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	198.00	**198.00**
28	Силосна ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	203.00	**203.00**
29	Тампон ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	22.00	**22.00**
30	Тампон ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	22.00	**22.00**
31	Тампон ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	22.00	**22.00**
32	Вагарска кућа	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	30.00	**30.00**
33	Колска вага	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	57.00	**57.00**
34	Усипни кош са надстрешницом	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	93.00	**93.00**
35	Аспиратерска кућа	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П+1	43.00	**86.00**
36	Сушара	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	43.00	**43.00**
37	Сушара	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	44.00	**44.00**
38	Елеваторски стуб и елеваторска јама	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	40.00	**40.00**
39	Елеваторски стуб	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	9.00	**9.00**
40	Редлерски канал	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	25.00	**25.00**
41	Интерна саобраћајница - део	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	691.00	**691.00**
42	Интерна саобраћајница - део	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	3,411.00	**3,411.00**
43	Објекат других делатности - гасна станица	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	9.00	**9.00**
44	Објекат других делатности - гасна станица	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	3.00	**3.00**
45	Остале зграде - бунар	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	6.00	**6.00**
46	Градско грађевинско земљиште	*Земљиште уз зграду и други објекат*		81,822.00	
	Укупно постојећи објекти			**8,581.00**	**9,625.00**
	Слободне површине			**81,822.00**	
	Укупно кат. парцела 74 КО Нова Гајдобра			**90,403.00**	

Постојећи објекти који нису у катастру					
1	Trafostanica MBTS 20/0,4kV		P	22.00	22.00
2	Izdvojeni magacin		P+Pk	548.00	986.00

Сви објекти се задржавају, осим објекта бр.13 – надстрешница и објекта бр. 22 – бетонски темељ који су планирани за рушење.

Објекат 24 је постојећи бунар поред портирнице изграђен средином прошлог века.
Објекат бр. 2 је магацин спратности П+Пк, изграђен средином прошлог века који је по претходној дозволи требао бити срушен, није срушен али је избрисан у катастру, у процесу је уписа у катастар непокретности процедуром „Свој на своме“.

Силоси и пратећи објекти уз силосе (43-гасна станица, 44-гасна станица-електроорман, 45-бунар за хидрантску мрежу силоса, 1-МБТС – трафостаница) имају употребну дозволу, у процесу су уписа у катастар непокретности.

7. Урбанистичко решење

Према важећој планској документацији, предметна локација коју чини једна катастарска парцела к.п.74 КО Нова Гајдобра, у складу са Планом детаљне регулације дела радне зоне Нове Гајдобре („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 05/2011), овим урбанистичким пројектом формира се као Грађевинска парцела ГП1, са одузимањем дела земљишта за јавне намене.
ГП1 се налази на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља.
Планира се изградња логистичког центра.
Предметна локација испуњава урбанистичке услове за изградњу планираних објеката са пратећим инфраструктурним објектима. Уређење и разрада дела предметне парцеле се врши на основу урбанистичког пројекта, а све у складу са планским документом. Поштујући услове грађења и уређења постављене Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног Плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ("Сл. лист Општине Бачка Паланка", бр.25/19 и 29/2024) предметним урбанистичким пројектом разрађује се део катастарске парцеле бр. 74 К.О. Нова Гајдобра (ГП1) намењене комплексу логистичког центра, док се за делове парцеле који су у обухвату урбанистичког пројекта, и које се налазе изван комплекса логистичког центра примењује План детаљне регулације дела радне зоне Нове Гајдобре („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 05/2011).

Табеларни приказ свих изграђених објеката на ГП1 КО Нова Гајдобра са прегледом површина након препарцелације

Број	Намена	КТП	Спратност	БРГП	Укупна БРГП
3	Магацин хмеља	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П+1 (+Пк)	1,001.00	2,002.00
4	Машинска радионица	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	761.00	761.00
6	Магацин радионица	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	570.00	570.00
11	Гаража	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	382.00	382.00
12	Управна зграда	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	233.00	233.00
13	Надстрешница	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	176.00	176.00
22	Бетонски темељ	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	54.00	54.00
23	Помоћна зграда	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	27.00	27.00
24	Бунар	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	5.00	5.00
25	Силосна ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	203.00	203.00
26	Силосна ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	198.00	198.00
27	Силосна ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	198.00	198.00
28	Силосна ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	203.00	203.00
29	Тампон ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	22.00	22.00
30	Тампон ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	22.00	22.00
31	Тампон ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	22.00	22.00
32	Вагарска кућа	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	30.00	30.00
33	Колска вага	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	57.00	57.00
34	Усипни кош са надстрешницом	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	93.00	93.00
35	Аспиратерска кућа	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П+1	43.00	86.00
36	Сушара	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	43.00	43.00
37	Сушара	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	44.00	44.00
38	Елеваторски стуб и елеваторска јама	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	40.00	40.00
39	Елеваторски стуб	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	9.00	9.00
40	Редлерски канал	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	25.00	25.00
41	Интерна саобраћајница - део	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	691.00	691.00
42	Интерна саобраћајница - део	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	3,411.00	3,411.00
43	Објекат других делатности - гасна станица	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	9.00	9.00
44	Објекат других делатности - гасна станица	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	3.00	3.00
45	Остале зграде - бунар	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	6.00	6.00
46	Градско грађевинско земљиште	*Земљиште уз зграду и други објекат*		81,076.00	
		Укупно постојећи објекти		8,581.00	9,625.00
		Слободне површине		81,076.00	
		Укупно ГП1 КО Нова Гајдобра		89,657.00	

7.1. Планирана намена и карактер простора

Планирана је изградња објеката у функцији пољопривреде, који представљају комплекс објеката логистичког центра Нова Гајдобра у Бачкој Паланци.

Нова градња управне зграде, надстрешнице за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина, надстрешнице за пољопривредну механизацију, магацина хемијских средстава и ђубрива, магацина семена, магацина репроматеријала, интерне бензинске станице капацитета 240м3 Еуро дизел горива, 10м3 безоловног бензина и 1,5м3 AdBlue горива, канцеларија операција, канцеларија радника у силосима, вишенаменске надстрешнице, две АБ водонепропусне септичке јаме, места за прање механизације, три таложника са сепаратором уља и бензина и препумпним шахтом и изливом пречишћене воде у отворени канал, паркинга за бицикле, паркинга за аутомобиле и места за одношење отпада са два контејнера укупне запремине 2,2м3 и доградња интерних саобраћајница, на к.п.74 КО Нова Гајдобра све у склопу комплекса Логистичког центра Нова Гајдобра, општина Бачка Паланка.

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У ЛОГИСТИЧКОМ ЦЕНТРУ НОВА ГАЈДОБРА

„Логистички центар Нова Гајдобра“ Инвеститора **AL Rawafed Srbija d.o.o., Бачка Топола** Салаш Зобнатица 22, се налази на ГП1 КО Нова Гајдобра.
Пројектом је предвиђена фазна изградња у IV фазе.

Планирани објекти I фазе:

Рушење објекта:

1. **Рушење објекта бр. 22**

Нова градња:

1. **Интерна бензинска станица капацитета 240м^3 Еуро дизел горива, 10м^3 безоловног бензина и 1,5м^3 Ad Blue горива – објекат бр. 54**
2. **Паркинг за бицикле са 20 места – објекат бр. 57**
3. **Паркинг за аутомобиле са 24 ПМ – објекат бр. 58**
4. **Место за одношење отпада са два контејнера димензије 1370*1115*1470мм, и запремине 1,1м^3, укупне запремине 2,2м3 – објекат бр.62**
5. **Третман атмосферске канализације са саобраћајних и манипулативних површина са таложником, сепаратором масти и уља и препумпним шахтом са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала – објекат бр. 63**

Доградња:

1. **Доградња саобраћајница – I фаза**

Планирани објекти II фазе:

Нова градња:

1. **Надстрешница за пољопривредну механизацију – објекат бр. 49**
2. **Магацин хемијских средстава и ђубрива – објекат бр. 50**
3. **Магацин репроматеријала – објекат бр. 53**
4. **Канцеларије операција – објекат бр. 55**
5. **Канцеларије радника у силосима – објекат бр. 56**
6. **Место за прање механизације – објекат бр. 59**
7. **Таложник, сепаратор и препумпни шахт од прања механизације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала – објекат бр. 60**
8. **Водонепропусна армиранобетонска септичка јама са две коморе укупне корисне запремине 60м3 - објекат бр.61**
9. **Водонепропусна армиранобетонска септичка јама са две коморе укупне корисне запремине 12м3 - објекат бр.64**
10. **Третман атмосферске канализације са саобраћајних и манипулативних површина са таложником, сепаратором масти и уља и препумпним шахтом са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала – објекат бр. 65**

Доградња:

1. **Доградња саобраћајница – II фаза**

Планирани објекти III фазе:

Нова градња:

1. **Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина – објекат бр. 48**
2. **Магацин семена – објекат бр. 51**
3. **Вишенаменски магацин – објекат бр. 52**

Доградња:

1. **Доградња Интерне бензинске станице са два подземна резервоара капацитета 100м^3 и 50м^3 Еуро-дизел горива – објекат бр. 54**
2. **Доградња саобраћајница – III фаза**

Планирани објекти IV фазе:

Рушење објекта:

1. **Рушење објекта бр. 13**

Нова градња:

1. **Управна зграда – објекат бр. 47**
2. **Вишенаменска надстрешница – објекат бр. 66**

7.2. Положај објеката на парцели

Простор унутар кога је дозвољена градња - зона грађења, дефинисан је грађевинским линијама. Грађевинска парцела ГП1 је површине 89657м^2. Планирана је за изградњу Логистичког центра, на к.п. бр. 74 К.О. Нова Гајдобра. Објекти су лоцирани у оквирима задатих грађевинских линија унутар граница грађевинске парцеле. Плански предвиђена минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи минимално 5м.

Планирани објекти су лоцирани тако да су са својим положајем удаљени од суседних парцела.

Планирани објекти својим наведеним положајем унутар парцеле задовољавају услове и у складу су са одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног Плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ("Сл.лист Општине Бачка Паланка", бр.25/19 и 29/2024).

Простор за грађење – зона грађења, приказан је на графичком прилогу број 1. Регулационо нивелационо решење локације, Р 1:500, у поглављу *Графички прилози.*

Управна зграда – објекат бр.47

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
887	*некатегорисани пут*	**41,00м**
898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**97,45м**
77	*њива 2. класе*	**160.49 / 161.73м**
889	*канал*	**107.38 / 107.64м**
878	*канал*	**262.15 / 266.88м**

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина - објекат бр. 48

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
896	*некатегорисани пут*	**42.42 / 87.56м**
889	*канал*	**21.34 / 21.63м**
77	*њива 2. класе*	**204.86 / 206.29м**
878	*канал*	**249.25 / 263.29м**

Надстрешница за пољопривредну механизацију - објекат бр. 49

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
896	*некатегорисани пут*	**15.04 / 60.26м**
889	*канал*	**21.86 / 22.04м**
887	*некатегорисани пут*	**93.45 / 178.56м**
878	*канал*	**284.60 / 298.65м**

Магацин хемијских средстава и ђубрива - објекат бр. 50

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**97.63 / 96.98м**
887	*некатегорисани пут*	**96.42 / 98.24м**
889	*канал*	**157.68 / 158.67м**
878	*канал*	**160.18 / 162.29м**

Магацин семена - објекат бр. 51

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**96.77 / 96.89м**
878	*канал*	**129.58 / 139.71м**
889	*канал*	**109.35 / 109.53м**
887	*некатегорисани пут*	**174,00м**

898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**223,87м**

Вишенаменски магацин - објекат бр. 52

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**50.28 / 50.40м**
878	*канал*	**141.36 / 147.48м**
889	*канал*	**179.84 / 180.02м**
887	*некатегорисани пут*	**167.28 / 172.57м**

Магацин репроматеријала - објекат бр. 53

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**13.56 / 13.79м**
нова ГП	*канал*	**140.30 / 142.88м**
889	*канал*	**239.55 / 239.91м**
887	*некатегорисани пут*	**150.27 / 152.23м**

Интерна бензинска станица капацитета 240м3 Еуродизел горива, 10м3 Безоловног горива и 1,5м3 Ад Блуе - објекат бр. 54

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**53.38 / 53.64м**
878	*канал*	**208.94 / 211.53м**
889	*канал*	**199.40 / 199.80м**
887	*некатегорисани пут*	**88.49 / 90.73м**

Канцеларије операција - објекат бр. 55

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
878	*канал*	**299.38 / 303.30м**
889	*канал*	**146.19 / 147.83м**
887	*некатегорисани пут*	**31.22 / 34.86м** **88.41 / 113.78м**

Канцеларије радника у силосима - објекат бр. 56

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**260.59 / 274.49м**
878	*канал*	**79.06 / 79.83м**
889	*канал*	**105.80 / 106.10м**
880	*некатегорисани пут*	**154.06 / 155.26м**

Паркинг за бицикле - објекат бр. 57

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
887	*некатегорисани пут*	**38,77м**
898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**6,41м**
889	*канал*	**127.18 / 129.85м**

Паркинг за аутомобиле - објекат бр. 58

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**1,00м**
889	*канал*	**110,74м**
896	*некатегорисани пут*	**8.35 / 21.66м**

Место за прање механизације - објекат бр. 59

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
889	*канал*	**11.13 / 11.50м**
896	*некатегорисани пут*	**31.20 / 39.45м**

Вишенаменска надстрешница – објекат бр.66

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
887	*некатегорисани пут*	**28.08 / 29.14м**
77	*њива 2. класе*	**100.41 / 101.36м**
889	*канал*	**187.24 / 187.98м**
878	*канал*	**276.08 / 277.34м**

7.3. Нивелационо и регулационо решење

7.3.1. Регулација

Регулационо - нивелациони план урађен је у складу са ситуацијом на терену, површином и димензијама грађевинске парцеле и условима за саобраћајно решење. Регулациона линија се поклапа са границом новоформиране ГП1 – грађевинске парцеле, док се регулациона линија по Плану детаљне регулације дела радне зоне у Новој Гајдобри са југозападне и северозападне стране новоформиране парцеле ГП1 поклапа са њеном границом, док је само на делу парцеле са западне стране удаљена 10м.
Регулационо-нивелациони план је приказан у графичком прилогу бр. 1. " Регулационо нивелационо решење локације ".
Хоризонтална регулација дефинисана је грађевинским линијама на основу одредби Плана, односно на основу дозвољених растојања од граница бочних парцела. Унете су коте колског/пешачког прилаза парцели.

7.3.2. Нивелација

Нивелационо решење је условљено постојећим стањем нивелета.
Приликом решавања нивелације парцеле пошло се од постојећих апсолутних кота асфалтног коловоза, првенствено код саобраћајног прикључка, кота постојећег терена, као и неугрожавања суседних парцела водећи, при том, рачуна о адекватним попречним и подужним падовима саобраћајних површина у функцији возно- динамичких елемената и ефикасног атмосферског одводњавања.
У графичком прилогу су дате апсолутне коте нивелете у осовини интерне саобраћајнице са апсолутним вредностима у осовини коловоза код сваког темена, а проистекле су из нивелационог решења саобраћајних површина код којих су меродавнији попречни и подужни падови крајњих ивица коловоза од саме нивелете.
Терен локације је условно раван.
Нивелацију интерних саобраћајних површина извести са константним падом најмање 2% ради регулисања одвода површинских вода. Апсолутне висинске коте целог комплекса су у распону од +83,10мнв до +83,46мнв.

7.4. План парцелације и препарцелације

Предметној катастарској парцели се смањује површина због одвајања делова парцеле за јавно грађевинско земљиште у свему према по Плану детаљне регулације дела радне зоне у Новој Гајдобри и према графичком прилогу 5. План парцелације и препарцелације (Р 1 : 500). Планирана парцелација у обухвату урбанистичког пројекта је дата на основу напред наведеног плана. Површина нове грађевинске парцеле ГП1 сада износи 89657 м^2. Остатак површине од 746м^2 се одваја за јавно грађевинско земљиште.

7.5. Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална дозвољена спратност објеката је Пр (приземље), за пословне објекте – Пр+1.

7.6. Приступ локацији и решење паркирања

I фаза

Рушење

1. Рушење објекта бр.22

Објекат бр.22 је помоћни објекат који се временом урушио. Пројектом је предвиђено рушење преостале темељне конструкције. Тракасти темељи објекта израђени су од неармираног бетона. Дубина фундирања је 80цм.
БРГП објекта предвиђеног за рушење је 54м2.

Нова градња

1. Интерна бензинска станица објекат бр. 54

Интерна бензинкса станица је пројектована унутар комплекса логистичког центра „AL RAWAFED Србија“ д.о.о. и преко интерних саобраћајница се повезује са јавном саобраћајницом. Суседне парцеле су њиве, а у окружењу станице налазе се објекти на удаљености коју захтевају прописи. У I фази планирана је изградња једног трокоморног подземног резервоара укупног капацитета од 100м3 горива (10м3 безоловног бензина, 40м3+50м3 Еуро дизел горива) са припадајућим инсталацијама и једног надземног АД Блуе модула капацитета 1,5м3 Ад Блуе течности.

ЛОКАЦИЈА
Локација интерне бензинске станице је поред северозападног камионског улаза и улаза пољопривредне механизације у комплекс логистичког центра.

2. Паркинг за бицикле објекат бр.57

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектом је предвиђена изградња отвореног паркинга за бицикле са 20 ПМ у систему чешљева.

Паркинг је димензија 12,50 х 2,0м, укупне површине 25,00м2. Оријентација објекта је исток- запад.

Локација паркинга је поред југозападног улаза у комплекс логистичког центра.

Терен око паркинга је условно раван. Апсолутна кота терена је 83,50мнв.

3. Паркинг за аутомобиле објекат бр.58

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектом је предвиђена изградња паркинга за аутомобиле са 24ПМ димензија 250x500цм уз постојећу улицу Индустријска на к.п. 898 у оквиру катастарске парцеле 74 КО Нова Гајдобра. Паркинг за аутомобиле се налази у неограђеном делу припадајуће катастарске парцеле. Пројектом је предвиђена изградња саобраћајнице са централним прикључком на улицу Индустријска. Предвиђена саобраћајница је ширине 6м димензионисана за двострано управно паркирање са паркинг местима димензије 2,5x5,0м. Укупна површина паркинга за аутомобиле са припадајућом саобраћајницом је 560,50м^2. Између постојеће улице и паркинг простора пројектом је предвиђен тротоар ширине 1,5м за кретање пешака.

Локација паркинга је испред југозападног улаза у комплекс логистичког центра.

Терен око паркинга је условно раван. Апсолутна кота терена је 83,57мнв.

Доградња

Саобраћајнице I фазе

У оквиру I фазе планирана је доградња постојеће интерне саобраћајнице код северозападног улаза у комплекс, саобраћајнице за приступ новопланираној интерној бензинској станици (објекат бр. 54), дела саобраћајнице за приступ паркингу за бицикле са 20 места, као и паркинг за аутомобиле са 24ПМ (објекат бр. 66) уз постојећу улицу Индустријска на к.п. 898.

Укупна површина доградње саобраћајница I фазе је 976,36м2.

Укупна површина интерниих саобраћајница након изградње I фазе износи 14.282,25м2.

Атмосферска вода са саобраћајних и манипулативних површина ће се путем уличних линеарних и тачкастих сливника, предвиђеном атмосферском канализацијом спровести до објекта бр.63, односно сепаратора масти и уља са таложником и препумпним шахтом. Пумпе одводе пречишћену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

II фаза

Нова градња

1. Надстрешница за пољопривредну механизацију објекат бр. 49

Објекат окружују интерне саобраћајнице. Објекат је са три стране затворен, приступ објекту је са североисточне стране.

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице.

Надстрешница садржи један простор који искључиво служи за смештај пољопривредне механизације.

2. Магацин хемијских средстава и ђубрива објекат бр. 50

Објекат окружују интерне саобраћајнице. Пешачки и колски приступи објекту су са југоисточне стране објекта преко манипулативног платоа.
Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице и манипулативног платоа.
Објекат садржи две магацинска простора, један за смештај хемијских средстава, и један за смештај ђубрива.
Објекат је слободностојећи, приступ ватрогасним возилима омогућен је са све четири стране објекта.
Предвиђена су три евакуациона излаза у случају акцидентне ситуације.

3. Магацин репроматеријала објекат бр.53

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице са југозападне стране објекта.
Магацин репроматеријала састоји се из два дела – затворени део са упуштеним делом подне плоче денивелисаним за 20 цм у односу на подну плочу приземља како би се спречило изливање хемијских средстава у случају инцидента, и отвореног ограђеног дела са подом од водонепропусног армираног бетона са ободним водонепропусним АБ зидом висине 20цм. Ограда отвореног дела је индустријска висине 220цм.

4. Канцеларије операција објекат бр.55

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице са источне стране објекта.
Објекат је квадратне форме садржи улаз са ветробраном, канцеларијске просторије мушке и женске санитарне просторије и чајну кухињу.

5. Канцеларије радника у силосима објекат бр.56

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице са североисточне стране објекта.
Објекат је правоугаоне форме садржи улаз и комуникације, канцеларију запослених у силосу, мокри чвор са тушем, собу за одмор радника, радионицу за мале поправке и приручни магацин резервних делова .

Доградња

Саобраћајнице II фазе

У оквиру II фазе планирана је доградња постојећих саобраћајница око објекта бр.3, саобраћајнице око магацина репроматеријала (објекат бр. 53), саобраћајнице око

новопланираног магацина хемијских средстава и ђубрива (објекат бр. 50), саобраћајнице око новопланиране надстрешнице за пољопривредну механизацију (објекат бр. 49) и приступу месту за прање пољопривредне механизације (објекат бр. 59). Укупна површина доградње саобраћајница II фазе је 7.765,82м2.
Укупна површина интерниих саобраћајница након изградње II фазе износи 22.048,07м2.
Атмосферска вода са саобраћајних и манипулативних површина ће се путем уличних линеарних и тачкастих сливника, предвиђеном атмосферском канализацијом спровести до објекта бр.63, односно сепаратора масти и уља са таложником и препумпним шахтом. Пумпе одводе пречишћену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

III фаза

Нова градња

1. Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина објекат бр. 48

Објекат окружују интерне АБ саобраћајнице. Објекат је конципиран као пролазни.
Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерних АБ саобраћајница.
Надстрешница садржи један простор који служи за смештај пољопривредне механизације и прикључака пољопривредних машина. Са обе бочне стране формиране су нише са унутрашње стране објекта намењене за смештај прикључака пољопривредних машина.

2. Магацин семена објекат бр. 51

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице и манипулативног платоа.
Објекат садржи један магацински простор за чување семена. Објекат је планиран са четири улаза у магацински простор како би се омогућило лагеровање различитих врста семена, и три евакуациона излаза.

3. Вишенаменски магацин објекат бр. 52

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице и манипулативног платоа.
Објекат садржи један вишенаменски магацински простор. Објекат је пројектован са два улаза виљушкара у магацински простор , и два евакуациона излаза.

Доградња

1. Интерна бензинска станица објекат бр. 54

У III фази планирана је доградња интерне бензинске станице изграђене у I фази. Дограђују се два подземна једнокоморна резервоара Р2 (комора К4) капацитета 100м^3, и резервоара Р3 (комора К5) капацитета 50м^3 за складиштење Еуродизел горива. Доградња интерне бензинске станице је у оквиру зоне градње дефинисане грађевинским линијама у I фази.

ЛОКАЦИЈА
Локација интерне бензинске станице је поред северозападног камионског улаза и улаза пољопривредне механизације у комплекс логистичког центра. Локација је одређена грађевинским линијама које представљају зону градње интерне бензинске станице.

Планирана је уградња два подземна резервоара са двоструким плаштом са припадајућим темељним плочама у оквиру зоне градње. Сва пратећа инфраструктура интерне бензинске станице је претходно изграђена у I фази.

После доградње интерне бензинске станице укупан капацитет ће бити 240м^3 Еуродизел горива, 10м^3 безоловног бензина и 1,5м^3 АдБлуе течности.

Саобраћајнице III фазе

У III фази планирана је доградња постојећих интерних саобраћајница око новопланираних објеката III фазе – надстрешнице за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина (објекат бр. 48), магацина семена (објекат бр. 51), и вишенаменског магацина (објекат бр. 52).
Укупна површина доградње саобраћајница II фазе је 2.777,66м2.
Укупна површина интерниих саобраћајница након изградње II фазе износи 24.825,73м2.

IV фаза

Рушење објекта

1. Рушење објекта бр.13

Објекат бр.13 је помоћни објекат – надстрешница. Објекат је изграђен без одобрења за изградњу у другој половини двадесетог века. Конструкција објекта је челична са армирано бетонским темељима и парапетним зидовима са висином парапета од 100цм изнад нивоа терена. Кров објекта је двоводан. Кровни покривач је ТР лим. Објекат је у лошем стању.
БРГП објекта предвиђеног за рушење је 176м2.

Нова градња

1. *Објекат управне зграде – објекат бр.47*

Главни пешачки приступ објекту је оријентисан ка улици Индустријска и југоисточном улазу у комплекс. Испред главног улазау објекат формиран је трем.
Поред главног улаза постоји још један бочни улаз у објекат за запослене у логистичком центру који је оријентисан ка надстрешницама за пољопривредну механизацију. У случају опасности оба улаза представљају евакуационе излазе из објекта.
Главном улазу у објекат се приступа преко стазе која се простире од пешачког улаза у комплекс.
Бочном улазу се приступа преко стазе и тротоара око објекта.

2. Вишенаменска надстрешница – објекат бр.66

Оријентација објекта је југо-запад северо-исток.
Терен око објекта је условно раван.
Објекат се налази на месту претходно срушеног објекта бр.13. Објекат је конципиран као пролазна вишенаменска надстрешница. Саобраћајни приступ објекту је са југоисточне и северозападне стране. Надстрешница је са свих страна затворена ТР лимом, осим на месту проласка возила. Објекат је приземан.

7.7. Ограђивање парцеле

Према важећој планској документацији висина ограде не сме бити већа од 2,2 м, планирана висина ограде је 2,20м. Парцела је ограђена жичаном индустријском оградом са бетонским стубовима који су постављени на 1м од међне линије, у зони наспрам некатегорисаних путева који окружују комплекс, водећи рачуна о томе да могу несметано проћи пољопривредне машине. Ограђивање парцеле према каналима је у складу са условима ЈП «Стандард» са заштитном зоном канала од 5м, односно инспекцијском стазом.

7.8. Уређење слободних и зелених површина

Планиране активности за које се израђује Урбанистички пројекат Логистичког центра, на к.п.бр. 74, к.о. Нова Гајдобра, реализовати сагласно планским одредбама везаним за пословање у радним зонама, којима се утврђује заступљеност зелених површина на комплексу и остали урбанистички параметри везани за изградњу и уређење простора;

Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације. Озелењавање површина у оквиру радног комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а уважавајући потребу адаптације климатским променама треба дати предност лишћарима превасходно аутохтоних врста које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима;

Уређење слободних површина је условљено саобраћајним решењем и начином коришћења простора и у потпуности је интегрисано у општу визуелну, естетску и функционалну организацију локације. Планирање заштите земљишта на предметном простору остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 112/2015).
Остварена површина под зеленилом износи 53792,72 м2, што представља 60% површине парцеле.

	Планирано важећим планом	**ГП1**
Слободне и зелене површине	-	53792,72 м² (60%)

На предметној површини у обухвату грађевинске парцеле, пожељно је сачувати квалитетну и вредну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење.

Озелењавање површина треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а не спадају у категорију инвазивних врста. Зелене површине ће се повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије тј. спратовности дрвенасте. Зелене површине уредиће се парковски, у комбинацији ниског (травњаци), средњег (заштитно и декоративно жбуње и шибље) и високог растиња (листопадне и/или четинарске врсте дрвећа). За подизање заштитног и линијског зеленила користити биљке (Тхуја) које су највише прилагођене локалним климатским условима. Ови изолациони засади утичу на смањење буке са саобраћајнице, односно на околне територије. Дуж границе парцеле, паралелно са регулационом линијом, на удаљењу 2м од исте, планиран је заштитни дрворед, у виду зеленог тампона који би умањио буку и задржао издувне гасове и прашину. На граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака међу којима су поједине жбунасте врсте:

(Берберис сп), дуњица (Цотонеастер сп), пираканта (Пурацантха сп), осокоруша (Сорбус сп) и дрвенасте врсте: јасенолисни јавор (Ацер негундо) и др.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према

техничким нормативима за пројектовање зеленила:

- Дрвеће садити на удаљености 2м од коловоза, а од објекта 4,5-7м у зависности од врсте садница и величине корена и крошње. Саднице треба да буду И класе 4-5 година старости. Обратити посебну пажњу на избор садног материјала у зеленој површини која дели комплекс од саобраћајнице.

- Све зелене површине потребно је редовно одржавати укључујући кошење траве, орезивање шибља и крошњи дрвећа.

Зелене површине треба да буду декоративно уређене зелене површине, озелењене репрезентативним примерцима солитерних стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.
Потребно је обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).
Паркинг просторе застрти полупорозним застором и засенити дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2-3 паркинг места)

За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру.
При изради техничке документације препоручује се подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, надземних и подземних гаража (изнад подземне гараже у слоју земље дебљине 1,2 m, а изнад равних кровова објеката у минимално 30 cm земљишног супстрата), а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката.
Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту ("Сл гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008-др.закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018- др.закон) који се односи на забрнау испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације.

8. Урбанистички параметри – биланс површина

Новопланирани објекти се на основу својих габарита и спратности у потпуности уклапају у прописане урбанистичке параметре, индекс заузетости и индекс изграђености.

Урбанистички параметри	**ППО**	**ГП1**
		Остварено УП-ом

ГП	Постојећа површина	**89657 m²**
Планирана намена	Радна зона	Логистички центар
БРГП постојећи објекти	-	6447,00м²
БРГП новопројектовани објекти		6633,89м²
Индекс заузетости парцеле (са платоима, саобраћајницама и паркинзима)	70%	40,00%
Индекс изграђености	-	0.14
Слободне и зелене површине	-	53792,92 м² (60%)
Спратност	Пр – Пр+1 за пословни	Пр – Пр+1 за пословни
Грађевинска линија - предња	-	у односу на регулациону линију, грађевинска линија је на растојању од 5.0м., према гр.прилогу бр 1. Регулационо нивелационо решење локације

9. Начин прикључење на инфраструктурну мрежу

9.1. Саобраћајна инфраструктура

Функционалне целине унутар комплекса су раздвојене.

Комплекс садржи два колска улаза, један за тешка теретна-камионска возила и пољопривредну механизацију са северозападне стране комплекса, један за пољопривредну механизацију са југозападне стране комплекса и један контролисани пешачки улаз одмах поред колског улаза са југозападне стране. Сва три улаза су са јавне саобраћајнице улица Индустријска.

Интерне саобраћајнице и манипулативни платои су бетонски предвиђени за тешка теретна возила и пољопривредне машине.

Функционална целина интерне саобраћајнице

Тешка теретна-камионска возила се пријављују на улазу, иду на колску вагу и даље интерном саобраћајницом до усипног коша на довоз или одвоз житарица. После пуњења камиони даље настављају једносмерним кружним током око силоса до двосмерне интерне саобраћајнице, иду поново на мерење и излазе из комплекса.

Уколико је процес пуњења или пражњења камиона у току теретна возила могу ући у комплекс јер двосмерна саобраћајница између ваге и силоса омогућава да се тешка теретна возила могу мимоићи унутар комплекса логистичког центра. На овај начин је онемогућено задржавање возила у чекању испред уласка у логистички комплекс.

Улаз за тешка теретна возила и пољопривредну механизацију са северозападне стране је проширен тако да је омогућен двосмерни саобраћај.

Доградња постојећих саобраћајних површина предвиђена је фазно у складу са фазном изградњом коплекса логистичког центра.

У оквиру I фазе планирана је доградња постојећих саобраћајница око објекта бр.3 са доградњом постојеће интерне саобраћајнице код северозападног улаза у комплекс. Доградњом саобраћајнице око магацина репроматеријала (објекат бр. 53), саобраћајнице за приступ новопланираној интерној бензинској станици (објекат бр. 54), саобраћајнице око новопланираног магацина хемијских средстава и ђубрива (објекат бр. 50) и око новопланиране надстрешнице за пољопривредну механизацију (објекат бр. 49) и приступу месту за прање пољопривредне механизације (објекат бр. 67), као и паркингу за аутомобиле са 24ПМ (објекат бр. 66) уз постојећу улицу Индустријска на к.п. 898.

Укупна површина доградње саобраћајница I фазе је 8.655,75м2.
Укупна површина интерниих саобраћајница након изградње I фазе износи 22.053,75м2.

Атмосферска вода са саобраћајних и манипулативних површина ће се путем уличних линеарних и тачкастих сливника, предвиђеном атмосферском канализацијом спровести до објекта бр.71, односно сепаратора масти и уља са таложника и препумпног шахта. Пумпе одводе пречишћену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

У II фази планирана је доградња постојећих интерних саобраћајница око новопланираних објеката II фазе – надстрешнице за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина (објекат бр. 48), магацина семена (објекат бр. 51), и вишенаменског магацина (објекат бр. 52).

Укупна површина доградње саобраћајница II фазе је 2778м2.
Укупна површина интерниих саобраћајница након изградње II фазе износи 24.831,75м2.

У III фази планирана је доградња постојећих интерних саобраћајница.
За приступ планираној новој градњи силоса за житарице, односно бочном усипном кошу са пречистачем (објекат бр. 57) и доградња постојећег саобраћајног прстена око комплекса силоса за житарице.

Укупна површина доградње саобраћајница III фазе је 331м2.
Укупна површина интерниих саобраћајница након изградње III фазе износи 25.162,75м2

Одводњавање

У оквиру Логистичког центра не постоји кишна канализација, тако да се атмосферска вода прикупља и површински одводи до канала и слободних површина, како би се омогућило упијање околног терена и испаравање без негативног утицаја на коловозну конструкцију.

Коловозна конструкција

Коловозне конструкције саобраћајних површина пројектоване су сходно намени површина. Обзиром да су постојеће саобраћајнице изведене као крута бетонска коловозна конструкција, и нове саобраћајнице су такође предвиђене са коловозном конструкцијом од бетона.

У даљој разради пројектне докуменатције биће приложени сви потребни детаљи и прорачуни за извођење саобраћајница.

За саобраћајнице предметног комплекса извршена је провера проходности за два меродавна возила - шлепер дужине 16.50 метара и комбајн.

Провера проходности за шлепер презентована је у графичком прилогу број 3.1 у коме су приказане и димензије тегљача и полуприколице као и одговарајућа међуосовинска растојања.

Провера проходности за комбајн презентована је у графичком прилогу број 3.2 у коме су приказане и димензије комбајна као и одговарајућа међуосовинска растојања

Поред нових саобраћајница предвиђених од бетона, у склопу пројекта предвиђено је и уређење слободних површина око објекта, планирање и механичко збијање терена.

9.2. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Водовод

Комплекс логистичког центра Нова Гајдобра нема прикључак на градску водоводну мрежу. Комплекс се санитарном водом снабдева из постојећег бунара који се налази поред југозападног саобраћајног улаза (објекат бр. 24).

Хидрантска мрежа за гашење пожара се водом снабдева из постојећег бунара (објекат бр.45).

Заштиту вода од загађивања потребно је вршити у смислу Закона о водама, скупом мера и активности којима се квалитет површинских и подземних вода штити и унапређује,

укључујући и од утицаја прекограниченог загађења ради:

- Очувања живота и здравља људи
- Смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода
- Обезбеђења нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене
- Заштита водних и приобалних екосистема и подизања стандарда квалитета животне средине у складу са прописом којим се уређује заштита животне средине и циљеви животне средине

Фекална канализација

На предметном простору не постоји изграђена јавна канализациона мрежа. За сакупљање санитарно-фекалних вода новопројектованих објеката планиране су две водонепропусне армирано бетонске подземне септичке јаме на прописаном растојању од објеката. Једна водонепропусна септичка јама запремине 60м3 предвиђена је за потребе управне зграде и канцеларија операција. Једна водонепропусна септичка јама запремине 12м3 предвиђена је за потребе канцеларија радника у силосима.

Остали новопројектовани објекти не садрже санитарне просторије.

Канализација од прања механизације

Место за прање пољопривредне механизације је смештено између надстрешница за пољопривредну механизацију и отвореног канала који се налази уз југоисточну границу комплекса на к.п. 889 КО Нова Гајдобра.

Пројектом је предвиђено да запрљане воде од прања иду у таложник муља и блата, потом у сепаратор масти и уља довољног капацитета. Након сепаратора вода се одводи до препумпног шахта са две пумпе, једном радном и једном резервном капацитета 50лит/сек и преко испуста обезбеђеног од ерозија ван протицајног профила канала опремљеног шабљим поклопцем испушта у отворени канал.

Пречишћена вода која после сепаратора мора одговарати класи воде која може бити испуштена у постојећи отворени канал на к.п.889 КО Нова Гајдобра.

Атмосферска канализација

Пројектом су предвиђена два објекта за третман атмосферске канализације (објекат бр.63 и објекат бр.65).

Атмосферске воде се са саобраћајних и манипулативних површина спроводе до таложника муља и блата. Зауљена вода се након таложења одводи до сепаратора уља и масти. Зауљена вода мора пречишћена до квалитета IIб, у складу са условима Просторног плана Бачка Паланка, да би могла бити упуштена у отворени канал на к.п. 889 КО нова Гајдобра.

Након сепаратора пречишћена вода се одводи до препумпног шахта са две пумпе једном радном и једном резервном, обе пумпе су са протоком од 50лит/сек. Пумпе одводе прешићену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

Квалитет пречишћене воде мора
одговарати II класи по Уредби о класификацији вода ("Сл.гласник РС" бр.5/68) и биће у складу са уредбом о граничним вредностима емисије загађених материја у води и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" број 67/11, 48/12 и 1/16).

Предвидети повезивање олучних вертикала и изградњу атмосферске канализације са риголама, сливницима око планираног објекта и прикључити на постојеће реципијенте. Површинске воде одвести са парцеле са најмањим падом од 1.5‰. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према суседним парцелама.

На основу претходног прорачуна за канализационе инсталације одвођење атмосферске воде предвиђа се на следећи начин:

▪ условно чиста атмосферска вода са кровних површина се слободно испушта путем олучних вертикала, и упуштених канализационих хоризонтала на зелене површине од најмање падом 1.5%.

▪ површинске воде са предметне парцеле неће се усмеравати ка другим суседним парцелама.
▪ вода са колских и пешачких површина се прихвата сливним решеткама и системом атмосферске канализације одводи у сепаратор на примарно чишћење, а одатле се упија у тло, на слободне зелене површине.
▪ Потребно је вршити редовну контролу сепаратора и таложника и послове пражњења истих поверити овлашћеној организацији; водити уредну евиденцију о чишћењу наведене опреме и уређаја.
▪ Као отпадне воде на комплексу јављају се: санитарна отпадна вода, атмосферска отпадна вода (са кровова и саобраћајница).

Електроенергетска инфраструктура

Пројектом је предвиђено прикључење свих новопланираних објеката и интерне уличне расвете на изграђену монтажно-бетонску трафостаницу 20/0,4 kV у оквиру комплекса. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу, Огранак Електродистрибуција Нови Сад ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури, а у складу са захтевом.

Грејање, вентилација и хлађење

Пројектом је предвиђено грејање управне зграде, канцеларија операција и канцеларија радника у силосима преко радијаторског грејања на струју.

Хлађење управне зграде, канцеларија операција и канцеларија радника у силосима је путем клима уређаја. Индивидуални клима уређаји се немогу користити за загревање просторија.

Предвиђена је вентилаторска вентилација магацина хемијских средстава и ђубрива.

Заштита од пожара

У комплексу се предвиђа новопројектовани прстен хидрантске мреже на прописаном растојању и са довољним бројем спољњих и унутрашњих хидраната.

Заштита од атмосферског пражњења

Заштита од атмосферског пражњења биће предвиђена кроз израду пројекта за грађевинску дозволу електроинсталација, у складу са прописима којима се уређује ова област.

10. Технички опис објеката

I фаза

Рушење објекта

1. Рушење објекта бр.22

Пројектом је предвиђено рушење објекта бр.22.
Објекат бр.22 је помоћни објекат који се временом урушио. Пројектом је предвиђено рушење преостале темељне конструкције. Тракасти темељи објекта израђени су од неармираног бетона. Дубина фундирања је 80цм.
БРГП објекта предвиђеног за рушење је 54м2.

Нова градња

1. Интерна бензинска станица објекат бр. 54

Интерна бензинска станица је пројектована унутар комплекса логистичког центра „AL RAWAFED Србија“ д.о.о. и преко интерних саобраћајница се повезује са јавном саобраћајницом. Суседне парцеле су њиве, а у окружењу станице налазе се објекти на удаљености коју захтевају прописи.

ЛОКАЦИЈА
Локација интерне бензинске станице је поред северозападног камионског улаза и улаза пољопривредне механизације у комплекс логистичког центра. Локација је одређена грађевинским линијама које представљају зону градње интерне бензинске станице.

Удаљења грађевинских линија зоне градње дата су у следећој табели:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**53.38 / 53.64м**
878	*канал*	**208.94 / 211.53м**
889	*канал*	**199.40 / 199.80м**
887	*некатегорисани пут*	**88.49 / 90.73м**

ФУНКЦИЈА
Интерна станица за снабдевање моторних возила горивом је постављена у зони проширења бетонског пута за кретање пољопривредне механизације. Основна ширина пута је 8м. Пут је у зони интерне станице проширен за укупно 9м. Пумпни аутомат се поставља на 4,5 м од ивице проширења саобраћајнице, на платоу (тротоару) који је виши од саобраћајнице мин.14 цм.
Објекат је слободностојећи.

Објекат је постављен на безбедној удаљености од суседних објеката одн. сви објекти су удаљени мин 20м од извора опасности. Распростирање зона опасности нема утицаја на суседне објекте.

У складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. гласник РС", бр. 54/2017, 34/2019 и 92/2021) члан 9, став 2, тачка 3 Станица мора бити изграђена тако да њени извори опасности (осим сепаратора, технолошког канала за прихват зауљених вода, одушног цевовода и вентила, прикључка на ауто-цистерни) буду удаљени најмање 20 м од габарита стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених и пословних објеката површине веће од 2000 м2 или спратности П+4+Пк (Пс) и преко и објеката јавне намене, што је у конкретном случају ИСПУЊЕНО.

Терен око објекта интерне бензинске станице је раван, без значајних падова и денивелација.

Инсталација на интерној станици за снабдевање моторних возила горивом штити се превозним и преносним апаратима за почетно гашење пожара, а то су: један превозни апарат за гашење пожара прахом С-50 (поставља се поред места за истакање горива из аутоцистерне, у близини резервоара), један ручни противпожарни апарат за гашење пожара прахом С-9 (поред аутомата за точење горива у возила) и два сандука са песком-сваки запремине 0,3 м3 (један поред аутомата за точење / диспанзера и други у близини шахта резервоара).

Интерна станица ће користи постојећи инфраструктурни електро прикључак. Из постојеће монтажне трафостанице МБТС 20/0,4 кV 1*1000kVA у оквиру комплекса логистичког центра, планиран је нови кабловски вод (каблом тип ПП00-Y 4x6 мм2) до слободностојећег разводног ормана, а одатле се прикључује потрошачи станице под напон 0,4 кV.

Интерна станица се састоји из следећих система:

А - Резервоарски складишни простор
Б - Систем за претакање и мерење
Ц - Систем за развод горива, поврат гасова и арматура на поклопцу резервоара
Д - Систем за издавање горива и додатака
Е - Мониторинг система за поврат пара
Ф- АдБЛУЕ модул

А. РЕЗЕРВОАРСКИ СКЛАДИШНИ ПРОСТОР

Складишни простор за течна горива састоји се од три нова, подземна, челична, лежећа резервоара, израђених према "СРПС М.33.014", предвиђених за ускладиштење следећих врста горива:

Резервоар бр.1 - трокоморни:

комора К1 – резервоар запремине 10 м3 за безоловни бензин

комора К2 – резервоар запремине 40 м3 за дизел гориво Еуродизел
комора К3 – резервоар запремине 50 м3 за дизел гориво Еуродизел
Резервоар бр.2:
комора К4 – резервоар запремине 100 м3 за дизел гориво Еуродизел
Резервоар бр.3:
комора К5 – резервоар запремине 50 м3 за дизел гориво Еуродизел

Резервоари ће се уграђивати фазно, у складу са потребама корисника.

- **У првој фази изградње логистичког центра планирана је уградња једног трокоморног резервоара Р1,**
- **у трећој фази изградње логистичког центра планирана је уградња резервоара Р2 капацитета 100м^3, и резервоара Р3 капацитета 50м^3.**

Услед потребе за заштитом подземних вода и животне средине, за складиштење течних горива одабрани су резервоари са дуплим плаштом и опремљени су системом за индикацију пропустљивости резервоара, како би се избегла могућност оштећења главног плашта током експлоатације и евентуалног процуривања горива у околину.

Систем за индикацију пропустљивости резервоара састоји се од електронске централе, смештене у објекту руковаоца, са мини компресором, колекторима и славиницама за ваздух, под притиском од 0,2 бар на коју су повезани сви резервоари путем пластичних полиамидних црева ø10x2 мм и прикључака на плашту резервоара. Од сваког резервоара до централе воде се по два вода. Црева су савитљива и отпорна на нафтне деривате, а воде се подземно, кроз заштитне пластичне цеви, у заједничком рову са заштитним цевима за електро каблове. Уколико дође до оштећења зидова на неком од резервоара, долази до пада притиска на тој деоници када се укључује сигнална лампица и звучни аларм на централи, што је знак да треба испитати исте и отклонити евентуални квар.

Контрола перфорације у унутрашњем и спољњем зиду резервоара остварује се помоћу система произвођача СГБ ДЛ450 (или производјача "Веедер Роот" за случај интегрисаног решења са системом за мерење количине горива). У случају појаве перфорација у спољашњем или унутрашњем зиду резервоара долази до активирања светлосног и звучног аларма. Контролни систем обезбеђује висок степен заштите околине, сагласно одредбама стандарда прЕН 13160. Пумпа у систему за контролу перфорација ствара константан надпритисак (0,5 бар) у међупростору дуплозидних резервоара. У случају појаве процуривања, компримовани ваздух излази кроз настале отворе, што онемогућава продирање подземних вода у међупростор омотача резервоара. Мања одступања притиска систем аутоматски компензује. Уколико је запремински проток ваздуха који напушта међупростор већи од граничног (задатог у меморији уређаја), активираће се аларм. Компримовани ваздух у међупростору се суши до релативне влажности од 10 %, у филтеру који је саставни део уређаја, што спречава кондензацију воде у међупростору. Вентил против прекорачења притиска има функцију да спречи недозвољено повећање притиска у међупростору зидова резервоара. Детектор перфорације је повезан са међупростором дуплих зидова резервоара преко мерних линија и линија под притиском. Промена притиска се мери и контролише помоћу контролера притиска. За уређај може бити повезан већи број резервоара, али запремина међупростора не сме да пређе 4 м3. Веза уређаја и резервоара се остварује преко пластичних цеви, унутрашњег пречника 10 мм, дебљине зида 2 мм, које нису дуже од 50

м. Мерне линије су означене црвеном бојом, а линије под притиском белом. Пластичне цеви постављене под земљом се полажу у заштитну цев. Детектор перфорације се поставља ван зона опасности. Са овим уређајем могу да раде само квалификоване особе. Једном годишње је обавезна контрола рада уређаја. Централа уређаја је смештена у објекту руковаоца, са одговарајућим колекторима и славиницама за ваздух.

Спољна страна резервоара је заштићена основним антикорозивним премазом и хидроизолацијом. Хидроизолација мора бити изведена тако да не пропушта воду, не напада челик и мора бити отпорна према штетном утицају земље. При транспорту, утовару, истовару и уградњи резервоара, мора се строго водити рачуна да не дође до механичких оштећења. Резервоар се приликом уградње мора прекрити слојем земље, дебљине најмање 60 цм. Пре затрпавања земљом, резервоар се мора обложити слојем набијеног, сувог песка, дебљине мин 20цм. Сви уграђени резервоари и цевоводи морају бити уземљени поцинкованом траком, ради елиминисања појаве статичког електрицитета.

Приступно окно на резервоару је обезбеђено од сакупљања атмосферских падавина дихтовањем свих спојева.

За пуњење резервоара је предвиђен посебан утакачки захт за индиректно пуњење и лоциран је испред резервоара. Утакачки шахт за индиректно пуњење такође треба да је означен у складу са горивом које се пуни у одговарајући резервоар. Поред њега су и прикључци за повратак пара горива који се користи приликом пражњења аутоцистерне на истој вертикали са АТ вентилима

Сви резервоари су снабдевени одушним прикључцима који су преко једноплашних цевовода од полипропилена ДН50 (ø2") повезани са вентилом за изједначавање притиска - одушни "АТ" вентил. Исти се поставља на врху вертикалне, одушне, челичне цеви, на висини 2,5 м изнад коте терена. Блок са вертикалним одушним цевима поставља се у близини шахта за индиректно утакање.

Како се ради о ускладиштењу и претакању запаљивих течности I и II групе запаљивости, станица и резервоарски простор морају бити снабдевени свом потребном опремом и арматуром према Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/2017) и Правилнику о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. гласник РС", број 54/2017, 34/2019 и 92/2021).

Б. СИСТЕМ ЗА ПРЕТАКАЊЕ И МЕРЕЊЕ

Предвиђено је да се допремање горива на ССГ врши ауто-цистернама. Ауто-цистерне треба да буду снабдевене свим потребним уређајима и прикључцима за функционисање "затвореног технолошког система", тј. за циркулацију испарења горива из складишног резервоарског простора у простор резервоара ауто-цистерне.

Повезивањем прикључка за циркулацију гасова на ауто-цистерни и прикључка за повратак пара у шахту индиректног пуњења, путем сувих, брзораставних, цевних спојки (одговарајућих адаптера и куплера) и флексибилног гуменог црева НО50 (ø3/2"), омогућена је циркулација запаљивих гасова из складишних резервоара у резервоар (комору) ауто-цистерне, приликом претакања-гасна фаза. Из ауто цистерне путем

флексибилног гуменог црева No90 (ø3") са одговарајућим брзораставним цевним прикључцима и цевног наставка на прикЉучку у утакачком шахту за пуњење резервоара (суве спојке), гориво се претаче слободним падом у подземни резервоар-течна фаза. Пре почетка претакања оба флексибилна црева (за течну фазу и гасну фазу) морају бити чврсто спојена на поменутим прикључцима у утакачком шахту и на ауто-цистерни. Цеви за пуњење за различите типове горива су флексибилне HDPE цеви Смартфлех TSMAU90.
Сваки укопани резервоар је посебном цеви везан са местом пуњења. Веза између цевних сегмената се остварује преко наглавака, који се термално заварују, типа Смартфлех 19SMEL90.
Надземна линија за пуњење се састоји од 3 цеви Ø 90 са специјалним наглавком, типа ПК3 ВК80 произвођача »ИНИС Гојак Марјан«-Словенија за повезивање доставног возила (цистерне). Наглавци и цеви су постављени у закључани метални шахт, заштићен од продора пламена. За повезивање полиетиленских цеви користе се специјални фитинзи.

"Затворен технолошки систем" при претакању горива онемогућује простирање запаљивих гасова у околину, односно ван резервоарског простора и аутомата за истакање горива, а чиме се знатно умањују и елиминишу зоне опасности од избијања пожара. Због тога се од надлежног органа (МУП-Управа за ванредне ситуације може тражити посебно одобрење за могућност истовременог издавања горива преко аутомата, корисницима на ССГ, као и пуњење складишних резервоара горивом из ауто-цистерне (код допреме горива). У том случају испоручилац горива, тј. превозник мора поседовати ауто-цистерне са прикључцима и уређајима предвиђеним и одобреним за рад у затвореном технолошком систему.

Мерење висине стуба течности (горива) у резервоару врши се помоћу електромагнетне мерне сонде, изведене у противексплозивној "Ex" заштити. Глава сонде се поставља на поклопцу грла у шахту резервоара. Мерни део сонде је заронјен до дна резервоара и опремљен је пловцима за детекцију горива и воде. Мерне сонде са свих резервоара су повезане на заједничку електронску централу, која даје извештај о тренутној количини и температури горива, као и о присуству воде за сваки резервоар посебно.

Остављен је и прикључак за могуће механичко мерење висине стуба течности, помоћу баждарене мерне летве (баждарске шипке), тј. за спуштање исте кроз мерну цев ДН50 (2"). Количина горива се тада одређује помоћу параметра измерене висине стуба течности, односно очитава се из баждарске таблице, издате од Републичког завода за мере и драгоцене метале.

Ц. СИСТЕМ ЗА РАЗВОД ГОРИВА, ВЕНТИЛАЦИЈУ, ПОВРАТ ГАСОВА И АРМАТУРА НА ПОКЛОПЦУ РЕЗЕРВОАРА

Систем за развод горива који повезује резервоарски простор са аутоматима за издавање горива, израђен је од полипропиленског једноструког цевовода ДН63 (2") смештеног у заштитини бетонски канал, који је испуњен песком. Цеви се спајају полипропиленским спојницама и фитингом са изведеним крајевима утопљених електрода, тако што се повезују на уређај, помоћу кога се међусобно стапају. На исти начин се монтира и једноструки полипропиленски цевовод за поврат бензинских пара-

гасова од пумпногаутомата, који на колекторском принципу цевоводом ДН32 (ø1)", повезује све пумпне аутомате за издавање горива, са прикључком на грлу једног од резервоара за складиштење бензина (ниже октанске вредности), према диспозицији из пројекта. Цевоводи за индиректно пуњење резервоара од аутопретакалишта, као и циркулацију гасова до резервоара, израђени су од полипропиленских једноструких цеви ДН90 (ø3"), односно ДН50 (ø2"). Ове цеви се такође спајају полипропиленским фитингом, међусобним стапањем. Нагиб цевоводног система за цевоводе износи: за усисни и повратгасова од аутомата мин.1%, за ваздушење, индиректно пуњење и циркулацију гасова од аутопретакалишта од 1% до 3%, све према прикључцима на резервоару. Сви цевоводи се полажу у трасираном бетонском каналу са потребним падом, чије је дно насуто слојем ситног песка дебљине мин. 15 цм. Простор изнад цеви се такође насипа слојем ситног песка дебЉине 15 цм. Размак између цевовода мора износити мин. 10 цм од габарита.

Крајеви свих полипропиленских цевовода се завршавају прелазним спојним комадима и одговарајућим металним фитингом, или прирубничким спојем. Ради отклањања статичког електрицитета, сва прирубнички спојна места на цевоводу, морају бити уземљена бакарном или поцинкованом траком.

Пре него што се затрпају, цевоводи се испитују хладним, хидрауличним притиском од 4 бара, по деоницама. Испитивање се врши помоћу „друк“ пумпе и баждарених манометара (0-6 бар), са поделом скале од 0,10 бара, према техничким условима из пројекта. Потребно је сачинити записнике о спроведеним испитивањима.

Усисни прикључак на поклопцу резервоара изведен је прирубничким спојем, како би се могла извадити усисна корпа. Аутомат је преко флексибилне цеви повезан прирубницом са грлом и цевним навојем са доводним усисним цевоводом ДН63 (2”), , као и са цевоводом за поврат гасова ДН32 (ø1"), редукованим на ДН25 (ø1"). Потребно је оставити довољну дужину вертикалне цеви на крају цевовода како се еластична веза са аутоматом не би пренапрезала.

Испод аутомата за истакање горива уграђују се заштитне шахте од челичног лима, чија је функција да спречи евентуално цурење горива у околину. Сви пролази цевовода кроз зидове заштитних шахтова изнад грла резервоара, испод пумпних аутомата и шахта за утакање, морају се задихтовати гуменим манжетама отпорним на нафтне деривате.

Д. СИСТЕМ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГОРИВА

Састоји се од једног стабилног пумпног аутомата изведеног у противексплозивној "Ex" заштити, у којем су смештени: самоусисна крилна пумпа, волуметар и електронско бројило за мерење и регистровање издате количине горива, гумено црево и пиштољ-славина за истакање. Предвиђен је "мултиплекс" пумпни аутомат за истакање више врста горива, који у себи садрже 4 мерно-хидрауличне групе наведених уређаја. На аутоматима намењеним за издавање бензина, уграђен је и компресор са системом за поврат гасова из погонског резервоара који се пуни на моторном возилу у подземни складишни резервоар. Ради отклањања статичког електрицитета сваки пумпни аутомат се мора уземљити.

Предвиђен је пумпни аутомат за издавање течних горива који је обострани, са по три пиштоља на свакој страни и то:

макс. протока Q=2x40 л/мин за безоловни бензин БМБ 95

макс.протока Q=2x80 л/мин за евродизел ЕД

макс.протока Q=2x130 л/мин за евродизел ЕД

У складу са потребама корисника, могуће је уградити додатни аутомат у складу са технолошким захтевом.

Е. МОНИТОРИНГ СИСТЕМА ЗА ПОВРАТ ПАРЕ

Апарат за истакање горива биће опремљени аутоматским системом за контролу система за повратак паре. Контролни систем мора да испуњава минималне захтеве из члана 17 Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвоЉене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина:
1) да аутоматски одређује грешке у раду система за сакупљање паре и запосленима сигнализира уочене грешке;
2) да аутоматски прекида проток горива услед грешака у раду система за сакупљање паре које су сигнализиране запосленима више од 72 ч;
3) да одређује грешке у могућности самосталног рада и запосленима аутоматски сигнализира уочене грешке;
4) да аутоматски прекида проток горива услед грешака у могућности самосталног рада које су сигнализиране запосленима више од 2 ч.
Грешка у раду система за сакупљање паре постоји уколико резултати аутоматског праћења процеса допуне покажу да је однос запремине сакупљене смеше бензин/ваздух и количине бензина који је допуњен (просек током процеса допуне) пао испод 85% или прекорачио 115% у случају 10 узастопних процеса допуне. У обзир се узимају само процеси допуне који трају 20 секунди или више, са протоком горива од 25 л/мин или више.

Ф. АДБЛУЕ МОДУЛ ЗА АД БЛУЕ (ВОДЕНИ РАСТВОР КАРБАМИДА-УРЕА)

Систем складиштења и издавања »Ад Блуе« предвиђа префабриковани модул који садржи надземни складишни резервоар за АУС 32 (Ад Блуе) запремине В = 1,5 м3, заједно са једним аутоматом за пуњење посебног резервоара код теретних дизел возила и радних машина. Димензије модула су: висина 2800+1150 мм, ширина 1800 мм, висина 2430 мм.
»Ад блуе« ће бити достављан специјализованим цистернама.

Физичке карактеристике АУС 32 (Ад Блуе)
растворљивост АУС 32 у води: неограничена
изглед: бистар и безбојан
мирис: без мириса или мириса разблаженог амонијака
Температура кристализације: -11.5°C
Вискозност (25°Ц): 1,4 mPa s
Топлотна проводљивост (25°Ц): 0,570 W/мК
Специфична топлота т 25°Ц): 3,40 кJ/кг К
Површински напон мин.65mN/m
На температурама већим од 300°C долази до појаве хидролизе тј. до стварања једињења CO2 и NH3.

Према: АДР/РИД прописима о транспорту АУС 32 се класификује као неризичан материјал.
У складу са ЕУ директивама 67/548/ЕЕЦ АУС 32 је класификован као безопасна хемикалија са свих аспеката.

2. Паркинг за бицикле објекат бр.57

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектом је предвиђена изградња отвореног паркинга за бицикле са 20 ПМ у систему чешљева.

Паркинг је димензија 12,50 х 2,0м, укупне површине 25,00м2. Оријентација објекта је исток- запад.

Локација паркинга је поред југозападног улаза у комплекс логистичког центра.

Терен око паркинга је условно раван. Апсолутна кота терена је 83,50мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
887	*некатегорисани пут*	**38.77м**
898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**6.41м**
889	*канал*	**127.18 / 129.85м**

3. Паркинг за аутомобиле објекат бр.58

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектом је предвиђена изградња паркинга за аутомобиле са 24ПМ димензија 250х500цм уз постојећу улицу Индустријска на к.п. 898 у оквиру катастарске парцеле 74 КО Нова Гајдобра. Паркинг за аутомобиле се налази у неограђеном делу припадајуће катастарске парцеле. Пројектом је предвиђена изградња саобраћајнице са централним прикључком на улицу Индустријска. Предвиђена саобраћајница је ширине 6м димензионисана за двострано управно паркирање са паркинг местима димензије 2,5х5,0м. Укупна површина паркинга за аутомобиле са припадајућом саобраћајницом је 560,50м^2. Између постојеће улице и паркинг простора пројектом је предвиђен тротоар ширине 1,5м за кретање пешака.

Локација паркинга је испред југозападног улаза у комплекс логистичког центра.

Терен око паркинга је условно раван. Апсолутна кота терена је 83,57мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**1.00м**
889	*канал*	**110.74м**
896	*некатегорисани пут*	**8.35 / 21.66м**

4. *Место за одношење отпада – објекат бр.62*

У складу са условима надлежног ЈКП „Комуналпројект“ Бачка Паланка, у оквиру предметне катастарске парцеле бр.74 КО Нова Гајдобра пројектован је уређен простор за смештај два контејнера од 1,1м3 запремине за одлагање комуналног отпада мешовитог састава.

Пројектовани уређен простор се налази уз улицу Индустријска (к.п. 898 КО Нова Гајдобра) на југозападном углу к.п. 74 КО Нова Гајдобра испред новопројектованог аутомобилског паркинга. Подлога за смештај посуда за одлагање комуналног отпада је армиранобетонска са глатком површином у нивоу прилазног пута – улице Индустријска на к.п. 898 КО Нова Гајдобра.

Уређен простор је планиран за смештај два контејнера димензија 1370x1155x1470mm са бочним прихватом, овалним ротирајућим металним поклопцем опремљен ручицом за ручно отварање. Контејнер је опремљен гумираним точковима 4x200мм са окретним виљушкама и механизмом за кочење. Дно контејнера је овално са отворима за цеђење и ојачањима за точкове. Материјал контејнера је црни лим минималне дебљине 1,5мм, поклопац је истог материјала дебљине 1мм. Контејнер је потребно антикорозивно заштити топлим цинковањем.

Пројектована димензија подлоге за смештај два контејнера је 2,0x5,0м што одговара димензијама датих условима за смештај два контејнера (минимална димензија подлоге за смештај једног контејнера је 1800x1200мм.

Простор за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора да обезбеди заштиту од ветра, паса луталица и сл. у складу са принципима заштите животне средине.

Површина за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора бити у благом паду и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

5. *Третман атмосферске канализације са саобраћајних и манипулативних површина – објекат бр.63*

Атмосферске воде се са саобраћајних и манипулативних површина спроводе до таложника муља и блата. Зауљена вода се након таложења одводи до сепаратора уља и масти. Зауљена вода мора пречишћена до квалитета IIб да би могла бити упуштена у отворени канал на к.п. 889 КО нова Гајдобра.

Након сепаратора пречишћена вода се одводи до препумпног шахта са две пумпе једном радном и једном резервном, обе пумпе су са протоком од 50лит/сек. Пумпе одводе прешићену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

Подземна грађевинска линија таложника муља и блата, сепаратора уља и масти и препумпног шахта налази се на удаљењу од 6,03м од границе катастарске парцеле бр.74 и катастарске парцеле бр.889 – отворени канал.

Доградња

Саобраћајнице I фазе

У оквиру I фазе планирана је доградња постојеће интерне саобраћајнице код северозападног улаза у комплекс, саобраћајнице за приступ новопланираној интерној бензинској станици (објекат бр. 54), дела саобраћајнице за приступ паркингу за бицикле са 20 места, као и паркинг за аутомобиле са 24ПМ (објекат бр. 66) уз постојећу улицу Индустријска на к.п. 898.

Укупна површина доградње саобраћајница I фазе је 976,36м2.

Укупна површина интерниих саобраћајница након изградње I фазе износи 14.282,25м2.

Атмосферска вода са саобраћајних и манипулативних површина ће се путем уличних линеарних и тачкастих сливника, предвиђеном атмосферском канализацијом спровести до објекта бр.63, односно сепаратора масти и уља са таложником и препумпним шахтом. Пумпе одводе прешићену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

Преглед остварених бруто површина и урбанистичких параметара I фазе

Фаза I

Број	Намена	БРГП Приземље	БРГП Спрат	Укупна БРГП
	Рушење објеката			
1.	Рушење објекта бр.22	54.00		54.00
	Укупно рушење	**54.00**		**54.00**
	Нова градња			
1.	Интерна бензинска станица капацитета 90м3 Еуродизел горива, 10м3 Безоловног горива и 1,5м3 Ад Блуе – објекат бр. 54	0.00		0.00
2.	Паркинг за бицикле (20 места) – објекат бр. 57	25.00		25.00
3.	Паркинг за аутомобиле са 24 ПМ – објекат бр. 58	560.50		560.50
4.	Место за одношење отпада са два контејнера димензије 1370*1115*1470мм, укупне запремине 2,2м3 - објекат бр.62	10.00		10.00
5.	Третман атмосферске канализације са саобраћајних и манипулативних површина са таложником, сепаратором масти и уља и препумпним шахтом са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала – објекат бр.63	0.00		0.00
	Укупно нова градња	**595.50**	**0.00**	**595.50**
	Укупно новопланирани објекти	**595.50**	**0.00**	**595.50**

Саобраћајнице

Број	Намена	Површина
	Постојеће	
1.	Постојеће саобраћајне површине (нису евидентиране у катастру)	9,203.62
2.	Саобраћајница објекат бр.41	691.00
3.	Саобраћајница објекат бр.42	3,411.00
	Доградња	
1.	Доградња саобраћајница - I фаза	976.63
	Укупна површина саобраћајница	**14,282.25**

БРГП Рушење објеката	54.00
БРГП Нова градња приземље	595.50

Укупна БРУТО површина приземља	**5,414.50**
Укупна БРУТО површина спрата	1,482.00
Укупна БРГП објеката	**6,896.50**

Саобраћајне и манипулативне површине	**14,282.25**
Зелене површине	**69,960.25**

Површина ГП1 КО Нова Гајдобра	**89,657.00**
Степен заузетости	**6.04%**
Степен заузетости са саобраћајним и манипулативним површинама	**21.97%**
Индекс изграђености	**0.08**
Проценат зелених површина	**78.03%**

Укупна НЕТО површина приземља - новопланирани објекти	0.00
Укупна НЕТО површина спрата - новопланирани објекти	0.00
Укупна НЕТО површина новопланираних објеката	**0.00**

II фаза

Нова градња

1. *Надстрешница за пољопривредну механизацију објекат бр. 49*

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Надстрешница за пољопривредну механизацију се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је североисток- југозапад. Терен је условно раван.

Нулта кота терена испред објекта је 83.14мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
896	*некатегорисани пут*	**15.04 / 60.26м**
889	*канал*	**21.86 / 22.04м**
887	*некатегорисани пут*	**93.45 / 178.56м**
878	*канал*	**284.6 / 298.65м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,40 мнв, кота слемена је 91,28, кота венца је 89,92мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 70,345м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 12,32м.

Апсолутна кота приземља објекта је 83,40мнв, нулта кота објекта (кота терена испред улаза у објекат) је 83,14мнв.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат окружују интерне саобраћајнице. Објекат је са три стране затворен, приступ објекту је са североисточне стране.

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице.

Надстрешница садржи један простор који искључиво служи за смештај пољопривредне механизације

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Конструкција објекта је скелетна од челичних стубова фундираних на темељима самцима повезаних темељном гредом. У горњој зони челични стубови су повезани челичним гредама. Кров објекта је једноводан, пад крова је 11%. Конструкција крова је од ваљаних челичних профила потребног пречника, са челичним рожњачама у контра правцу.

Кровни покривач је пластифицирани челични ТР лим.

Објекат је затворен пластифицираним челичним ТР лимом са три стране.

Североисточна страна објекта је отворена у целости и служи за улаз-излаз пољопривредних машина.

Под објекта је пројектован као армиранобетонски под на тлу потребне дебљине са завршним слојем од феробетона углачан „хеликоптерима“.

2. *Магацин хемијских средстава и ђубрива објекат бр. 50*

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Магацин за смештај хемијских средстава и ђубрива се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра.

Оријентација објекта је северозапад-југоисток. Терен око објекта је условно раван. Апсолутна кота терена испред улаза у објекат (нулта кота) је 83,41мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**97.63 / 96.98м**
887	*некатегорисани пут*	**96.42 / 98.24м**
889	*канал*	**157.68 / 158.67м**
878	*канал*	**160.18 / 162.29м**

Апсолутна кота приземља објекта је 90,93 мнв, кота слемена је 90,19мнв, кота венца је 89,50мнв, апсолутна кота противпожарног зида за раздвајање противпожарних сектора је 83,50мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 67,58м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 12,58м.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат окружују интерне саобраћајнице. Пешачки и колски приступи објекту су са југоисточне стране објекта преко манипулативног платоа.

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице и манипулативног платоа.

Објекат садржи две магацинска простора, један за смештај хемијских средстава, и један за смештај ђубрива.

Објекат је слободностојећи, приступ ватрогасним возилима омогућен је са све четири стране објекта.

Предвиђена су три евакуациона излаза у случају акцидентне ситуације.

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Конструкција је масивна са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Пројектовани су тракасти АБ темељи. Кров објекта је двоводан, пад кровних равни је 11%.

Конструкција крова је од префабрикованих АБ греда и рожњача.

Кровни покривач је од челичних кровних панела са испуном од камене вуне.

Фасадни зидови су од гитер блокова са термоизолацијом од камене вуне и фасадом од рабицираног малтера премазаног фасадном бојом.

Улази у објекат хемијских средстава изведени су са бетонским прагом висие 10цм како би се спречило евентуално изливање хемијских средстава. Пројектован је противпожарни зид са надвишењем од 1м изнад кровних равни за раздвајање пожарних сектора магацина.

ПОСЕБНИ САДРЖАЈИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СА ЗАПАЉИВИМ И ГОРИВИМ ТЕЧНОСТИМА, ЗАПАЉИВИМ ГАСОВИМА И ЕКСПЛОЗИВНИМ МАТЕРИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА ИЗДАВАЊА ОДОБРЕЊА ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Објекат је слободностојећи. Терен око објекта је условно раван без већих денивелација и падова.

Са све четири стране обезбеђен је приступ ватрогасним возилима. Објекат је постављен на безбедној удаљености од суседних објеката.

Објекат се састоји од две просторије, једне за смештај пољопривредних хемијских средстава и једне за смештај вештачког ђубрива.

Простори су међусобно одвојени противпожарним зидом потребне ватроотпорности, са надвишењем кровних равни од 1м.

Објекат има четири улаза за виљушкаре и три евакуациона пешачка излаза у случају акцидента. (Магацин хемијских средстава има један улаз за виљушкаре и један евакуациони излаз, магацин ђубрива има три улаза за виљушкаре и два евакуациона излаза).

Објекат је пројектован као масиван са конструктивним зидовима од гитер блокова са термичком изолацијом од камене вуне и завршном обрадом од бојеног рабицираног малтера који задовољавају захтеве заштите од пожара и експлозија.

Кровна конструкција је армирано бетонска. Кровни покривач је челични панел са испуном од камене вуне који задовољава захтевану пожарну отпорност.

Због сложености технолошког поступка и различите врсте и типа пољопривредних хемијских средстава у зависности од конкретних потреба сетве биће одређен тип и количина пољопривредних хемијких средстава и вешзачког ђубрива.

У објекту су предвиђени системи за детекцију опасних гасова, дима и пожара и потребним бројем апарата за гашење пожара наменским средством.

Објекат је опремљен кровним вентилаторима за извлачење ваздуха и фиксним прострујним решеткама у доњој зони за убацивање свежег ваздуха.

3. Магацин репроматеријала објекат бр.53

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Магацин репроматеријала се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је североисток- југозапад. Терен је условно раван.

Нулта кота терена испред објекта је 83.20мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**13.56 / 13.79м**
нова ГП	*канал*	**140.30 / 142.88м**
889	*канал*	**239.55 / 239.91м**
887	*некатегорисани пут*	**150.27 / 152.23м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,50мнв, кота слемена је 90,19мнв, кота венца је 89,50мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 13,58м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 24,58м.

Апсолутна кота приземља објекта је 83,50мнв, нулта кота објекта (кота терена испред улаза у објекат) је 83,20мнв.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице са југозападне стране објекта.

Магацин репроматеријала састоји се из два дела – затворени део са упуштеним делом подне плоче денивелисаним за 20 цм у односу на подну плочу приземља како би се спречило изливање хемијских средстава у случају инцидента, и отвореног ограђеног дела са подом од водонепропусног армираног бетона са ободним водонепропусним АБ зидом висине 20цм. Ограда отвореног дела је индустријска висине 220цм.

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Конструкција је масивна са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Пројектовани су тракасти АБ темељи. Кров објекта је двоводан, пад кровних равни је 11%.

Конструкција крова је од префабрикованих армирано бетонских елемената, греда и рожњача.

Кровни покривач је челични кровни панел са испуном од камене вуне.

Фасадни зидови су од гитер блокова са термоизолацијом од камене вуне и фасадом од рабицираног малтера премазаног фасадном бојом.

ПОСЕБНИ САДРЖАЈИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СА ЗАПАЉИВИМ И ГОРИВИМ ТЕЧНОСТИМА, ЗАПАЉИВИМ ГАСОВИМА И ЕКСПЛОЗИВНИМ МАТЕРИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА ИЗДАВАЊА ОДОБРЕЊА ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Објекат је слободностојећи. Терен око објекта је условно раван без већих денивелација и падова.

Објекат не садржи прозорске отворе..

Са све четири стране обезбеђен је приступ ватрогасним возилима. Објекат је постављен на безбедној удаљености од суседних објеката.

Објекат се састоји од једног простора за смештај различитих врста материјала.

Објекат има улаз за телескопске виљушкаре.

Објекат је пројектован као масиван са конструктивним зидовима од гитер блокова са термичком изолацијом од камене вуне и завршном обрадом од бојеног рабицираног малтера који задовољавају захтеве заштите од пожара и експлозија.

Кровна конструкција је префабрикована армирано бетонска. Кровни покривач је челични панел са испуном од камене вуне који задовољава захтевану пожарну отпорност.

У објекту су предвиђени системи за детекцију опасних гасова, дима и пожара и потребни број апарата за гашење пожара наменским средством.

4. Канцеларије операција објекат бр.55

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат канцеларија операција се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је исток- запад. Терен је условно раван.

Нулта кота терена испред објекта је 83.61мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
878	*канал*	**299.38 / 303.30м**
889	*канал*	**146.19 / 147.83м**
887	*некатегорисани пут*	**31.22 / 34.86м** **88.41 / 113.78м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,70мнв, кота слемена је 88,85мнв, кота венца је 86,80мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 9,68м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 10,36м.

Апсолутна кота приземља објекта је 83,70мнв, нулта кота објекта (кота терена испред улаза у објекат) је 83,61мнв.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице са источне стране објекта.

Објекат је квадратне форме садржи улаз са ветробраном, канцеларијске просторије мушке и женске санитарне просторије и чајну кухињу.

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Канцеларије операција се бочним калканским зидом наслањају на постојећи објекат бр.12, и од њега је новопројектовани објекат дилатационо одвојен.

Конструкција је масивна са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Пројектовани су тракасти АБ темељи. Кров објекта је двоводан, пад кровних равни је 20°.

Конструкција крова је класична дрвена.

Кровни покривач је цреп.

Фасадни зидови су од гитер блокова са термоизолацијом од камене вуне и фасадом од рабицираног малтера премазаног фасадном бојом.

5. *Канцеларије радника у силосима објекат бр.56*

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат канцеларија радника у силосима се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је североисток- југозапад. Терен је условно раван.

Нулта кота терена испред објекта је 83.35мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**260.59 / 274.49м**
878	*канал*	**79.06 / 79.83м**
889	*канал*	**105.8 / 106.10м**
880	*некатегорисани пут*	**154.06 / 155.26м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,50мнв, кота слемена је 87,61мнв, кота венца је 86,60мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 20,48м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 4,61м.

Апсолутна кота приземља објекта је 83,50мнв, нулта кота објекта (кота терена испред улаза у објекат) је 83,35мнв.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице са североисточне стране објекта.

Објекат је правоугаоне форме садржи улаз и комуникације, канцеларију запослених у силосу, мокри чвор са тушем, собу за одмор радника, радионицу за мале поправке и приручни магацин резервних делова .

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме, слободностојећи.

Конструкција је масивна са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Пројектовани су тракасти АБ темељи. Кров објекта је двоводан, пад кровних равни је 20°.

Конструкција крова је класична дрвена.

Кровни покривач је цреп.

Фасадни зидови су од гитер блокова са термоизолацијом од камене вуне и фасадом од рабицираног малтера премазаног фасадном бојом.

6. *Место за прање механизације објекат бр.59*

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Планирана је изградња места за прање пољопривредне механизације. Локација објекта је на југоисточној страни к.п. 74 КО Нова Гајдобра између објекта бр.48 – Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина и ограде комплекса ка к.п. 889 односно постојећег отвореног канала.

Планирано место за прање механизације је са две АБ навозне рампе висине 60цм како би се олакшало прање доњих делова механизације.

7. *Таложник, сепаратор и препумпни шахт – објекат бр. 60*

Место за прање механизације је повезано са таложником муља и блата. Зауљена вода се након таложења одводи до сепаратора уља и масти. Зауљена вода мора пречишћена до квалитета IIб да би могла бити упуштена у отворени канал на к.п. 889 КО нова Гајдобра.

Након сепаратора пречишћена вода се одводи до препумпног шахта са две пумпе једном радном и једном резервном, обе пумпе су са протоком од 50лит/сек. Пумпе одводе прешићену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

8. *Водонепропусна армиранобетонска септичка јама – објекат бр. 61*

У складу са условима надлежног ЈКП „Комуналпројект“ Бачка Паланка, на подручјима где није изграђена јавна канализација, односно јединствени канализациони систем за одвод отпадних вода, као оптимално решење за одвођење искључиво санитарне отпадне воде, могу се пројектовати водонепропусне септичке јаме, односно атестирани септички резервоари који не загађују животну средину.

Пројектом је предвиђена изградња армиранобетонска водонепропусна септичка јама са две коморе, укупне корисне запремине 60м3. Водонепропусна септичка јама пројектована је у зеленој површини између новопројектованог објекта канцеларија операција – објекат бр. 55 и постојећег објекта вагарске куће – објекат бр. 32. У првој фази изградње планирано је прикључење новопројектованог објекта бр.58, и колске ваге. У четвртој фази изградње планирана је прикључење нове управне зграде – објекат бр.47.

Предвиђена септичка јама је без испуста и прелива, са водонепропусним дном и зидовима, у свему према условима надлежног органа.

Пражњење и евакуација отпадних вода из септичких објеката врши се искључиво путем надлежног јавног предузећа и на терет Инвеститора – корисника комуналних услуга.

9. *Водонепропусна армиранобетонска септичка јама – објекат бр.64*

У складу са условима надлежног ЈКП „Комуналпројект“ Бачка Паланка, на подручјима где није изграђена јавна канализација, односно јединствени канализациони систем за одвод отпадних вода, као оптимално решење за одвођење искључиво санитарне отпадне воде, могу се пројектовати водонепропусне септичке јаме, односно атестирани септички резервоари који не загађују животну средину.

Пројектом је предвиђена изградња армиранобетонске водонепропусне септичке јаме са две коморе, укупне корисне запремине 12м3. Водонепропусна септичка јама пројектована је у зеленој површини на удаљењу од 10м од новопројектованог објекта канцеларија радника у силосима – објекат бр. 56.

Предвиђена септичка јама је без испуста и прелива, са водонепропусним дном и зидовима, у свему према условима надлежног органа.

Пражњење и евакуација отпадних вода из септичких објеката врши се искључиво путем надлежног јавног предузећа и на терет Инвеститора – корисника комуналних услуга.

10. *Третман атмосферске канализације са саобраћајних и манипулативних површина – објекат бр.65*

Атмосферске воде се са саобраћајних површина око силоса спроводе до таложника муља и блата. Зауљена вода се након таложења одводи до сепаратора уља и масти. Зауљена вода мора пречишћена до квалитета IIб да би могла бити упуштена у отворени канал на к.п. 889 КО нова Гајдобра.

Након сепаратора пречишћена вода се одводи до препумпног шахта са две пумпе једном радном и једном резервном, обе пумпе су са протоком од 50лит/сек. Пумпе одводе прешићену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

Доградња

Саобраћајнице II фазе

У оквиру II фазе планирана је доградња постојећих саобраћајница око објекта бр.3, саобраћајнице око магацина репроматеријала (објекат бр. 53), саобраћајнице око новопланираног магацина хемијских средстава и ђубрива (објекат бр. 50), саобраћајнице око новопланиране надстрешнице за пољопривредну механизацију (објекат бр. 49) и приступу месту за прање пољопривредне механизације (објекат бр. 59).

Укупна површина доградње саобраћајница II фазе је 7.765,82м2.

Укупна површина интерниих саобраћајница након изградње II фазе износи 22.048,07м2.

Атмосферска вода са саобраћајних и манипулативних површина ће се путем уличних линеарних и тачкастих сливника, предвиђеном атмосферском канализацијом спровести до објекта бр.63, односно сепаратора масти и уља са таложником и препумпним шахтом. Пумпе одводе прешићену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који

је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

Преглед остварених бруто површина и урбанистичких параметара II фазе

Фаза II				
Број	**Намена**	**БРГП Приземље**	**БРГП Спрат**	**Укупна БРГП**
	Нова градња			
1.	Надстрешница за пољопривредну механизацију – објекат бр. 49	868.61		868.61
2.	Магацин хемијских средстава и ђубрива – објекат бр. 50	850.16		850.16
3.	Магацин репроматеријала – објекат бр. 53	323.19		323.19
4.	Канцеларије операција – објекат бр. 55	92.83		92.83
5.	Канцеларије радника у силосима – објекат бр. 56	94.41		94.41
6.	Место за прање механизације – објекат бр. 59	101.00		101.00
7.	Таложник, сепаратор и препумпни шахт од прања механизације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала – објекат бр. 60	0.00		0.00
8.	Водонепропусна армиранобетонска септичка јама са две коморе укупне корисне запремине 60м3 - објекат бр.61	0.00		0.00
9.	Водонепропусна армиранобетонска септичка јама са две коморе укупне корисне запремине 12м3 - објекат бр.64	0.00		0.00
10.	Третман атмосферске канализације са саобраћајних и манипулативних површина са таложником, сепаратором масти и уља и препумпним шахтом са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала – објекат бр. 65	0.00		0.00
	Укупно нова градња	**2,330.20**	**0.00**	**2,330.20**
	Укупно новопланирани објекти	**2,330.20**	**0.00**	**2,330.20**

Саобраћајнице		
Број	**Намена**	**Површина**
	Постојеће	
1.	Постојеће саобраћајне површине (нису евидентиране у катастру)	9,203.62
2.	Саобраћајница објекат бр.41	691.00
3.	Саобраћајница објекат бр.42	3,411.00
4	Саобраћајнице I фазе	976.63
	Доградња	
1.	Доградња саобраћајница - II фаза	7,765.82
	Укупна површина саобраћајница	**22,048.07**

БРГП Нова градња приземље	2,330.20

Укупна БРУТО површина приземља	**7,744.70**
Укупна БРУТО површина спрата	1,482.00
Укупна БРГП објеката	**9,226.70**

Саобраћајне и манипулативне површине	**22,048.07**
Зелене површине	**59,864.23**

Површина ГП1 КО Нова Гајдобра	**89,657.00**
Степен заузетости	**8.64%**
Степен заузетости са саобраћајним и манипулативним површинама	**33.23%**
Индекс изграђености	**0.10**
Проценат зелених површина	**66.77%**

Укупна НЕТО површина приземља - новопланирани објекти	2,084.16
Укупна НЕТО површина спрата - новопланирани објекти	0.00
Укупна НЕТО површина новопланираних објеката	**2,084.16**

III фаза

Нова градња

1. Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина објекат бр. 48

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра.

Оријентација објекта је североисток - југозапад. Терен је условно раван.

Терен је у благом паду од североисточне стране објекта ка југозападној фасади објекта.

Апсолутна кота терена објекта са североисточне стране је 83,40мнв, са југоисточне стране апсолутна кота износи 83,25мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
896	*некатегорисани пут*	**42.42 / 87.56м**
889	*канал*	**21.34 / 21.63м**
77	*њива 2. класе*	**204.86 / 206.29м**
878	*канал*	**249.25 / 263.29м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,60мнв, кота слемена је 91,56мнв, кота венца је 90,26мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 70,30м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 20,29м.

.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат окружују интерне АБ саобраћајнице. Објекат је конципиран као пролазни.

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерних АБ саобраћајница.

Надстрешница садржи један простор који служи за смештај пољопривредне механизације и прикључака пољопривредних машина. Са обе бочне стране формиране су нише са унутрашње стране објекта намењене за смештај прикључака пољопривредних машина.

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Конструкција објекта је скелетна од челичних стубова фундираних на темељима самцима повезаних темељном гредом. У горњој зони челични стубови су повезани челичним гредама. Кров објекта је двоводан, пад крова је 11%. Конструкција крова је од решеткастих челичних носача, са челичним рожњачама у контра правцу.

Кровни покривач је пластифицирани челични ТР лим.

Објекат је затворен пластифицираним челичним ТР лимом са бочних страна.

Југозападна и североисточна страна објекта је отворена у целости и служи за улаз-излаз пољопривредних машина.

Под објекта је пројектован као армиранобетонски под на тлу потребне дебљине са завршним слојем од феробетона углачан „хеликоптерима“.

2. ***Магацин семена објекат бр. 51***

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Магацин семена се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је североисток- југозапад. Терен је условно раван.

Нулта кота терена испред објекта је 83.20мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**96.77 / 96.89м**
878	*канал*	**129.58 / 139.71м**
889	*канал*	**109.35 / 109.53м**
887	*некатегорисани пут*	**174.00м**
898	*некатегорисани пут* *ул. Индустријска*	**223.87м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,50мнв, кота слемена је 90,19мнв, кота венца је 89,50мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 60,58м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 12,58м.

Апсолутна кота приземља објекта је 83,50мнв, нулта кота објекта (кота терена испред улаза у објекат) је 83,20мнв.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице и манипулативног платоа.

Објекат садржи један магацински простор за чување семена. Објекат је планиран са четири улаза у магацински простор како би се омогућило лагеровање различитих врста семена, и три евакуациона излаза.

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Конструкција је масивна са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Пројектовани су тракасти АБ темељи. Кров објекта је двоводан, пад кровних равни је 11%.

Конструкција крова је од префабрикованих армирано бетонских елемената, греда и рожњача.

Кровни покривач је челични кровни панел са испуном од камене вуне.

Фасадни зидови су од гитер блокова са термоизолацијом од камене вуне и фасадом од рабицираног малтера премазаног фасадном бојом.

ПОСЕБНИ САДРЖАЈИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СА ЗАПАЉИВИМ И ГОРИВИМ ТЕЧНОСТИМА, ЗАПАЉИВИМ ГАСОВИМА И ЕКСПЛОЗИВНИМ МАТЕРИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА ИЗДАВАЊА ОДОБРЕЊА ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Објекат је слободностојећи. Терен око објекта је условно раван без већих денивелација и падова.

Калкански зидови и зид насупрот уласку у објекат пројектовани су без отвора.

Са све четири стране обезбеђен је приступ ватрогасним возилима. Објекат је постављен на безбедној удаљености од суседних објеката.

Објекат се састоји од једног простора за смештај различитих врста семена.

Објекат има четири улаза за телескопске виљушкаре. Пројектована су и три евакуациона излаза у случају акцидента.

Објекат је пројектован као масиван са конструктивним зидовима од гитер блокова са термичком изолацијом од камене вуне и завршном обрадом од бојеног рабицираног малтера који задовољавају захтеве заштите од пожара и експлозија.

Кровна конструкција је префабрикована армирано бетонска. Кровни покривач је челични панел са испуном од камене вуне који задовољава захтевану пожарну отпорност.

Због сложености технолошког поступка и различите врсте, типа, времена сетве и временских прилика у магацину семена ће се складиштити различито семе чија ће количина бити одређена у зависности од конкретних потреба сетве.

У објекту су предвиђени системи за детекцију опасних гасова, дима и пожара и потребни број апарата за гашење пожара наменским средством.

3. ***Вишенаменски магацин објекат бр. 52***

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Вишенаменски магацин се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је североисток- југозапад. Терен је условно раван.

Нулта кота терена испред објекта је 83.10мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**50.28 / 50.40м**
878	*канал*	**141.36 / 147.48м**
889	*канал*	**179.84 / 180.02м**
887	*некатегорисани пут*	**167.28 / 172.57м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,20мнв, кота слемена је 89,89мнв, кота венца је 89,20мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 36,59м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 12,58м.

Апсолутна кота приземља објекта је 83,20мнв, нулта кота објекта (кота терена испред улаза у објекат) је 83,10мнв.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице и манипулативног платоа.

Објекат садржи један вишенаменски магацински простор. Објекат је пројектован са два улаза виљушкара у магацински простор , и два евакуациона излаза.

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Конструкција је масивна са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Пројектовани су тракасти АБ темељи. Кров објекта је двоводан, пад кровних равни је 11%.

Конструкција крова је од префабрикованих армирано бетонских елемената, греда и рожњача.

Кровни покривач је челични кровни панел са испуном од камене вуне.

Фасадни зидови су од гитер блокова са термоизолацијом од камене вуне и фасадом од рабицираног малтера премазаног фасадном бојом.

ПОСЕБНИ САДРЖАЈИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СА ЗАПАЉИВИМ И ГОРИВИМ ТЕЧНОСТИМА, ЗАПАЉИВИМ ГАСОВИМА И ЕКСПЛОЗИВНИМ МАТЕРИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА ИЗДАВАЊА ОДОБРЕЊА ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Објекат је слободностојећи. Терен око објекта је условно раван без већих денивелација и падова.

Калкански зидови и зид насупрот уласку у објекат пројектовани су без отвора.

Са све четири стране обезбеђен је приступ ватрогасним возилима. Објекат је постављен на безбедној удаљености од суседних објеката.

Објекат се састоји од једног простора за смештај различитих врста материјала.

Објекат има два улаза за телескопске виљушкаре. Пројектована су и два евакуациона излаза у случају акцидента.

Објекат је пројектован као масиван са конструктивним зидовима од гитер блокова са термичком изолацијом од камене вуне и завршном обрадом од бојеног рабицираног малтера који задовољавају захтеве заштите од пожара и експлозија.

Кровна конструкција је префабрикована армирано бетонска. Кровни покривач је челични панел са испуном од камене вуне који задовољава захтевану пожарну отпорност.

У објекту су предвиђени системи за детекцију опасних гасова, дима и пожара и потребни број апарата за гашење пожара наменским средством.

Доградња

1. *Интерна бензинска станица објекат бр. 54*

У III фази планирана је доградња интерне бензинске станице изграђене у I фази. Дограђују се два подземна једнокоморна резервоара Р2 (комора К4) капацитета 100м^3, и резервоара Р3 (комора К5) капацитета 50м^3 за складиштење Еуродизел горива. Доградња интерне бензинске станице је у оквиру зоне градње дефинисане грађевинским линијама у I фази.

ЛОКАЦИЈА
Локација интерне бензинске станице је поред северозападног камионског улаза и улаза пољопривредне механизације у комплекс логистичког центра. Локација је одређена грађевинским линијама које представљају зону градње интерне бензинске станице.

Удаљења грађевинских линија зоне градње дата су у следећој табели:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**53.38 / 53.64м**
878	*канал*	**208.94 / 211.53м**
889	*канал*	**199.40 / 199.80м**
887	*некатегорисани пут*	**88.49 / 90.73м**

Планирана је уградња два подземна резервоара са двоструким плаштом са припадајућим темељним плочама у оквиру зоне градње. Сва пратећа инфраструктура интерне бензинске станице је претходно изграђена у I фази.

После доградње интерне бензинске станице укупан капацитет ће бити 240м^3 Еуродизел горива, 10м^3 безоловног бензина и 1,5м^3 АдБлуе течности.

Саобраћајнице III фазе

У III фази планирана је доградња постојећих интерних саобраћајница око новопланираних објеката III фазе – надстрешнице за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина (објекат бр. 48), магацина семена (објекат бр. 51), и вишенаменског магацина (објекат бр. 52).

Укупна површина доградње саобраћајница II фазе је 2.777,66м2.
Укупна површина интерниих саобраћајница након изградње II фазе износи 24.825,73м2.

Преглед остварених бруто површина и урбанистичких параметара III фазе

Фаза III				
Број	**Намена**	**БРГП Приземље**	**БРГП Спрат**	**Укупна БРГП**
	Нова градња			
1.	Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина – објекат бр. 48	1,431.38		1,431.38
2.	Магацин семена – објекат бр. 51	762.10		762.10
3.	Вишенаменски магацин – објекат бр. 52	479.05		479.05
	Укупно нова градња	**2,672.53**	**0.00**	**2,672.53**
	Доградња			
1.	Доградња интерне бензинске станице - објекат бр.54, дограђују се два подземна складишна резервоара (100м3+50м3) укупног капацитета 150м3 Еуродизел горива	0.00		0.00
	Укупно доградња	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	Укупно новопланирани објекти	**2,672.53**	**0.00**	**2,672.53**

Саобраћајнице		
Број	**Намена**	**Површина**
	Постојеће	
1.	Постојеће саобраћајне површине (нису евидентиране у катастру)	9,203.62
2.	Саобраћајница објекат бр.41	691.00
3.	Саобраћајница објекат бр.42	3,411.00
4.	Саобраћајнице I фазе	976.63
5.	Саобраћајнице II фазе	7,765.82
	Доградња	
1.	Доградња саобраћајница - III фаза	2,777.66
	Укупна површина саобраћајница	**24,825.73**

БРГП Нова градња приземље	2,672.53
БРГП Доградња	0.00

Укупна БРУТО површина приземља	**10,417.23**
Укупна БРУТО површина спрата	1,482.00
Укупна БРГП објеката	**11,899.23**

Саобраћајне и манипулативне површине	**24,825.73**
Зелене површине	**54,414.04**

Површина ГП1 КО Нова Гајдобра	**89,657.00**
Степен заузетости	**11.62%**
Степен заузетости са саобраћајним и манипулативним површинама	**39.31%**
Индекс изграђености	**0.13**
Проценат зелених површина	**60.69%**

Укупна НЕТО површина приземља - новопланирани објекти	2,527.68
Укупна НЕТО површина спрата - новопланирани објекти	0.00
Укупна НЕТО површина новопланираних објеката	**2,527.68**

IV фаза

Рушење објекта

1. Рушење објекта бр.13

Објекат бр.13 је помоћни објекат – надстрешница. Објекат је изграђен без одобрења за изградњу у другој половини двадесетог века. Конструкција објекта је челична са армирано бетонским темељима и парапетним зидовима са висином парапета од 100цм изнад нивоа терена. Кров објекта је двоводан. Кровни покривач је ТР лим. Објекат је у лошем стању.
БРГП објекта предвиђеног за рушење је 176м2.

Нова градња

1. Објекат управне зграде – објекат бр.47

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат управне зграде се налази на катастарској парцели 74 КО Нова Гајдобра.

Оријентација објекта је југо-запад северо-исток.

Нулта кота терена испред улаза у објекат је 83,47мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
887	*некатегорисани пут*	**41.00м**
898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**97.45м**
77	*њива 2. класе*	**160.49 / 161.73м**
889	*канал*	**107.38 / 107.64м**
878	*канал*	**262.15 / 266.88м**

Терен око објекта је условно раван.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Главни пешачки приступ објекту је оријентисан ка улици Индустријска и југоисточном улазу у комплекс. Испред главног улазау објекат формиран је трем.

Поред главног улаза постоји још један бочни улаз у објекат за запослене у логистичком центру који је оријентисан ка надстрешницама за пољопривредну механизацију. У случају опасности оба улаза представљају евакуационе излазе из објекта.

Главном улазу у објекат се приступа преко стазе која се простире од пешачког улаза у комплекс.

Бочном улазу се приступа преко стазе и тротоара око објекта.

Објекат је у функционалном смислу пословни, на 2 етаже, обе надземне.
Спратност објекта је П+1.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме, са формираним тремом изнад којег је у нивоу првог спрата формирана тераса. Обе бочне стране трема су затворене како би се остварила заштита од ветра.

Са бочне стране у зони бочног улаза формирана је фасадна ниша у висини обе етаже како би се улаз у објекат и балкон подкровне етаже објекта заштитили од ветра.

Носећи зидови објекта су од гитер блока са вертикалним и хоризонталним АБ серклажима, фасадни зидови су са термичком облогом од камене вуне . Фасадна облога је од опеке старог формата у духу Војвођанске архитектуре са савременим детаљима,. Међуспратна конструкција је ТМ таваница. Фасадни зидови објекта су пројектовани као сендвич зидови са слојем термоизолације између слојева. Термички омотач је димензионисан тако да задовољи потребне захтеве о енергетској ефикасности објеката.

Кров је двоводан. Конструкција крова је дрвена, са слојем термоизолације. Кровни покривач је бибер цреп. Пад кровних равни је 33°.

За потребе одвођења фекалне канализације из мокрих чворова и кухиња предвиђено је прикључење објекта на АБ водонепропусну септичку јаму са североисточне стране објекта запремине 60м3 (објекат бр.61), изграђене у II фази.

Спољашња димензија водонепропусне септичке јаме је 3,0x6,0м, дубине 4,0м. Предвиђена запремина водонепропусне јаме је 60м3 фекалног талога.

2. *Вишенаменска надстрешница – објекат бр.66*

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат вишенаменске надстрешнице се налази на ГП1 КО Нова Гајдобра.
Оријентација објекта је југо-запад северо-исток.
Нулта кота терена испред улаза у објекат је 83,42мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
887	*некатегорисани пут*	**28.08 / 29.14м**
77	*њива 2. класе*	**100.41 / 101.36м**
889	*канал*	**187.24 / 187.98м**
878	*канал*	**276.08 / 277.34м**

Терен око објекта је условно раван.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат се налази на месту претходно срушеног објекта бр.13. Објекат је конципиран као пролазна вишенаменска надстрешница. Саобраћајни приступ објекту је са југоисточне и северозападне стране. Надстрешница је са свих страна затворена ТР лимом, осим на месту проласка возила. Објекат је приземан.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме. Конструкција објекта је челична. Фасадне равни у подужном правцу и попречном правцу са наспрамне стране од колског пролаза изведене су са АБ парапетним зидом дебљине 20цм и висине 100цм. Фасаде су од ТР лима, осим на делу парапетног АБ зида. Подна плоча је изведена као АБ подна плоча на тлу издигнута од околног терена за 9цм. Око објекта пројектован је АБ тротоар у ширини од 150цм са падом од 6% од објекта ка околном терену.

Кров је двоводан. Конструкција крова је челична решетка са челичним рожњачама. Кровни покривач је ТР лим. Пад кровних равни је 11%.

Преглед остварених бруто површина и урбанистичких параметара IV фазе

Фаза IV				
Број	**Намена**	**БРГП Приземље**	**БРГП Спрат**	**Укупна БРГП**
	Рушење објеката			
1.	Рушење објекта бр.13	176.00		176.00
	Нова градња			
1.	Управна зграда – објекат бр.47	445.12	414.54	859.66
2.	Вишенаменска надстрешница – објекат бр.66	176.00		176.00
	Укупно нова градња	**621.12**	**414.54**	**1,035.66**
	Укупно новопланирани објекти	**621.12**	**414.54**	**1,035.66**

Саобраћајнице		
Број	**Намена**	**Површина**
	Постојеће	
1.	Постојеће саобраћајне површине (нису евидентиране у катастру)	9,203.62
2.	Саобраћајница објекат бр.41	691.00
3.	Саобраћајница објекат бр.42	3,411.00
9.	Саобраћајнице I фазе	976.63
10.	Саобраћајнице II фазе	7,765.82
11.	Саобраћајница III фазе	2,777.66
	Укупна површина саобраћајница	**24,825.73**

БРГП Рушење	176.00
БРГП Нова градња приземље	621.12
БРГП Нова градња спрат	414.54

Укупна БРУТО површина приземља	**11,038.35**
Укупна БРУТО површина спрата	1,896.54
Укупна БРГП објеката	**12,934.89**

Саобраћајне и манипулативне површине	**24,825.73**
Зелене површине	**53,792.92**

Површина ГП1 КО Нова Гајдобра	**89,657.00**
Степен заузетости	**12.31%**
Степен заузетости са саобраћајним и манипулативним површинама	**40.00%**
Индекс изграђености	**0.14**
Проценат зелених површина	**60.00%**

Укупна НЕТО површина приземља - новопланирани објекти	621.12
Укупна НЕТО површина спрата - новопланирани објекти	414.54
Укупна НЕТО површина новопланираних објеката	**1,035.66**

11. Услови за одлагање отпада

За неометано обављање услуге изношења смећа, неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Комуналпројект“ до локација на којима ће контејнери бити смештени. Њихово гурање обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15м од места за њихово постављање до ком. возила. Једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 м, а двосмерна 6,0 м. У случају слепе улице, обавезна је изградња окретнице за ком. возила габ. димензија: 8,60х2,50х3,50м, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00м, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.
У оквиру парцеле предвиђен је простор за смештај два контејнера запремине 1,1м3 за одлагање комуналног отпада мешовитог састава.
Простор за одлагање комуналног отпада планиран је у складу са ситуационим планом и у складу са условима заштите животне средине и према условима које одређује надлежни ЈКП „Комуналпројект“. Сав чврсти отпад који потиче од делова амбалаже, као и боравка запослених организовано сакупљати у металне контејнере распоређене унутар комплекса.
Сакупљање и одношење отпада се одвија свеобухватно и тиме обезбеђује потпуну заштиту животне средине. Парцелу је потребно одржавати чистом, без непрописног складиштења отпада и др. предмета.
Подлога на којој се налази посуда за одлагање комуналног отпада планира се од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана). Површину за смештај посуда у циљу заштите животне средине извести са благим нагибом за потребе одводње атмосферске воде.

12. Инжењерско – геолошки услови

Геоморфолошке и геолошке карактеристике – Основну геолошку грађу подручја општине Бачка Паланка чине стене палеозојске и мезозојске старости као и квартарне творевине.

Неогени седименти присутни су на читавом простору Општине а представљају га брече, конгломерати, песковите глине, ситнозрни и прашинасти пешчари као и лапори.

Квартарне творевине представљају дилувијални и алувијални седименти (шљунко- вити и глиновити песак). На подручју Општине представља их лес, бачке лесне терасе и фрушкогорске лесне заравни. Алувијалне творевине чине пространа алувијална раван Дунава. Атари насеља Нештин и Визић припадају фрушкогорској области која је саста- вљена од разноврсних палеозојских и мезозојских стена. У вишим деловима овог под- ручја појављују се пескови. Квартарне наслаге представљају шљункови, лес и алувијални песак.

Према карти макросеизмичке рејонизације издате од стране Сеизмолошког завода Србије у Београду 1987. године, простор општине Бачка Паланка се налази у зони од 6°MCS и 7°MCS, за повратни период од 100 и 200 година.

Геомеханичка истраживања за ово подручје нису вршена, те не постоје детаљни подаци о геолошким карактеристикама тла. Нема деформација које би указивале да је терен нестабилан. Према плану, не постоје посебни услови на овом подручју.
Према закону о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021), члану 21. Примењена геолошка истраживања, која се морају урадити, обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви и инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова њихове експлоатације, хидрогеолошка истраживања за потребе утврђивања, коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса, инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе снижавања нивоа подземних вода, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, укључујући и подземна складишта гаса и других материја, издвајања повољних геолошких формација и структура као и исцрпљених лежишта минералних сировина за складиштење природног гаса и/или ЦО2.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине. У погледу услова и начина контроле и праћења концентрације гасова са ефектом стаклене баште у атмосфери на нивоу који би спречио опасне антропогене сметње у климатском систему, примењују се прописи из области заштите животне средине, а у погледу услова и начина изградње постројења за складиштење ЦО 2 примењују се прописи из области изградње објеката.

13. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објектима у комплексу, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).
Концепт приступачности се мора базирати на принципу "дизајн за све" који представља основу стварања окружења за све. За пешачки приступ објекту, предвиђено је степениште са рампом.

Потребно је обезбедити услове за несметано и безбедно кретање свих корисника комплекса, као и особа са отежаним кретањем и особа са посебним потребама, на следећи начин:
• на свим пешачким комуникацијама неутралисати висинску разлику између површина;
• на свим пешачким комуникацијама где постоје денивалације и друге архитектонске препреке, нагласити визуелне и тактилне промене у кретању и додатно их обезбедити;
• у објекту обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама минималне ширине 90 цм и нагиба од 1:20 (5 %) до 1:12 (8,3 %).

Такође, потребно је примењивати све остале стандарде СРПС У.А9. 201- 206 са циљем

обезбеђивања приступачности у објектима и околини, као и друге важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

14. Услови заштите

14.1. Мере заштите непокретних културних и природних добара

На подручју које је предмет овог пројекта, нема утврђених културних добара као и добара која уживају статус претходне заштите.
Уколико се приликом извођења земљаних и грађевинских радова открију непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да привремено заустави радове и предузме мере заштите према посебним и условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Заштита природних добара

У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

Пројектом предвидети да извођач радова, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

14.2. SEVESO screening анализа

ЛИСТА ПРОИЗВОДА СА КОЛИЧИНАМА И КАРАКТЕРИСТИКАМА РИЗИКА

Proizvod	Aktivne materije	Količina	Jedinica	H-izjave	P-izjave	Seveso kategorija	q (t)
Adengo	225 g/l izoksaflutola+90g/l tienkarbazon-metil	400.00	L	H361D, H400, H410	P280, P308+P311, P391, P501	**E1**	0.400
Afinex 20 SP	acetamiprid (200 g/kg)	88.00	kg				0.088
Agil	Propakvizafop 100 g/l	905.00	L	H304, H319, H411	P102, P280, P305+P351+P338, P331, P501	**E2**	0.905
Akaristop	18 g/l abamektin	70.00	L	H301, H331, H318, H373, H304, H400, H410	P260, P270, P280, P301+P310, P331, P405, P501	**E1**	0.070
Ampligo 150 ZC	100 g/l hlorantraniliprola+50 gr/l lambda-cihalotrina	190.00	L				0.190
Axidor	propamokarb hidrohlorid + cimoksanil (400+50 g/l)	675.00	kg	H290, H317, H411, H319, H335, H302, H373, H400, H410, H314, H318, H315	P201, P202, P234, P261, P280, P302+P352, P333+P313, P405, P501	**E1**	0.675
Basagran	480 gr/l bentazon	800.00	L	H302, H319, H317, H361D, H400, H411	P101, P102, P103, P280, P261, P201, P202, P272, P270, P264, P305+P351+P338, P302+P352, P333+P313, P301+P312, P330, P308+P313, P362+P364, P391, P337+P313, P405, P501	**E1**	0.800
Bentamark	480 gr/l bentazon	1600.00	L	H302, H317	P272, P280, P301+P312, P302+P352, P333+P313, P501		1.600
Betanal Tandem	200 g/l fenmedifama+190 gr/l etofumesata	1530.00	L	H319, H400, H410	P280, P391, P501	**E1**	1.530
Biatlon 4 D	714 g/kg tritosulfuron + 54 g/kg florasulam	4.00	kg	H302, H400, H410	P101, P102, P103, P270, P264, P301+P312, P330, P391, P501	**E1**	0.004
Bioaction	Pongamia pinnata	100.00	L				0.100
Cerix	kontaktni biofungicid	2220.00	L		P102, P280, P302+P352		2.220
Comandor top -	480 gr/l klomazon	257.00	L	H302, H304, H319, H400, H410	P264, P270, P273, P280, P301+P310, P301+P312, P305+P351+P338, P330, P331, P337+P313, P391, P405, P501	**E1**	0.257
Coragen 20 SC	200 g/l hlorantraniliprola	162.00	L	H400, H410	P391, P501	**E1**	0.162
Decis expert	100 g/l deltametrin	110.00	L	H226, H302, H304, H318, H332, H335, H336, H400, H410	P210, P280, P301+P310, P305+P351, P338, P308+P311, P331, P391, P501	**E1, P5c**	0.110
Delaro 325 SC	175 gr/l protiokonazola + 150 gr trifloksistrobina	1105.00	L	H317, H362, H400, H410	P280, P263, P308+P311, P391, P410, P501	**E1**	1.105
Difure 4 expert	500 g protiokonazol + 300 gr difenokonazol /260 gr ak.mat./ha	126.00	L				0.126
Equip	22,5 g/l foramsulfurona	3053.00	L	H304, H315, H351, H400, H410	P280, P301+P310, P331, P308+P313, P391, P501	**E1**	3.053
Falcon forte	224 gr/l spiroxamin+148 gr tebukonazol+53 gr protiokonazol	860.00	L	H302, H332, H317, H318, H335, H361D, H373, H400, H410, H302+H332	P280, P305+P351+P338, P308+P311, P391, P410, P501	**E1**	0.860
Floyd	Fluazifop-P-butil 150 g/l	1330.00	L	H304, H361D, H351, H318, H336, H400, H410	P270, P273, P281, P301+P310+P331, P305+P351+P338, P403+P233+P405, P501	**E1**	1.330
Force 1,5 - G	15 gr/kg teflutrina	3680.00	kg				3.680
Funguran OH	Cu hidroxid	2523.00	kg				2.523
Funguran OH	Cu hidroxid	2030.00	kg				2.030
Glifomark	480 g/l glifosata	9370.00	L				9.370
Goltix gold	700 gr/l metamitron	755.00	L	H302, H411	P102, P270, P501	**E2**	0.755
Grom	lamba cihalotrin	1130.00	L	H226, H302, H304, H319, H332, H336, H400, H410	P210, P261, P271, P273, P280, P301+P310, P331, P405, P501	**E1, P5c**	1.130
Hemomitron	700 gr/l metamitron	1360.00	L	H302, H400	P264, P270, P273, P301+P312, P330, P501	**E1**	1.360
Infinito SC	625 g/l propamokarb-hidrohlorida+62,5 g/l fluopikolida	430.00	L	H317, H361D, H400, H411, H410	P201, P280, P308+P311, P391, P501	**E1**	0.430
Invert	18 gr/l abamektin	150.00	L	H302, H373, H400, H410	P102, P260, P270, P501	**E1**	0.150
Kvazar	40 gr/l imazamoxa	661.00	L	H315, H318, H361D, H400, H410	P101, P102, P280, P302+P352, P305+P351+P338, P308+P313, P405, P501	**E1**	0.661
Laudis	44 g/l tembotrion	1985.00	L	H361D, H373, H400, H410	P260, P280, P308+P311, P391, P501	**E1**	1.985
Lepilo	bisurfaktion	1540.00	L				1.540
Mistral	700 g/kg metribuzina	64.00	kg				0.064

Proizvod	Aktivne materije	Količina	Jedinica	H-izjave	P-izjave	Seveso kategorija	q (t)
Mont	S-metalahlor	397.00	L	H317, H319, H400, H410	P264, P273, P280, P333+P313, P305+P351+P338, P391, P501	**E1**	0.397
Motivel extra 6 OD	40 g/l nikosulfurona	215.00	L	H315, H317, H400, H410	P272, P280, P362, P302+P352, P333+P313, P391, P501	**E1**	0.215
Orondis ultra	48 g/l oksatiapiprolina+240 gr/l amilsulbroma	54.00	L				0.054
Orvego	300 g/l ametoktradina+ 225 g/l dimetomorfa	133.00	L	H302, H317, H360F, H410	P101, P102, P103, P280, P261, P201, P202, P272, P270, P264, P302+P352, P333+P313, P301+P312, P308+P313, P330, P391, P362+P364, P405, P501	**E1**	0.133
Piralis 300	300 gr/l klopiralida	335.00	L				0.335
Plamen	480 g/l dikamba	517.00	L	H319, H412	P101, P102, P264, P273, P280, P305+P351+P338, P337+P313, P501		0.517
Polyram DF	metiram 700 gr/kg	270.00	kg				0.270
Proman SC	500 gr/l metabromuron	1130.00	kg				1.130
Promony 8 gr	tifensulfuron-metil 750 g/kg	601.00	kg				0.601
Propulse 250 SE	125 g/l fluopirama+125 protiokonazala	452.00	L	H400, H411, H410	P280, P391, P410, P501	**E1**	0.452
Radiant 120 SC	120 g/l spinetorama	44.00	L	H361F, H410	P102, P202, P280, P308+P313, P391, P501	**E1**	0.044
Ranman top	160 g/l cijazofamida	203.00	L	H319, H410	P280, P264, P273, P305+P351+P338, P333+P313, P391, P501	**E1**	0.203
Revivit	75 g/l Revysol® (mefentrifluconazole)	365.67	L	H317, H411	P101, P102, P103, P280, P261, P272, P302+P352, P333+P313, P362+P364, P391, P501	**E2**	0.366
Revus top 500	250 g/l mandipropamida+250 g/l difenokonazola	109.00	L				0.109
Revycare	100 g/L Piraklostrobin, 100 g/L Revysol® mefentrifluconazole	80.00	L	H302, H332, H315, H318, H317, H361D, H335, H400, H410, H302+H332	P101, P102, P103, P280, P271, P261, P201, P202, P272, P270, P264, P312, P305+P351+P338, P304+P340, P302+P352, P333+P313, P301+P312, P330, P391, P362+P364, P308+P313, P403+P233, P405, P501	**E1**	0.080
Ridomil gold R -	141,9 g/kg Cu iz Cu oxihlorida + 19,4 g/kg metalaxila M	333.00	L				0.333
Rimex	Rimsulfuron 250 g/kg	6.75	kg	H318, H400, H410, H351, H373	P280, P305+P351+P338, P501, P201, P273, P301+P312, P308+P313, P391	**E1**	0.007
Rinpode	Rinpode – rinskor	23.04	L				0.023
Safari 50 wg	Triflusulfuron-metil 500 g/kg	23.04	kg				0.023
Secator OD	100 gr/lamidosulfuron + 25 gr jodosulfuron-metil-Na	116.00	kg	H317, H319, H400, H410	P280, P391, P501	**E1**	0.116
Selekt super 120 EC	120 gr / l kletodin	245.00	L	H351, H336, H304, H411, H302, H317, H412, H315, H318, H400	P201, P202, P261, P271, P273, P280, P301+P310, P304+P340, P308+P313, P312, P331, P391, P403+P233, P405, P501	**E1**	0.245
Sencor plus	600 gr/l metribuzin	214.00	L	H373, H400, H410	P260, P280, P308+P311, P391, P501	**E1**	0.214
Signum	267 g/kg boskalida+67 g/kg piraklostrobinas	176.00	L	H400, H410	P101, P102, P103, P391, P501	**E1**	0.176
Sigura	250 g/l difenokonazola	145.00	L	H226, H302, H304, H318, H400, H410	P210, P233, P280, P301+P310, P305+P351+P338, P331, P405, P501	**E1, P5c**	0.145
Sikario	480 g/l glifosata	400.00	L	H315, H318, H411	P102, P264, P273, P280, P305+P351+P338, P362, P391, P501	**E2**	0.400
Soya san	40 gr/l imazamoxa	120.00	L				0.120
Spyrale	100 g/l difenokonazol+375 g/l fenpropidina	390.00	L				0.390
Talisman	nikosulfuron	849.00	L	H400, H410	P101, P102, P273, P391, P501	**E1**	0.849
Tecton	15 gr/kg teflutrina	1940.00	kg	H302, H332, H304, H400, H410	P101, P102, P264, P270, P271, P301+P310, P331, P304+P340, P391, P405, P501	**E1**	1.940
Terbis	500 g/l terbutilazina	2050.00	L				2.050
Voliam targo 063 SC	45 g/l hlorantraniliprol + 18 gr/l abamektin	135.00	L				0.135
Zorvec entecta	48 g/l oksatiapiprolina+240 gr/l amilsulbroma	36.00	L	H351, H400, H410	P201, P273, P280, P308+P313, P391, P501	**E1**	0.036

1. ПРЕДМЕТ И ОСНОВА АНАЛИЗЕ

Предмет ове анализе је screening процена да ли складиште средстава за заштиту биља и других хемијских производа, на основу достављених количина и безбедносних листова, испуњава критеријуме за Seveso објекат, односно за хемијски удес већих размера. Анализа је урађена на основу достављене Excel евиденције количина и PDF збирке безбедносних листова, уз класификацију производа према H и P изјавама из SDS документације.

2. МЕТОДОЛОГИЈА

За сваки производ узете су H-изјаве и P-изјаве из достављених SDS листова. На основу тих података производи су сврстани у релевантне Seveso категорије. У овој анализи су као релевантне утврђене категорије E1, E2 и P5c.
E1 – производи класификовани као H400 и/или H410 (опасност по водену средину, акутно 1 / хронично 1), lower-tier праг 100 t.
E2 – производи класификовани као H411 (опасност по водену средину, хронично 2), lower-tier праг 200 t.
P5c – запаљиве течности категорија 2/3, у овој анализи пре свега препознате кроз H226, lower-tier праг 5.000 t.
За течне производе примењена је конзервативна screening апроксимација 1 L ≈ 1 kg. Производ BIOACTION није укључен у q/Q прорачун због природе активне материје наведен је као нискоризичан и изузет из нумеричке Seveso анализе.

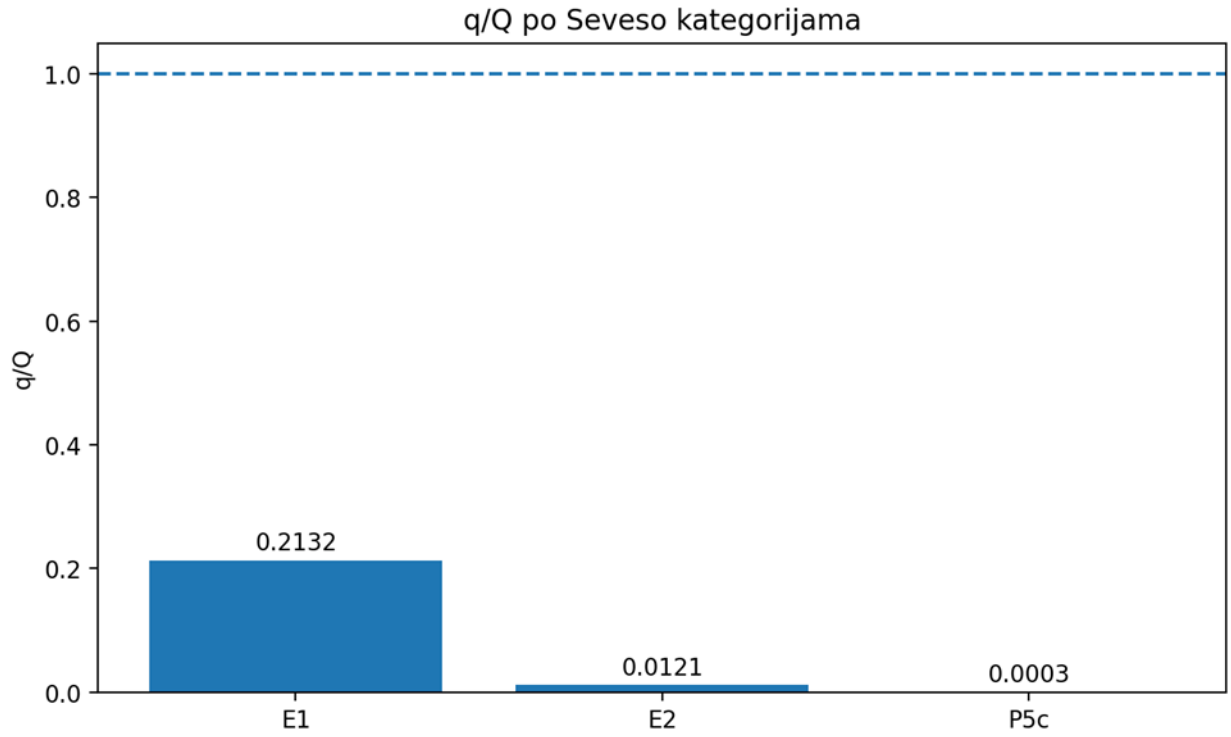
3. РЕЗУЛТАТИ q/Q ПРОРАЧУНА ПО КАТЕГОРИЈАМА

Прорачун q/Q извршен је по Seveso категоријама на основу последње ревидиране табеле. У наставку је дат табеларни преглед укупних количина, одговарајућих lower-tier прагова и добијених q/Q односа.

Категорија	Укупна количина (t)	Lower-tier праг (t)	q/Q	Тумачење
E1	21.324	100.000	0.2132	Доминантна категорија – еколошки ризик
E2	2.426	200.000	0.0121	Додатни, мањи допринос
P5c	1.385	5000.000	0.0003	Занемарљив допринос физичким опасностима

На основу усаглашених података из последње табеле добијене су следеће вредности: E1 = 21.324 t, E2 = 2.426 t и P5c = 1.385 t. Одговарајући q/Q односи износе 0.2132 за E1, 0.0121 за E2 и 0.0003 за P5c. Све вредности су испод граничне вредности 1,00, што је основни screening услов за закључак да објекат не достиже Seveso ниво у анализираним групама опасности.

4. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ q/Q ПО SEVESO КАТЕГОРИЈАМА



5. ТУМАЧЕЊЕ РЕЗУЛТАТА

Највећи допринос долази из категорије E1, што значи да је доминантна опасност овог складишта опасност по животну средину, пре свега у случају изливања, пожара или неконтролисаног одвођења контаминиране воде. Иако је E1 доминантна категорија, добијени q/Q однос је и даље далеко испод Seveso прага.
Категорија E2 даје значајно мањи допринос и не утиче суштински на коначни screening резултат. Код физичких опасности, односно P5c категорије, добијене количине су врло мале у поређењу са прописаним прагом, па се физичке опасности у смислу Seveso класификације оцењују као секундарне.
Практично посматрано, то значи да складиште није објекат великог хемијског удеса у смислу Seveso прописа, али јесте објекат код кога је неопходно озбиљно управљање еколошким ризиком. Посебно је важно спречити неконтролисано доспевање производа или воде од гашења у земљиште, канализацију и водотокове.

6. ПРОЦЕНА ОПАСНОСТИ ПО ВРСТАМА РИЗИКА

Опасност од пожара и експлозије није доминантна. Иако поједини производи могу имати допринос P5c категорији, укупна количина тих производа је ниска у односу на Seveso праг. То значи да локални пожар јесте могућ као техничко-безбедносни сценарио, али не и хемијски удес великих размера у смислу Seveso класификације.
Опасност по здравље радника постоји током руковања, претовара, просипања и санације. Производи са H302, H332, H304, H317 и H318 могу изазвати штетне последице услед гутања, удисања, аспирације, контакта са кожом или очима. Овај ризик се контролише добром организацијом рада, личном заштитном опремом и доступношћу SDS документације.
Најзначајнији ризик је еколошки. Већи број производа има H400 и H410, што значи да и релативно ограничена количина просутог производа може изазвати озбиљне последице по животну средину, нарочито ако дође до доспевања у подземне воде, атмосферску канализацију или оближње водене рецепијенте.

7. ПЛАН МЕРА ЗАШТИТЕ

7.1 Техничке мере

Обезбедити непорозну и непропусну подлогу у свим зонама складиштења. За зоне у којима се налазе производи са H400/H410 неопходно је предвидети секундарну заштиту од изливања у виду кадица, берми или сабирних јама. Потребно је онемогућити директан одлазак течности и противпожарне воде у канализацију и **слободне** рецепијенте, односно обезбедити могућност задржавања контаминиране воде од гашења.

7.2 Организационе мере

Производе треба складиштити по јасно дефинисаним зонама, са раздвајањем еколошки најризичнијих производа од остале робе. Потребно је редовно ажурирати евиденцију количина и периодично обнављати screening прорачун када дође до значајне промене залиха. Сви запослени морају бити обучени за руковање пестицидима, примену SDS листова, прву помоћ и поступање у случају акцидента.

7.3 Мере у случају удеса

У складишту треба да буду доступни апсорбенси за санацију просипања, опрема за хитно затварање сливника и јасно дефинисан интерни план поступања у акциденту. У случају већег изливања неопходно је одмах ограничити ширење, спречити доспевање у канализацију и обавестити надлежне службе.

7.4 Противпожарне мере

Иако пожар није доминантан Seveso ризик, неопходно је обезбедити одговарајућу противпожарну опрему, проходне путеве евакуације, јасно обележене зоне складиштења и забрану извора паљења у близини производа са запаљивим компонентама.

8. ЗАКЉУЧАК

На основу анализе количина и класификације производа према последњој ревидираној табели, добијене су укупне количине од 21.324 t за E1, 2.426 t за E2 и 1.385 t за P5c категорију. Одговарајући q/Q односи износе 0.2132, 0.0121 и 0.0003.
Пошто су све добијене вредности испод прага 1,00, предметни комплекс не представља Seveso објекат, односно не испуњава услове за класификацију као постројење са опасношћу од хемијског удеса већих размера. Ипак, с обзиром на доминацију E1 категорије, складиште представља објекат са израженим потенцијалом за загађење животне средине у случају акцидента, па је неопходна доследна примена мера заштите, посебно мера за спречавање изливања и задржавање контаминиране воде.

9. План мера заштите

- Обезбедити непропусну подлогу и секундарну заштиту од изливања (кадице, берме или сабирне јаме) за све зоне складиштења.
- Онемогућити директан одлазак течности и противпожарне воде у канализацију, сливнике и реципијенте; планирати задржавање контаминиране воде од гашења.
- Раздвојити еколошки најризичније производе (H400/H410) од остале робе и јасно обележити складишне зоне.
- Одвојено складиштити производе са H226 и друге растварачке формулације, уз вентилацију и забрану извора паљења.
- Обезбедити адсорбенсе за санацију просипања, опрему за хитно затварање одвода и план поступања у акциденту.
- Водити ажурну евиденцију количина по производу и периодично обнављати сцреенинг прорачун при свакој значајној промени залиха.
- Радницима обезбедити обуку за руковање пестицидима, личну заштитну опрему и процедуре прве помоћи према СДС-овима.
- Обезбедити да СДС листа буде доступна у складишту у штампаном и електронском облику, уз означавање контакт-бројева за хитне случајеве.

14.3. Мере заштите животне средине

На планираном простору, обезбедиће се спречавање свих облика угрожавања животне средине у фази изградње и експлоатације планираних објеката. Усагласиће се решења инфраструктуре и потенцијалних извора загађења са свих постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха ваздуха, земљишта и вода.

Извођење радова изградње, односно обављање активности на предметној локацији може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или деградација животне средине, сходно Закону о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон) Сходно Закону о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024) и Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. Гласник РС", бр. 114/08) за планиране објекте није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.

Приликом израде пројектно-техничке документације, неопходно је придржавати се Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024).

У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се развојиним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама. У члану 34. наводи се да је неопходно: "утврђивање мера интегрисане заштите и планирање предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и уклањивање вишенаменског коришћења простора које угрожава предео". Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора.
Планирање и уређење
простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе.

Планирање заштите земљишта на предметном простору остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

За изградњу објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације земљишта, неопходно је спровођење мера заштите у

складу са тачком 6.9. Листе активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта из Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 102/2020);

Планирати одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;

Изградња резервоара за складиштење горива могућа је на начин којим се спречава распростирање загађујућих материја у окружење, а у складу са захтевима Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих запаљивих и горивих течности („Сл. гласник РС”, бр. 114/2017 и 85/2021). Услов за изградњу укопаних складишта је примена грађевинско-техничких решења којим се спречава испуштање загађујућих материја у околни простор. Област складиштења опасних материја треба да буде осигурана од настанка евентуалних акцидентних ситуација, због чега је неопходно обезбедити потпуну изолацију резервоара за складиштење горива од околног земљишта постављањем двоструког плашта. Динамику контроле угрожавајућих параметара у подземним водама планирати у зависности од осетљивости подручја на загађивање, те по потреби поставити пиезометре у складу са смером, висином и правцем кретања подземних вода;

Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, по потреби, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент. Водонепропусна септичка јама може бити коришћена као привремено решење до прикључења на интегрални канализациони систем;

Планирати примену одговарајућих мера у циљу спречавања и смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025), и да обезбеде примену других мера, између осталог, предвиђених чланом 54. који обухвата мере превенције (ради максимално могућег смањења загађивања ваздуха из покретних и стационарних извора емисије, нпр. спречавање распростирања загађујућих материја, принудна вентилација уз рекуперацију испарљивих материја или одстрањивање емитованих гасова на безбедан начин) а у случају потребе и мере санације;

Грађевинско-техничке мере за потребе смањења емисије испарљивих једињења на основу прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја планирати сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС", бр. 71/2010, 6/2011 и 48/2012). Обавеза енергетског субјекта за обезбеђењем очувања квалитета животне средине,

прописана је и чланом 220. Закона о енергетици („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021). У складу са наведеним, елементи инфраструктурних система, као што су запорни органи (вентили, славине, засуни, затварачи и сл.), прирубнице и прирубнички спојеви и сл., морају бити израђени према захтевима важеће легислативе и међународно утврђеним стандардима;

Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

Управљање неопасним отпадом, погодним за поновну употребу, обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС", бр. 98/2010);

Привремено одлагање отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује одговарајућа изолација отпадних материја од околног простора, а привремено складиштење опасног отпада вршити сагласно члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом; отпад мора да буде прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до упућивања на даљи третман; амбалажа/посуде за складиштење опасног отпада морају испуњавати све техничке услове безбедности захтеване Законом о управљању отпадом и пратећим законским актима нижег реда, ради спречавања емисије/расипања загађујућих материја у окружење;

Управљање запаљивим материјама вршити сагласно одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 - други закон, 87/2018 и 87/2018 - други закон), а у складу са захтевима Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Сл. гласник РС”, бр. 114/2017) и другом регулативом релевантном за ову област;

У циљу смањења односно елиминисања негативног утицаја у случају управљања запаљивим и експлозивним супстанцама, размотрити могућности примене мера превенције и заштите, како током редовног функционисања објеката тако и у случају акцидента (удеса), а у складу са Чланом 4. тачка 7. подтачка 3. Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 41/2010), како би се проценило у којој мери се последице удеса могу проширити изван граница обухвата комплекса;

Приликом избора техника и опреме, имати у виду одредбу прописану начелом превенције Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (члан 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр.

135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон), чије је спровођење, између осталог, потпомогнуто применом посебних техничких стандарда и директива;

14.4. Мере зештите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је се поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија, поштовањем прописа при пројектовању и градњи објекта, градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.), одговарајућим капацитетима водоводне мреже, тј. Обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара и др.

При изградњи планираног објекта потребно је придржавање следећих закона и прописа:
▪ Закон о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", број 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018- др. закони);
▪ Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", број 11/96);
▪ Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", број 3/2018);
▪ Правилник о техничким нормативима за заштиту пожара од складишта и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", број 24/87);
▪ Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандард ЈУС У.Ј1.24 и осталих важећих техничких прописа.

14.5. Заштита од елементарних непогода и других несрећа

Мере заштите од елементарних непогода
У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.) Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречевање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Мере заштите од удара грома
Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

Заштита од земљотреса

Терен на коме се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта је сврстан у терене са 7°МЦС сеизмичког интензитета па сви грађевински објекти морају бити

прорачунати на отпорност на земљотрес јачине најмање 6°MCS и 7°MCS. Објекат мора бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручијима („Службени лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

15. Мере енергетске ефикасности

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда планира се у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр.61/2011).

16. Опште одредбе

Сходно одредбама чл. 60. *ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).*
Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко – архитектонске разраде локације.

Овај Урбанистички пројекат ступа на снагу од дана кад Одељење за урбанизам и грађевинарство општине Бачка Паланка потврди да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећом планском документацијом, уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове Општине Бачка Паланка.

Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за подношење захтева за израду и издавање Локацијских услова, у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012,

42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014,

83/2018 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Планираној изградњи не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ након добијања грађевинске дозволе, пријаве радова и на основу одговарајуће техничке и инвестиционе документације.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тања М. Клишманић
дипл. инж. арх.
200 1040 08
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Одговорни урбаниста

.....

Тања Клишманић, д.и.а.

Лиценца бр. 200 1040 08

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
БАЧКА ПАЛАНКА

Р = 1 : 50000

Општина ВРБАС
Општина ОЏАЦИ
Општина БАЧ
Општина БАЧКИ ПЕТРОВАЦ
Општина БЕОЧИН
Општина ШИД
Општина СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Р е п у б л и к а Х Р В А Т С К А

ДЕСПОТОВО
ПИВНИЦЕ
ПАРАГЕ
СИЛБАШ
ТОВАРИШЕВО
ГАЈДОБРА
НОВА ГАЈДОБРА
ОБРОВАЦ
МЛАДЕНОВО
КАРАЂОРЂЕВО
ТЕЛЕП
НОВИ МАЈУР
ЧЕЛАРЕВО
БАЧКА ПАЛАНКА
НЕШТИН
ВИЗИЈЋ

РАТКОВО ОЏАЦИ
ОЏАЦИ
СИЛБАШ
БАЧ
БАЧКИ ПЕТРОВАЦ НОВИ САД
НОВИ САД
ГЛОЖАН НОВИ САД
БЕОЧИН НОВИ САД
БАЧКА ПАЛАНКА Р. ХРВАТСКА
Р. ХРВАТСКА НЕШТИН
ЦРВЕНИ ЧОТ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
КУЛА
КУЛА ВРБАС
ка Е - 75 ЗМАЈЕВО

ДП I реда бр. 104
ДП I реда бр. 119
ДП I реда бр. 18
ДП I реда бр. 109
ДП I реда бр. 102
ДП I реда бр. 19
ДП I реда бр. 7
ДП I реда бр. 10
Обилазница ДП I реда бр. 19
Обилазница ДП I реда бр. 187
Обилазница ДП I реда бр. 116.2

НАМЕНА ПРОСТОРА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ - ЗОНЕ
- ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ - ПЛАНТАЖЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗАЛИВНИМ СИСТЕМИМА (постојеће / планирано)
- ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- РИБЊАК (постојећи / планирано)

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМСКИ ЗАШТИТНИ ПОЈАС

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- РЕКА ДУНАВ
- КАНАЛИ
- МИКРОАКУМУЛАЦИЈА (планирано)
- ВИКЕНД НАСЕЉЕ И УГОСТИТЕЉСТВО

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА (постојеће / планирано)
- СТАНОВАЊЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- 1-17 1-15 РАДНЕ ЗОНЕ (постојеће / планирано)
- 1 - 4 ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ (планирано)
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТ (планирано)
- 1 - 4 ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР
- 1 - 4 ГРОБЉА
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА (постојећи / планирани)
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА (постојећи / планирани)
- ОПШТИНСКИ (ЛОКАЛНИ) ПУТЕВИ (постојећи / планирани)
- МЕЂУНАРОДНА, НАЦИОНАЛНА, МЕЂУНАСЕЉСКА БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- РЕГИОНАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА (постојећа / планирана)
- ЛОКАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА (постојећа)
- ИНДУСТРИЈСКА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА (планирана)
- ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ
- ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ
- МЕЂУНАРОДНА ЛУКА
- ИТ ИНТЕРМОДАЛНИ ТЕРМИНАЛ
- МАРИНА (планирана)
- ПРИВЕЗИШТЕ
- ТРАЈЕКТ
- ВОДОЗАХВАТ (постојећи / планирани)
- НАСИП
- ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ (постојећи / планирани)

- ПОВРШИНЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
- ГРАНИЦА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ И АП ВОЈВОДИНЕ
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

РАДНЕ ЗОНЕ (ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНЕ)

ТРЕТИРАНО ПОДРУЧЈЕ ПРЕДМЕТНИМ УП-ОМ

"URBANIKA" d.o.o.	Наручилац: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Одговорни урбаниста: Тања Клишманић д.и.а.	Документација: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Цртеж: Извод из ПП Општине Бачка Паланка /Референтна карта - "Намена простора"/	Назив дела пројекта: Урбанистичко решење
Датум: новембар 2025 / Евиденциони број:	Размера: 1 : 50000 / Број листа: 0.1.

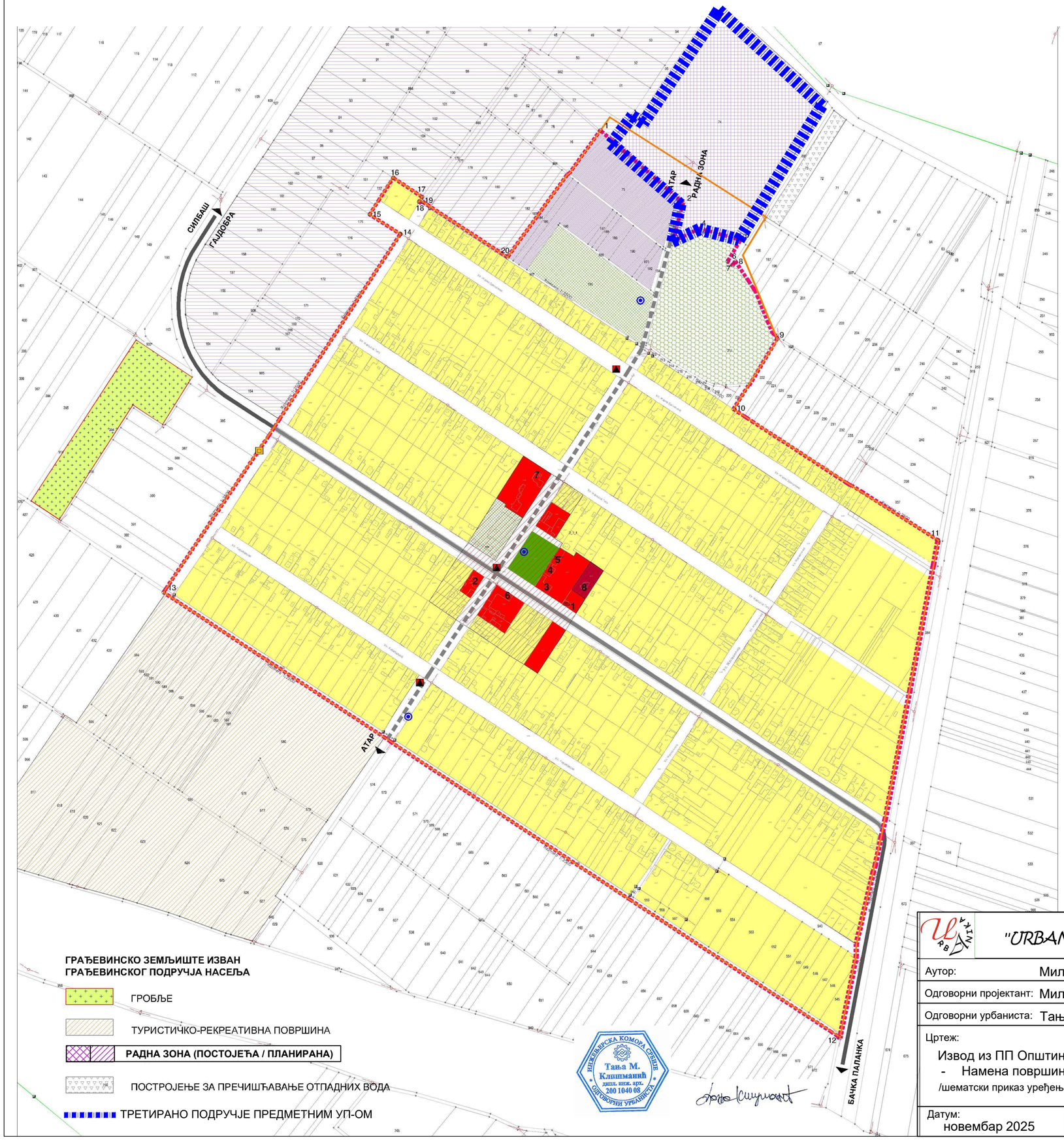
ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ

БАЧКА ПАЛАНКА

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

НОВА ГАЈДОБРА

НАМЕНА ПОВРШИНА И САОБРАЋАЈА



ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
  - 1 МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА
  - 2 ДОМ КУЛТУРЕ
  - 3 ОСНОВНА ШКОЛА
  - 4 ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
  - 5 СПОРТСКА САЛА
  - 6 ПОШТА
  - 7 ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
- ДП II РЕДА БР.102
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ТС
- МРС
- БУНАР

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПЛАНИРАНА РАДНА ЗОНА
- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- 8 ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- 1 20 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СА ТАЧКАМА ОПИСА ГРАНИЦЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

- ГРОБЉЕ
- ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНА ПОВРШИНА
- **РАДНА ЗОНА (ПОСТОЈЕЋА / ПЛАНИРАНА)**
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- ТРЕТИРАНО ПОДРУЧЈЕ ПРЕДМЕТНИМ УП-ОМ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тања М. Клишманић
дипл. инж. арх.
200 1040 08
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

"URBANIKA"d.o.o.		Наручилац: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор:	Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант:	Милорад Повреновић д.и.а.	
Одговорни урбаниста:	Тања Клишманић д.и.а.	Документација: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Цртеж: Извод из ПП Општине Бачка Паланка - Намена површина и саобраћаја /шематски приказ уређења насеља Нова Гајдобра/		Назив дела пројекта: Урбанистичко решење
Датум: новембар 2025	Евиденциони број:	Размера: 1 : 1000
		Број листа: 0.2.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У НОВОЈ ГАЈДОБРИ

R=1:2500

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА

КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ РАДНЕ ЗОНЕ

РЕМИЗА

ПОЈАС ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА

МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

РАДНА ЗОНА

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

ДЕО КАСНОАНТИЧКОГ НАСЕЉА ИЗ 5. ВЕКА НАШЕ ЕРЕ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а к.п. 74
КО Нова Гајдобра

Комора инжењера архитектуре и урбанизма Србије
Тања М. Клишманић
дипл. инж. арх.
200 1040 08
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

"URBANIKA"d.o.o.	Наручилац: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одговорни урбаниста: Тања Клишманић д.и.а.	Назив дела пројекта: Урбанистичко решење
Цртеж: Извод из ПДР-а дела радне зоне у Новој Гајдобри - 4. План намене површина	Размера: 1 : 2500
Датум: новембар 2025	Евиденциони број:
	Број листа: 0.3.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

1. Трафостаница MBTS 20/0.4 kV
2. Издвојени магацин
3. Магацин хмеља
4. Машинска радионица
6. Магацин радионица
11. Гаража
12. Управна зграда
13. Надстрешница
22. Бетонски темељ
23. Помоћна зграда
24. Бунар
25. Силос ћелија
26. Силос ћелија
27. Силос ћелија
28. Силос ћелија
29. Тампон ћелија
30. Тампон ћелија
31. Тампон ћелија
32. Вагарска кућа
33. Колска вага
34. Усипни кош са надстрешницом
35. Аспираторска кућа
36. Сушара
37. Сушара
38. Елеваторски стуб и елеваторска јама
39. Елеваторски стуб
40. Редлерски канал
41. Саобраћајница - део
42. Саобраћајница - део
43. Објекат других делатности - гасна станица
44. Објекат других делатности - гасна станица
45. Остале зграде - бунар

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

47. Управна зграда
48. Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључне пољопривредних машина
49. Надстрешница за пољопривредну механизацију
50. Магацин хемијских средстава и ђубрива
51. Магацин семена
52. Вишенаменски магацин
53. Магацин репроматеријала
54. Интерна бензиска станица капцитета 240m^3 Еуродизел горива, 10m^3 Безоловног горива и 1,5m^3 Ад Блуе
55. Канцеларије операција
56. Канцеларије радника у силосима
57. Паркинг за бицикле
58. Паркинг за аутомобиле
59. Место за прање механизације
60. Таложник, сепаратор и препумпни шахт од прања механизације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
61. Водонепропусна септичка јама корисне запремине 60m^3
62. Место за одношење отпада са два контејнера димензије 1370x1115x1470мм, укупне запремине 2,2m^3
63. Таложник, сепаратор и препумпни шахт атмосферске канализације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
64. Водонепропусна септичка јама корисне запремине 12m^3
65. Таложник, сепаратор и препумпни шахт атмосферске канализације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
66. Вишенаменска надстрешница

ГП1

Помоћни објекат издвојени магацин П+Пк

Магацин репроматеријала

Вишенаменски магацин

Магацин хемијских средстава и ђубрива

Магацин семена

Интерна бензиска станица

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључне пољопривредних машина

Надстрешница за пољопривредну механизацију

Управна зграда

Канцеларије операција

Постојећа МБТС 20/0,4kV

Вишенаменска надстрешница

Канцеларије радника у силосима

Водонепропусна септичка јама 12м^3

Водонепропусна септичка јама 60м^3

Паркинг за бицикле (20 места)

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера , запремине 1,1м^3

Место за прање механизације

складишни резервоар Р1 са три коморе укупне запремине 100м^3

Место индиректног пуњења резервоара и АТ вентили

Ад Блуе Модул

Интерна Бензиска станица

складишни резервоар Р2 укупне запремине 100м^3

складишни резервоар Р23 укупне запремине 50м^3

Аутомат за издавање горива

Постојећи канал

Постојећи плато за сило-бег време

Постојећи канал

Регулациона линија

Улаз /излаз камионски и пољопривредне механизације

Пешачки улаз

Колски улаз

препумпни шахт са две пумпе једна рада и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

сепаратор масти и уља

таложник зауљене атмосферске воде

ГП објекта бр.54 - Интерна бензиска станица

ГП објекта бр.50 - Магацин хемијских средстава и ђубрива

ГП објекта бр.4 - Машинска радионица

ГП објекта бр.6 - Магацин радионица

ГП објекта бр.32 - Вагарска кућа

ГП објекта бр.3 - Магацин хмеља

ГП објекта бр.47 - Управна зграда

ГП објекта бр.66 - Надстрешница

ГП објекта бр.48 - Надстрешница

ГП објекта бр.49 - Надстрешница

ГП објекта бр.56 - Канцеларије радника у силосима

ГП објекта бр.2 - Издвојени магацин

ГП објекта бр.51 - Магацин семена и 52 - Вишенаменски магацин

ГП објекта бр.53 - Магацин репроматеријала

ГП објекта бр.55 - Канцеларије радника у силосима

ГП објекта бр.11 - Гаража

ГП објекта бр.48 - Надстрешница

ГП објекта бр.6 - Магацин радионица

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата УП-а, к.п. бр.74
- Граница грађевинске парцеле ГП1
- Регулациона линија
- Регулациона линија (из ПДР-а дела радне зоне у Новој Гајдобри)
- Грађевинска линија планираних објекта
- Грађевинска линија постојећих објекта
- Грађевинска линија комплекса (логистичког центра)
- Граница катастарске парцеле
- 74 Ознака катастарске парцеле
- 3 Постојећи објекти
- 56 Новопројектовани објекти
- Интерне саобраћајне и манипулативне површине постојеће / планиране
- Пешачке стазе
- Зелене површине
- Контејнер, запремине 1,1м^3
- Ограда
- Главни улаз
- Илаз/Излаз камионски и пољопривредне механизације
- Аутомобилски саобраћај
- Високо растиње
- Заштитни појас канала

НАМЕНА ПОВРШИНА ИЗВАН КОМПЛЕКСА ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА, А У ОКВИРУ ОБУХВАТА УП-А

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Коридори саобраћајница у оквиру радне зоне
- Мелиорациони канал

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

- Део касноантичког насеља из 5. века наше ере

Инжењерска комора Србије — Тања М. Клипшаний — лиценц. инж. арх. 200 1640 08 — Одговорни урбанисти

"URBANIKA" d.o.o.		Наручилац:	AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор:	Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат:	Логистички центар на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант:	Милорад Повреновић д.и.а.	Документација:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одговорни урбаниста:	Тања Клипшаний д.и.а.		
Цртеж:	Регулационо нивелационо решење локације	Назив дела пројекта:	Урбанистичко решење
Датум:	новембар 2025	Размера:	1 : 500
Евиденциони број:		Број листа:	1

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

1. Трафостаница MBTS 20/0.4 kV
2. Издвојени магацин
3. Магацин хмеља
4. Машинска радионица
6. Магацин радионица
11. Гаража
12. Управна зграда
13. Надстрешница
22. Бетонски темељ
23. Помоћна зграда
24. Бунар
25. Силос ћелија
26. Силос ћелија
27. Силос ћелија
28. Силос ћелија
29. Тампон ћелија
30. Тампон ћелија
31. Тампон ћелија
32. Вагарска кућа
33. Колска вага
34. Усипни кош са надстрешницом
35. Аспиратерска кућа
36. Сушара
37. Сушара
38. Елеваторски стуб и елеваторска јама
39. Елеваторски стуб
40. Редлерски канал
41. Саобраћајница - део
42. Саобраћајница - део
43. Објекат других делатности - гасна станица
44. Објекат других делатности - гасна станица
45. Остале зграде - бунар

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

47. Управна зграда
48. Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина
49. Магацин хемијских средстава и ђубрива
50. Магацин семена
51. Вишенаменски магацин
52. Надстрешница
53. Бетонски темељ
54. Интерна бензиска станица капцитета 240m³ Еуродизел горива, 10m³ Безоловног горива и 1,5m³ Ад Блуе
55. Канцеларије операција
56. Канцеларије радника у силосима
57. Паркинг за бицикле
58. Паркинг за аутомобиле
59. Место за прање механизације
60. Таложник, сепаратор и препумпни шахт од прања механизације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
61. Водонепропусна септичка јама корисне запремине 60m³
62. Место за одношење отпада са два контејнера димензије 1370x1115x1470мм, укупне запремине 2,2m³
63. Таложник, сепаратор и препумпни шахт атмосферске канализације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
64. Водонепропусна септичка јама корисне запремине 12m³
65. Таложник, сепаратор и препумпни шахт атмосферске канализације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
66. Вишенаменска надстрешница

Безбедносна растојања

Постојећи канал

Магацин репроматеријала

РС(246)
РЕ 1x2ø40

Улаз/излаз камиončки и пољопривредне механизације

Ulica nova 1

Ulica nova 4

складишни резервоар Р1 са пи коморе укупне запремине 100m³

Место индиректног пуњења резервоара и АТ вентили

Ад Блуе Модул

Интерна бензиска станица

складишни резервоар Р2 укупне запремине 100m³

складишни резервоар Р23 укупне запремине 50m³

Аутомат за издавање горива

Магацин хемијских средстава и ђубрива

Магацин семена

Вишенаменски магацин

Помоћни објекат издвојени магацин

П+Пк

ГП1

Водонепропусна септичка јама 60m³

Водонепропусна септичка јама 12m³

Канцеларије радника у силосима

Постојећи плато за сило-бег вреће

Управна зграда

П+1

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина

Надстрешница за пољопривредну механизацију

Вишенаменска надстрешница

Канцеларије операција

Постојећа МБТС 20/0,4kV

Паркинг за бицикле (20 места)

Пешачки улаз

Колски улаз

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера , запремине 1,1m³

препумпни шахт са две пумпе једна рада и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

сепаратор масти и уља

таложник зауљене атмосферске воде

Место за прање механизације

Легенда:

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата УП-а
- Граница грађевинске парцеле ГП1
- Регулациона линија
- Регулациона линија (из ПДР-а дела радне зоне у Новој Гајдобри)
- (3) Постојећи објекти
- (56) Новопројектовани објекти
- Интерне саобраћајне и манипулативне површине
- Пешачке стазе
- Зелене површине
- Заштитни појас канала
- Контејнер, запремине 1,1m³
- Ограда
- Главни улаз
- Улаз/Излаз камиončки и пољопривредне механизације
- Високо растиње
- камиončки саобраћај
- камиončки саобраћај - правац кретања
- пољопривредна механизација
- пољопривредна механизација - правац кретања
- кретање пешака
- аутомобилски саобраћај

НАМЕНА ПОВРШИНА ИЗВАН КОМПЛЕКСА ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА, А У ОКВИРУ ОБУХВАТА УП-А

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Коридори саобраћајница у оквиру радне зоне
- Мелиорациони канал

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

- Део касноантичког насеља из 5. века наше ере

Инфраструктура

- водоводна мрежа
- хидрантска мрежа
- фекална канализација
- фекална канализација
- ЕЕ инсталације
- МБТС Трафостаница 20/0,4kV

телекомуникације

- подземни бакарни кабл
- постојеће приступне цеви
- PI - (0) изводни стуб
- гасна инсталација

Инжењерска комора Србије — Тања М. Клишманић — дипл. инж. арх. — 200 1040 08 — одговорни урбаниста

"URBANIKA"d.o.o.	Наручилац: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одговорни урбаниста: Тања Клишманић д.и.а.	Назив дела пројекта:
Цртеж: Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Размера: 1 : 500
Датум: новембар 2025	Евиденциони број:
	Број листа: 2

Помоћни објекат издвојени магацин

Магацин репроматеријала

Вишенаменски магацин

Магацин хемијских средстава и ђубрива

Магацин семена

Водонепропусна септичка јама 12м³

Канцеларије радника у силосима

Улаз/излаз камиондици и пољопривредне механизације

складишни резервоар Р1 са три коморе укупне запремине 100м³

Место индиректног пуњења резервоара АТ вентили

Ад Блуе Модул

складишни резервоар Р2 укупне запремине 100м³

складишни резервоар Р23 укупне запремине 50м³

Интерна бензиска станица

Аутомат за издавање горива

ГП1

Постојећи плато за сило-бег вреће

Постојећи канал

Водонепропусна септичка јама 60м³

Вишенаменска надстрешница

Канцеларије операција

Постојећа МБТС 20/0,4kV

Управна зграда

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључне пољопривредних машина

Надстрешница за пољопривредну механизацију

Паркинг за бицикле (20 места)

Пешачки улаз

Колски улаз

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера , запремине 1,1м³

Ул. Вишњићева

Ulica nova 1

Ulica nova 4

Постојећи

ограда комплекса

препумпни шахт са две пумпе једна рада и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

сепаратор масти и уља

таложник зауљене атмосферске воде

кош

Место за прање механизације

Легенда

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата УП-а, к.п. бр.74
- Граница грађевинске парцеле ГП1
- Регулациона линија
- Регулациона линија (из ПДР-а дела радне зоне у Новој Гајдобри)
- Постојећи објекти
- Новопројектовани објекти
- Интерне саобраћајне и манипулативне површине
- Пешачке стазе
- Зелене површине
- Контејнер, запремине 1,1м³
- Ограда
- Главни улаз
- Излаз/Излаз камионски и пољопривредне механизације
- Високо растиње
- Заштитни појас канала
- камионски саобраћај
- камионски саобраћај - правац кретања
- пољопривредна механизација
- пољопривредна механизација - правац кретања
- кретање пешака
- аутомобилски саобраћај

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

1. Трафостаница МБТС 20/0.4 kV
2. Издвојени магацин
3. Магацин хмеља
4. Машинска радионица
6. Магацин радионица
11. Гаража
12. Управна зграда
13. Надстрешница
22. Бетонски темељ
23. Помоћна зграда
24. Бунар
25. Силос ћелија
26. Силос ћелија
27. Силос ћелија
28. Силос ћелија
29. Тампон ћелија
30. Тампон ћелија
31. Тампон ћелија
32. Вагарска кућа
33. Колска вага
34. Усипни кош са надстрешницом
35. Аспираторска кућа
36. Сушара
37. Сушара
38. Елеваторски стуб и елеваторска јама
39. Елеваторски стуб
40. Редлерски канал
41. Саобраћајница - део
42. Саобраћајница - део
43. Објекат других делатности - гасна станица
44. Објекат других делатности - гасна станица
45. Остале зграде - бунар

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

47. Управна зграда
48. Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључне пољопривредне машина
49. Надстрешница за пољопривредну механизацију
50. Магацин хемијских средстава и ђубрива
51. Магацин семена
52. Вишенаменски магацин
53. Магацин репроматеријала
54. Интерна бензиска станица капцитета 240м³ Еуродизел горива, 10м³ Безоловног горива и 1,5м³ Ад Блуе
55. Канцеларије операција
56. Канцеларије радника у силосима
57. Паркинг за бицикле
58. Паркинг за аутомобиле
59. Место за прање механизације
60. Таложник, сепаратор и препумпни шахт од прања механизације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
61. Водонепропусна септичка јама корисне запремине 60м³
62. Место за одношење отпада са два контејнера димензије 1370x1115x1470мм, укупне запремине 2,2м³
63. Таложник, сепаратор и препумпни шахт атмосферске канализације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
64. Водонепропусна септичка јама корисне запремине 12м³
65. Таложник, сепаратор и препумпни шахт атмосферске канализације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
66. Вишенаменска надстрешница

НАМЕНА ПОВРШИНА ИЗВАН КОМПЛЕКСА ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА, А У ОКВИРУ ОБУХВАТА УП-А

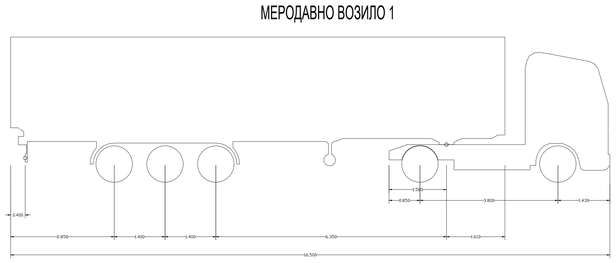
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Коридори саобраћајница у оквиру радне зоне
- Мелиорациони канал

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

- Део касноантичког насеља из 5. века наше ере

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО 1



None: POLUPRIKOLICA
Width (w): 2.500
Length (l): 16.500
Front track (w): 2.500
Back track (w): 2.500

Vehicle library: SERBIA_2012
Name: POLUPRIKOLICA, TEGLJAC
Width (w): 2.500
Height (h): 3.575
Front track (w): 2.500
Back track (w): 2.500
Total vehicle length (w): 16.500
Turn left (max.) angle: 21.63°
Turn the (max.) angle: 21.63°
Turning radius (curb to curb) (w): 13.449
Turning radius (wall to wall) (w): 13.000

"URBANIKA" d.o.o.		Наручилац:	AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор:	Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат:	Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант:	Милорад Повреновић д.и.а.		
Одговорни урбаниста:	Тања Клишманић д.и.а.	Документација:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Цртеж:	Провера проходности за меродавно возило 1	Назив дела пројекта:	Урбанистичко решење
Датум:	новембар 2025	Евиденциони број:	
		Размера:	1 : 500
		Број листа:	3.1

Тања М. Клишманић, дипл. инж. арх., Лиц. 200 1040 08, Нови Сад

Ulica nova 1

Ulica nova 4

Постојећи канал

Улаз/излаз камионски и пољопривредне механизације

Магацин репроматеријала

Помоћни објекат издвојени магацин

Вишенаменски магацин

Магацин хемијских средстава и ђубрива

Магацин семена

Водонепропусна септичка јама 12м³

Канцеларије радника у силосима

Место индиректног пуњења резервоара АТ вентили

Ад Блуе Модул

складишни резервоар Р1 са три коморе укупне запремине 100м³

складишни резервоар Р2 укупне запремине 100м³

складишни резервоар Р23 укупне запремине 50м³

Интерна бензинска станица капцитета 240м³ Еуродизел горива, 10м³ Безоловног горива и 1,5м³ Ад Блуе

Аутомат за издавање горива

ГП1

Управна зграда

Надстрешница за пољопривредну механизацију

Надстрешница за пољопривредна возила

Надстрешница за пољопривредних машина

Водонепропусна септичка јама 60м³

Вишенаменска надстрешница

Канцеларије операција

Постојећа МБТС 20/0,4kV

Паркинг за бицикле (20 места)

Пешачки улаз

Колски улаз

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера , запремине 1,1м³

Постојећи плато за сило-бег дрење

препумпни шахт са две пумпе једна рада и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

сепаратор масти и уља

таложник зауљене атмосферске воде

Легенда

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

1. Трафостаница МВТС 20/0.4 kV
2. Издвојени магацин
3. Магацин хмеља
4. Машинска радионица
6. Магацин радионица
11. Гаража
12. Управна зграда
13. Надстрешница
22. Бетонски темељ
23. Помоћна зграда
24. Бунар
25. Силос hелија
26. Силос hелија
27. Силос hелија
28. Силос hелија
29. Тампон hелија
30. Тампон hелија
31. Тампон hелија
32. Вагарска кућа
33. Колска вага
34. Усипни кош са надстрешницом
35. Аспиратерска кућа
36. Сушара
37. Сушара
38. Елеваторски стуб и елеваторска јама
39. Елеваторски стуб
40. Редлерски канал
41. Саобраћајница - део
42. Саобраћајница - део
43. Објекат других делатности - гасна станица
44. Објекат других делатности - гасна станица
45. Остале зграде - бунар

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

47. Управна зграда
48. Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључне пољопривредних машина
49. Надстрешница за пољопривредну механизацију
50. Магацин хемијских средстава и ђубрива
51. Магацин семена
52. Вишенаменски магацин
53. Магацин репроматеријала
54. Интерна бензинска станица капцитета 240м³ Еуродизел горива, 10м³ Безоловног горива и 1,5м³ Ад Блуе
55. Канцеларије операција
56. Канцеларије радника у силосима
57. Паркинг за бицикле
58. Паркинг за аутомобиле
59. Место за прање механизације
60. Таложник, сепаратор и препумпни шахт од прања механизације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
61. Водонепропусна септичка јама корисне запремине 60м³
62. Место за одношење отпада са два контејнера димензије 1370x1115x1470мм, укупне запремине 2,2м³
63. Таложник, сепаратор и препумпни шахт атмосферске канализације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
64. Водонепропусна септичка јама корисне запремине 12м³
65. Таложник, сепаратор и препумпни шахт атмосферске канализације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
66. Вишенаменска надстрешница

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата УП-а, к.п. бр.74
- Граница грађевинске парцеле ГП1
- Регулациона линија
- Регулациона линија (из ПДР-а дела радне зоне у Новој Гајдобри)
- Постојећи објекти
- Новопројектовани објекти
- Интерне саобраћајне и манипулативне површине
- Пешачке стазе
- Зелене површине
- Контејнер, запремине 1,1м³
- Ограда
- Главни улаз
- Излаз/Излаз камионски и пољопривредне механизације
- Високо растиње
- Заштитни појас канала
- камионски саобраћај
- камионски саобраћај - правац кретања
- пољопривредна механизација
- пољопривредна механизација - правац кретања
- кретање пешака
- аутомобилски саобраћај

НАМЕНА ПОВРШИНА ИЗВАН КОМПЛЕКСА ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА, А У ОКВИРУ ОБУХВАТА УП-А

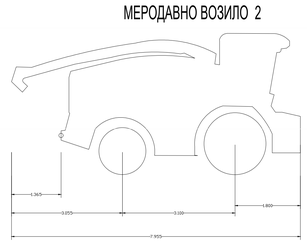
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Коридори саобраћајница у оквиру радне зоне
- Мелиорациони канал

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

- Део касноантичког насеља из 5. века наше ере

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО 2



Vehicle library: HARVESTER_KRONE
Name: BIG X 480
Width [m]: 3.000
Height [m]: 3.890
Front track [m]: 3.000
Back track [m]: 3.000
Total vehicle length [m]: 7.955
Average steering angle: 50.000°
Turn time (sec): 4.0
Turning radius (curb to curb) [m]: 5.141
Turning radius (wall to wall) [m]: N/A

"URBANIKA" d.o.o.		Наручилац:	AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор:	Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат:	Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант:	Милорад Повреновић д.и.а.		
Одговорни урбаниста:	Тања Клишманић д.и.а.	Документација:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Цртеж:	Провера проходности за меродавно возило 2	Назив дела пројекта:	Урбанистичко решење
Датум:	новембар 2025	Размера:	1 : 500
Евиденциони број:		Број листа:	3.2

Тања М. Клишманић, дипл. инж. арх., бр. 200 1040 05, УРБАНИСТА

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

1. Трафостаница MBTS 20/0.4 kV
2. Издвојени магацин
3. Магацин хмеља
4. Машинска радионица
6. Магацин радионица
11. Гаража
12. Управна зграда
13. Надстрешница
22. Бетонски темељ
23. Помоћна зграда
24. Бунар
25. Силос ћелија
26. Силос ћелија
27. Силос ћелија
28. Силос ћелија
29. Тампон ћелија
30. Тампон ћелија
31. Тампон ћелија
32. Вагарска кућа
33. Колска вага
34. Усипни кош са надстрешницом
35. Аспиратерска кућа
36. Сушара
37. Сушара
38. Елеваторски стуб и елеваторска јама
39. Елеваторски стуб
40. Редлерски канал
41. Саобраћајница - део
42. Саобраћајница - део
43. Објекат других делатности - гасна станица
44. Објекат других делатности - гасна станица
45. Остале зграде - бунар

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

47. Управна зграда
48. Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина
49. Надстрешница за пољопривредну механизацију
50. Магацин хемијских средстава и ђубрива
51. Магацин семена
52. Вишенаменски магацин
53. Магацин репроматеријала
54. Интерна бензиска станица капцитета 240m³ Еуродизел горива, 10m³ Безоловног горива и 1,5m³ Ад Блуе
55. Канцеларије операција
56. Канцеларије радника у силосима
57. Паркинг за бицикле
58. Паркинг за аутомобиле
59. Место за прање механизације
60. Таложник, сепаратор и препумпни шахт од прања механизације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
61. Водонепропусна септичка јама корисне запремине 60m³
62. Место за одношење отпада са два контејнера димензије 1370x1115x1470мм, укупне запремине 2,2м³
63. Таложник, сепаратор и препумпни шахт атмосферске канализације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
64. Водонепропусна септичка јама корисне запремине 12м³
65. Таложник, сепаратор и препумпни шахт атмосферске канализације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала
66. Вишенаменска надстрешница

ГП1

Постојећи канал

Помоћни објекат издвојени магацин П+Пк

Магацин репроматеријала

Вишенаменски магацин

Магацин семена

Магацин хемијских средстава и ђубрива

Водонепропусна септичка јама 12м³

Канцеларије радника у силосима

Улаз/излаз камионски и пољопривредне механизације

складишни резервоар Р1 са три коморе укупне запремине 100м³

Место индиректног пуњења резервоара и АТ вентили

Ад Блуе Модул

складишни резервоар Р2 укупне запремине 100м³

складишни резервоар Р23 укупне запремине 50м³

Интерна бензиска станица

Аутомат за издавање горива

Постојећи плато за сило-бег вреће

Водонепропусна септичка јама 60м³

Вишенаменска надстрешница

Управна зграда

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина

Надстрешница за пољопривредну механизацију

Постојећа МБТС 20/0,4kV

Паркинг за бицикле (20 места)

Пешачки улаз

Колски улаз

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера , запремине 1,1м³

препумпни шахт са две пумпе једна рада и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

сепаратор масти и уља

таложник зауљене атмосферске воде

Место за прање механизације

ограда комплекса

Ulica nova 4

Постојећи канал

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата УП-а, к.п. бр.74
- Граница грађевинске парцеле ГП1
- Регулациона линија
- Регулациона линија (из ПДР-а дела радне зоне у Новој Гајдобри)
- 3 Постојећи објекти
- 56 Новопројектовани објекти
- Интерне саобраћајне и манипулативне површине постојеће / планиране
- Зелене површине
- Заштитни појас канала
- Контејнер, запремине 1,1м³
- Ограда
- Главни улаз
- Излаз/Излаз камионски и пољопривредне механизације
- Аутомобилски саобраћај
- Високо растиње

Фазност изградње

- I ФАЗА
- II ФАЗА
- III ФАЗА
- IV ФАЗА

НАМЕНА ПОВРШИНА ИЗВАН КОМПЛЕКСА ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА, А У ОКВИРУ ОБУХВАТА УП-А

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

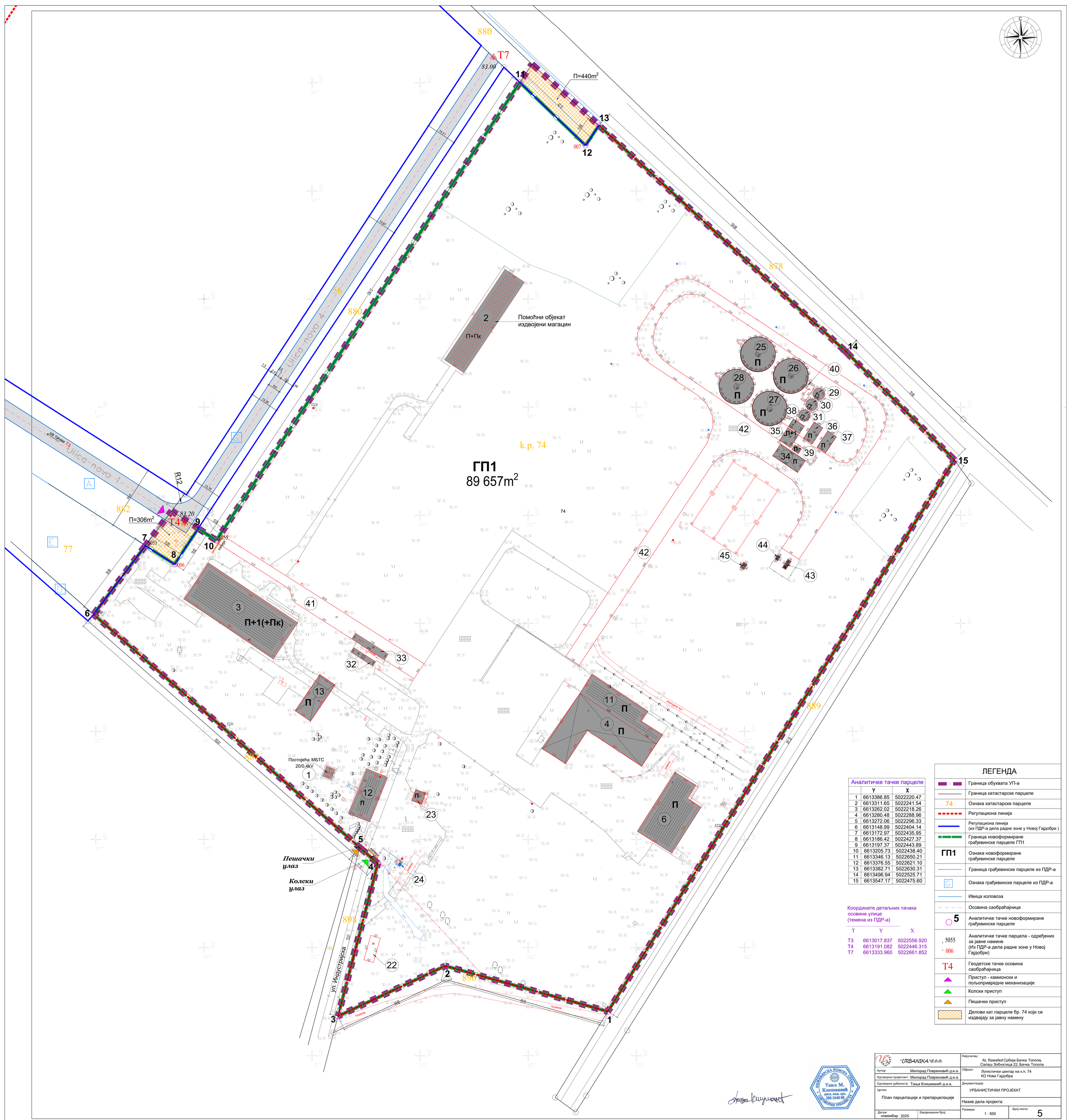
- Коридори саобраћајница у оквиру радне зоне
- Мелиорациони канал

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

- Део касноантичког насеља из 5. века наше ере

Инжењерска комора Србије — Тања М. Клишманић, дипл. инж. арх., 200 1040 08, одговорни урбариста

"URBANIKA" d.o.o.		Наручилац:	AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор:	Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат:	Логистички центар на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант:	Милорад Повреновић д.и.а.	Документација:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одговорни урбариста:	Тања Клишманић д.и.а.		
Цртеж:	Фазност изградње објеката	Назив дела пројекта:	
Датум:	новембар 2025	Размера:	1 : 500
Евиденциони број:		Број листа:	4



Аналитичке тачке парцеле

	Y	X
1	6613386.85	5022220.47
2	6613311.65	5022241.54
3	6613262.02	5022218.26
4	6613280.48	5022288.96
5	6613272.06	5022296.33
6	6613148.99	5022404.14
7	6613172.97	5022435.95
8	6613186.42	5022427.37
9	6613197.37	5022443.89
10	6613205.73	5022438.40
11	6613346.13	5022650.21
12	6613376.55	5022621.10
13	6613382.71	5022630.31
14	6613496.94	5022525.71
15	6613547.17	5022475.60

Координате детаљних тачака осовине улице (темена из ПДР-а)

T	Y	X
Т3	6613017.837	5022556.920
Т4	6613191.082	5022446.315
Т7	6613333.960	5022661.852

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата УП-а
- Граница катастарске парцеле
- 74 — Ознака катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Регулациона линија (из ПДР-а дела радне зоне у Новој Гајдобри)
- Граница новоформиране грађевинске парцеле ГП1
- ГП1 — Ознака новоформиране грађевинске парцеле
- Граница грађевинске парцеле из ПДР-а
- G — Ознака грађевинске парцеле из ПДР-а
- Ивица коловоза
- Осовина саобраћајнице
- 5 — Аналитичке тачке новоформиране грађевинске парцеле
- 5055 / 006 — Аналитичке тачке парцела - одређених за јавне намене (Из ПДР-а дела радне зоне у Новој Гајдобри)
- Т4 — Геодетске тачке осовина саобраћајница
- Приступ - камионски и пољопривредне механизације
- Колски приступ
- Пешачки приступ
- Делови кат.парцеле бр. 74 који се издвајају за јавну намену

"URBANIKA" d.o.o.	Наручилац: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Сапаш Зобнатица 22, Бачка Топола	
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар на к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.		
Одговорни урбариста: Тања Клишманић д.и.а.	Документација: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Цртеж: План парцелације и препарцелације	Назив дела пројекта:	
Датум: новембар 2025	Евиденциони број:	Размера: 1 : 500 / Број листа: 5

Инжењерска комора Србије — Тања М. Клишманић — дипл. инж. арх. 200 1040 08 — Одговорни урбариста

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Предузеће за пројектовање грађевинских
Објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1 –ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **AL RAWAFED Srbija d.o.o, Бачка Топола**
Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија

Објекат: **Нова градња управне зграде, надстрешнице за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина, надстрешнице за пољопривредну механизацију, магацина хемијских средстава и ђубрива, магацина семена, магацина репроматеријала, интерне бензинске станице капацитета 240м^3 Еуро дизел горива, 10м^3 безоловног бензина и 1,5м^3 AdBlue горива, канцеларија операција, канцеларија радника у силосима, вишенаменске надстрешнице, две АБ водонепропусне септичке јаме, места за прање механизације, три таложника са сепаратором уља и бензина и препумпним шахтом и изливом пречишћене воде у отворени канал, паркинга за бицикле, паркинга за аутомобиле и места за одношење отпада са два контејнера укупне запремине 2,2м3 и доградња интерних саобраћајница, на ГП1 КО Нова Гајдобра све у склопу комплекса Логистичког центра Нова Гајдобра, место Нова Гајдобра, општина Бачка Паланка**

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење за потребе израде урбанистичког пројекта**

Назив и ознака дела пројекта: **Пројекат архитектуре**

За грађење / извођење радова: **НОВА ГРАДЊА, ДОГРАДЊА, РУШЕЊЕ**

Пројектант: **МИПРОЈЕКТ д.о.о.**
Предузеће за пројектовање грађевиснких објеката и консалтинг Захумска бр.10, Београд

Одговорно лице пројектанта: Милорад Повреновић дипл.инж.арх.

Потпис:



Одговорни пројектант: Милорад Повреновић дипл.инж.арх.
Број лиценце: **300 X534 09**
Потпис:



Број дела пројекта: ИДР004/2025
Место и датум: Београд, новембар 2025.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	**Насловна страна**	
1.2.	**Садржај пројекта**	
1.3	**Решење о именовању одговорног пројектанта**	
1.4.	**Изјава одговорног пројектанта**	
1.5.	**Текстуална документација** -Технички опис	
1.6.	**Нумеричка документација** -Рекапитулација површина и урбанистичких параметара	
1.7	**Графичка документација** **Ситуационо – нивелациони планови** 0.1 Ситуација постојећег стања 0.2 Ситуација са основом приземља – I фаза 0.3 Ситуација са основом приземља – II фаза 0.4 Ситуација са основом приземља – III фаза 0.5 Ситуација са основом приземља – IV фаза 0.6 Ситуација са основом крова 0.7 Ситуација са основом приземља 0.8 Ситуација са приказом саобраћајног решења 0.9 Ситуација са приказом синхрон плана инсталација 0.10 Ситуација са безбедносним растојањима	 P1:500 P1:500 P1:500 P1:500 P1:500 P1:500 P1:500 P1:500 P1:500 P1:500
	Графичка документација 47. Управна зграда 48. Надстрешница за пољопривредну механизацију са оставом за прикључке пољопривредних машина 49. Надстрешница за пољопривредну механизацију 50. Магацин хемијских средстава и ђубрива 51. Магацин семена 52. Вишенаменски магацин 53. Магацин репроматеријала 55. Канцеларије операција 56. Канцеларије радника у силосима 61. Армирано бетонска водонепропусна септичка јама запремине 60м3 64. Армирано бетонска водонепропусна септичка јама запремине 12м3 66. Вишенаменска надстрешница	

1.3 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др. Закон и 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду ИДР пројекта за потребе израде урбанистичког пројекта **Нова градња управне зграде, надстрешнице за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина, надстрешнице за пољопривредну механизацију, магацина хемијских средстава и ђубрива, магацина семена, магацина репроматеријала, интерне бензинске станице капацитета 240м3 Еуро дизел горива, 10м3 безоловног бензина и 1,5м3 AdBlue горива, канцеларија операција, канцеларија радника у силосима, вишенаменске надстрешнице, две АБ водонепропусне септичке јаме, места за прање механизације, три таложника са сепаратором уља и бензина и препумпним шахтом и изливом пречишћене воде у отворени канал, паркинга за бицикле, паркинга за аутомобиле и места за одношење отпада са два контејнера укупне запремине 2,2м3 и доградња интерних саобраћајница, на ГП1 КО Нова Гајдобра све у склопу комплекса Логистичког центра Нова Гајдобра, место Нова Гајдобра, општина Бачка Паланка** одређује се:

Милорад Повреновић, дипл.инж.арх. број лиценце ИКС 300 Н534 09

Пројектант: **МИПРОЈЕКТ д.о.о.**
Предузеће за пројектовање грађевисних објеката и консалтинг Захумска бр.10, Београд

Одговорно лице пројектанта: Милорад Повреновић дипл.инж.арх.

Потпис:



Број дела пројекта: ИДР004/2025
Место и датум: Београд, новембар 2025.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант ИДР пројекта за потребе израде урбанистичког пројекта **Нова градња управне зграде, надстрешнице за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина, надстрешнице за пољопривредну механизацију, магацина хемијских средстава и ђубрива, магацина семена, магацина репроматеријала, интерне бензинске станице капацитета 240м3 Еуро дизел горива, 10м3 безоловног бензина и 1,5м3 AdBlue горива, канцеларија операција, канцеларија радника у силосима, вишенаменске надстрешнице, две АБ водонепропусне септичке јаме, места за прање механизације, три таложника са сепаратором уља и бензина и препумпним шахтом и изливом пречишћене воде у отворени канал, паркинга за бицикле, паркинга за аутомобиле и места за одношење отпада са два контејнера укупне запремине 2,2м3 и доградња интерних саобраћајница, на ГП1 КО Нова Гајдобра све у склопу комплекса Логистичког центра Нова Гајдобра, место Нова Гајдобра, општина Бачка Паланка**

Милорад Повреновић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке.

Одговорни пројектант: Милорад Повреновић дипл.инж.арх.
број лиценце **300 X534 09**

Потпис:



Број тдела пројекта: **ИДР004/2025**
Место и датум: Београд новембар 2025.

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

„Логистички центар Нова Гајдобра“ Инвеститора **AL Rawafed Srbija d.o.o., Бачка Топола** Салаш Зобнатица 22, обухвата катастарску парцелу 74 КО Нова Гајдобра.

Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19 и 29/2024) предметна катастарска парцела бр.74, КО Нова Гајдобра се налази изван грађевинског подручја насеља Нова Гајдобра.

Катастарска парцела бр.74 има површину од 90403м2.

На катастарској парцели бр.74 евидентирано је 30 објеката.

Постојећи индекс заузетости на парцели износи 9,49%.

Катастарска парцела бр.74 има излаз на јавну саобраћајницу.

Према планској документацији парцела је намењена за радну зону изван грађевинског подручја.

Табеларни приказ свих изграђених објеката на к.п. 74 КО Нова Гајдобра

Број	Намена	КТП	Спратност	БРГП	Укупна БРГП
3	Магацин хмеља	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П+1 (+Пк)	1,001.00	**2,002.00**
4	Машинска радионица	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	761.00	**761.00**
6	Магацин радионица	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	570.00	**570.00**
11	Гаража	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	382.00	**382.00**
12	Управна зграда	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	233.00	**233.00**
13	Надстрешница	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	176.00	**176.00**
22	Бетонски темељ	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	54.00	**54.00**
23	Помоћна зграда	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	27.00	**27.00**
24	Бунар	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	5.00	**5.00**
25	Силосна ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	203.00	**203.00**
26	Силосна ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	198.00	**198.00**
27	Силосна ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	198.00	**198.00**
28	Силосна ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	203.00	**203.00**
29	Тампон ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	22.00	**22.00**
30	Тампон ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	22.00	**22.00**
31	Тампон ћелија	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	22.00	**22.00**
32	Вагарска кућа	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	30.00	**30.00**
33	Колска вага	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	57.00	**57.00**
34	Усипни кош са надстрешницом	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	93.00	**93.00**
35	Аспиратерска кућа	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П+1	43.00	**86.00**
36	Сушара	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	43.00	**43.00**
37	Сушара	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	44.00	**44.00**
38	Елеваторски стуб и елеваторска јама	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	40.00	**40.00**
39	Елеваторски стуб	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	9.00	**9.00**
40	Редлерски канал	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	25.00	**25.00**
41	Интерна саобраћајница - део	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	691.00	**691.00**
42	Интерна саобраћајница - део	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	3,411.00	**3,411.00**
43	Објекат других делатности - гасна станица	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	9.00	**9.00**
44	Објекат других делатности - гасна станица	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	3.00	**3.00**
45	Остале зграде - бунар	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	6.00	**6.00**
46	Градско грађевинско земљиште	*Земљиште уз зграду и други објекат*		81,822.00	
	Укупно постојећи објекти			**8,581.00**	**9,625.00**
	Слободне површине			**81,822.00**	
	Укупно кат. парцела 74 КО Нова Гајдобра			**90,403.00**	

У складу са Планом детаљне регулације дела радне зоне у Новој Гајдобри (“Службени лист општине Бачка Паланка“ број 05/2011) неопходно је извшити препарцелацију катастарске парцеле бр.74 са одвајањем делова к.п. 74 за површине јавне намене у складу са важећим Планом детаљне регулације. Изузима се део парцеле уз новоформирану парцелу 882 – улица Индустријска и уз новоформирану парцелу 880 у зони уз отворени канал на к.п. 878. Препарцелацију катастарске парцеле бр.74 КО Нова Гајдобра потребно је спровести пре добијања употребне дозволе.

Табеларни приказ свих изграђених објеката на ГП1 КО Нова Гајдобра са прегледом површина након препарцелације

Број	Намена	КТП	Спратност	БРГП	Укупна БРГП
3	**Магацин хмеља**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П+1 (+Пк)	1,001.00	**2,002.00**
4	**Машинска радионица**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	761.00	**761.00**
6	**Магацин радионица**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	570.00	**570.00**
11	**Гаража**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	382.00	**382.00**
12	**Управна зграда**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	233.00	**233.00**
13	**Надстрешница**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	176.00	**176.00**
22	**Бетонски темељ**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	54.00	**54.00**
23	**Помоћна зграда**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	27.00	**27.00**
24	**Бунар**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	5.00	**5.00**
25	**Силосна ћелија**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	203.00	**203.00**
26	**Силосна ћелија**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	198.00	**198.00**
27	**Силосна ћелија**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	198.00	**198.00**
28	**Силосна ћелија**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	203.00	**203.00**
29	**Тампон ћелија**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	22.00	**22.00**
30	**Тампон ћелија**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	22.00	**22.00**
31	**Тампон ћелија**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	22.00	**22.00**
32	**Вагарска кућа**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	30.00	**30.00**
33	**Колска вага**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	57.00	**57.00**
34	**Усипни кош са надстрешницом**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	93.00	**93.00**
35	**Аспиратерска кућа**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П+1	43.00	**86.00**
36	**Сушара**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	43.00	**43.00**
37	**Сушара**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	44.00	**44.00**
38	**Елеваторски стуб и елеваторска јама**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	40.00	**40.00**
39	**Елеваторски стуб**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	9.00	**9.00**
40	**Редлерски канал**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	25.00	**25.00**
41	**Интерна саобраћајница - део**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	691.00	**691.00**
42	**Интерна саобраћајница - део**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	3,411.00	**3,411.00**
43	**Објекат других делатности - гасна станица**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	9.00	**9.00**
44	**Објекат других делатности - гасна станица**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	3.00	**3.00**
45	**Остале зграде - бунар**	*Земљиште под зградом и другим објектом*	П	6.00	**6.00**
46	**Градско грађевинско земљиште**	*Земљиште уз зграду и други објекат*		81,076.00	
	Укупно постојећи објекти			**8,581.00**	**9,625.00**
	Слободне површине			**81,076.00**	
	Укупно ГП1 КО Нова Гајдобра			**89,657.00**	

ПРОБЛЕМИ ФУНКЦИОНИСАЊА ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА

Комплекс не садржи све потребне објекте за:

1. Смештај, сервисирање, опслуживање и одржавање пољопривредне механизације
2. Магацинске и складишне објекте за смештај хемијских средстава и ђубрива за пољопривредне потребе, семена, резервних делова и прикључака за пољопривредне машине, магацин репроматеријала
3. Социјалне просторије, гардеробе и санитарне просторије запослених
4. Административне и канцеларијске просторије
5. Недовољан капацитет силосних ћелија и недостатак бочног усипног коша са пречистачем
6. Недовољна ширина уласка за тешка теретна возила и пољопривредну механизацију са северозападне стране комплекса

ПРЕВАЗИЛАЖЕЊЕ ПРОБЛЕМА ФУНКЦИОНИСАЊА ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА

Функционалне целине унутар комплекса су раздвојене.

Комплекс садржи два колска улаза, један за тешка теретна-камионска возила и пољопривредну механизацију са северозападне стране комплекса, један за пољопривредну механизацију са југозападне стране комплекса и један контролисани пешачки улаз одмах поред колског улаза са југозападне стране. Сва три улаза су са јавне саобраћајнице улица Индустријска.

Интерне саобраћајнице и манипулативни платои су бетонски предвиђени за тешка теретна возила и пољопривредне машине.

Функционална целина интерне саобраћајнице

Тешка теретна-камионска возила се пријављују на улазу, иду на колску вагу и даље интерном саобраћајницом до усипног коша на довоз или одвоз житарица. После пуњења камиони даље настављају једносмерним кружним током око силоса до двосмерне интерне саобраћајнице, иду поново на мерење и излазе из комплекса.

Уколико је процес пуњења или пражњења камиона у току теретна возила могу ући у комплекс јер двосмерна саобраћајница између ваге и силоса омогућава да се тешка теретна возила могу мимоићи унутар комплекса логистичког центра. На овај начин је онемогућено задржавање возила у чекању испред уласка у логистички комплекс.

Улаз за тешка теретна возила и пољопривредну механизацију са северозападне стране је проширен тако да је омогућен двосмерни саобраћај.

Функционална целина пољопривреда

Пољопривредна механизација након уласка иде на прање, место за прање пољопривредне механизације је смештено између надстрешница за пољопривредну механизацију и отвореног канала који се налази уз југоисточну границу комплекса на к.п. 889 КО Нова Гајдобра.

Одмах након прања пољопривредна механизација иде на точење горива на интерној бензиској станици.

Интерна бензинска станица је капацитета 100.000м3 дизел горива, 1000 литара бензина и 1000 литара Ad Blue горива, са два аутомата за точење горива смештеним на проширењу саобраћајнице за кретање пољопривредне механизације. Интерна бензинска станица је пројектована на безбедном растојању тако да не угрожава ни један суседни објекат водећи рачуна о зонама опасности око резервоара и точећих места.

После точења горива механизација се паркира испод надстрешница. Пројектоване су две надстрешнице за смештај мањих и већих пољопривредних машина. Већа надстрешница је пројектована са просторима за смештај прикључака пољопривредних машина.

У централном делу логистичког центра пројектовани су магацински објекти и објекат канцеларија радника у силосима.

1. Магацин хемијских средстава и ђубрива,
2. Магацин семена,
3. Вишенаменски магацин,
4. Магацин репроматеријала
5. Канцеларије радника у силосима

Функционална целина администрација

За потребе обављања административних послова пројектована је управна зграда спратности П+1. Објекат управне зграде је пројектован тако да задовољава потребе администрације са довољним бројем канцеларијских просторија, и салама за састанке. У приземљу и на спрату објекта пројектоване су кухиње, мокри чворови и просторије за одржавање објекта.

Поред југозападног улаза у комплекс пројектован је паркинг за аутомобиле (24ПМ) и паркинг за бицикле са 20 места.

РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

Пројектом је предвиђено рушење два објекта:

- **Објекат бр.22** је помоћни објекат који се временом урушио. Пројектом је предвиђено рушење преостале темељне конструкције. Тракасти темељи објекта израђени су од неармираног бетона. Дубина фундирања је 80цм. Објекат бр. 22 је предвиђен за рушење у I фази**. БРГП објекта предвиђеног за рушење је 54м2.**

-Објекат бр.13 је помоћни објекат – надстрешница. Објекат је изграђен без одобрења за изградњу у другој половини двадесетог века. Конструкција објекта је челична са армирано бетонским темељима и парапетним зидовима са висином парапета од 100цм изнад нивоа терена. Кров објекта је двоводан. Кровни покривач је ТР лим. Објекат је у лошем стању.
Објекат бр. 13 је предвиђен за рушење у IV фази. **БРГП објекта предвиђеног за рушење је 176м2.**

ПРОСТОРНИ УСЛОВИ ИНСТАЛАЦИОНИХ СИСТЕМА

Водовод

Комплекс логистичког центра Нова Гајдобра нема прикључак на градску водоводну мрежу. Комплекс се санитарном водом снабдева из постојећег бунара који се налази поред југозападног саобраћајног улаза (објекат бр. 24).

Хидрантска мрежа за гашење пожара се водом снабдева из постојећег бунара (објекат бр.45).

Фекална канализација

На предметном простору не постоји изграђена јавна канализациона мрежа. За сакупљање санитарно-фекалних вода новопројектованих објеката планиране су две водонепропусне армирано бетонске подземне септичке јаме на прописаном растојању од објеката. Једна водонепропусна септичка јама запремине 60м3 предвиђена је за потребе управне зграде и

канцеларија операција. Једна водонепропусна септичка јама запремине 12м3 предвиђена је за потребе канцеларија радника у силосима.

Остали новопројектовани објекти не садрже санитарне просторије.

Канализација од прања механизације

Место за прање пољопривредне механизације је смештено између надстрешница за пољопривредну механизацију и отвореног канала који се налази уз југоисточну границу комплекса на к.п. 889 КО Нова Гајдобра.

Пројектом је предвиђено да запрљане воде од прања иду у таложник муља и блата, потом у сепаратор масти и уља довољног капацитета. Након сепаратора вода се одводи до препумпног шахта са две пумпе, једном радном и једном резервном капацитета 50лит/сек и преко испуста обезбеђеног од ерозија ван протицајног профила канала опремљеног шаблим поклопцем испушта у отворени канал.

Пречишћена вода која после сепаратора мора одговарати класи воде која може бити испуштена у постојећи отворени канал на к.п.889 КО Нова Гајдобра.

Атмосферска канализација

Пројектом су предвиђена два објекта за третман атмосферске канализације (објекат бр.63 и објекат бр.65).

Атмосферске воде се са саобраћајних и манипулативних површина спроводе до таложника муља и блата. Зауљена вода се након таложења одводи до сепаратора уља и масти. Зауљена вода мора пречишћена до квалитета IIб, у складу са условима Просторног плана Бачка Паланка, да би могла бити упуштена у отворени канал на к.п. 889 КО нова Гајдобра.

Након сепаратора пречишћена вода се одводи до препумпног шахта са две пумпе једном радном и једном резервном, обе пумпе су са протоком од 50лит/сек. Пумпе одводе прешићену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

Електроенергетска инфраструктура

Пројектом је предвиђено прикључење свих новопланираних објеката и интерне уличне расвете у постојећој монтажно-бетонској трафостаници МБТС20/0,4 kV 1*1000kVA у оквиру комплекса (објекат бр.1).

Грејање, вентилација и хлађење

Пројектом је предвиђено грејање управне зграде, канцеларија операција и канцеларија радника у силосима преко радијаторског грејања на струју.

Хлађење управне зграде, канцеларија операција и канцеларија радника у силосима је путем клима уређаја. Индивидуални клима уређаји се немогу користити за загревање просторија.

Предвиђена је вентилаторска вентилација магацина хемијских средстава и ђубрива.

Заштита од пожара

У комплексу се предвиђа новопројектовани прстен хидрантске мреже на прописаном растојању и са довољним бројем спољњих и унутрашњих хидраната.

Заштита од атмосферског пражњења

Заштита од атмосферског пражњења биће предвиђена кроз израду пројекта за грађевинску дозволу електроинсталација, у складу са прописима којима се уређује ова област.

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У ЛОГИСТИЧКОМ ЦЕНТРУ НОВА ГАЈДОБРА

„Логистички центар Нова Гајдобра“ Инвеститора **AL Rawafed Srbija d.o.o., Бачка Топола** Салаш Зобнатица 22, се налази на ГП1 КО Нова Гајдобра.

Пројектом је предвиђена фазна изградња у IV фазе.

Планирани објекти I фазе:

Рушење објекта:

1. **Рушење објекта бр. 22**

Нова градња:

1. **Интерна бензинска станица капацитета 90м^3 Еуро дизел горива, 10м^3 безоловног бензина и 1,5м^3 Ad Blue горива – објекат бр. 54**
2. **Паркинг за бицикле са 20 места – објекат бр. 57**
3. **Паркинг за аутомобиле са 24 ПМ – објекат бр. 58**
4. **Место за одношење отпада са два контејнера димензије 1370*1115*1470мм, и запремине 1,1м^3, укупне запремине 2,2м3 – објекат бр.62**
5. **Третман атмосферске канализације са саобраћајних и манипулативних површина са таложником, сепаратором масти и уља и препумпним шахтом са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала – објекат бр. 63**

Доградња:

1. **Доградња саобраћајница – I фаза**

Планирани објекти II фазе:

Нова градња:

1. **Надстрешница за пољопривредну механизацију – објекат бр. 49**
2. **Магацин хемијских средстава и ђубрива – објекат бр. 50**
3. **Магацин репроматеријала – објекат бр. 53**
4. **Канцеларије операција – објекат бр. 55**
5. **Канцеларије радника у силосима – објекат бр. 56**
6. **Место за прање механизације – објекат бр. 59**
7. **Таложник, сепаратор и препумпни шахт од прања механизације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала – објекат бр. 60**
8. **Водонепропусна армиранобетонска септичка јама са две коморе укупне корисне запремине 60м3 - објекат бр.61**
9. **Водонепропусна армиранобетонска септичка јама са две коморе укупне корисне запремине 12м3 - објекат бр.64**
10. **Третман атмосферске канализације са саобраћајних и манипулативних површина са таложником, сепаратором масти и уља и препумпним шахтом са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала – објекат бр. 65**

Доградња:

1. **Доградња саобраћајница – II фаза**

Планирани објекти III фазе:

Нова градња:

1. **Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина – објекат бр. 48**
2. **Магацин семена – објекат бр. 51**
3. **Вишенаменски магацин – објекат бр. 52**

Доградња:

1. **Доградња Интерне бензинске станице са два подземна резервоара капацитета 100м^3 и 50м^3 Еуро-дизел горива – објекат бр. 54**
2. **Доградња саобраћајница – III фаза**

Планирани објекти IV фазе:

Рушење објекта:

1. **Рушење објекта бр. 13**

Нова градња:

1. **Управна зграда – објекат бр. 47**
2. **Вишенаменска надстрешница – објекат бр. 66**

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

I фаза

Рушење објекта

1. Рушење објекта бр.22

Пројектом је предвиђено рушење објекта бр.22.
Објекат бр.22 је помоћни објекат који се временом урушио. Пројектом је предвиђено рушење преостале темељне конструкције. Тракасти темељи објекта израђени су од неармираног бетона. Дубина фундирања је 80цм.
БРГП објекта предвиђеног за рушење је 54м2.

Нова градња

1. Интерна бензинска станица објекат бр. 54

Интерна бензинска станица је пројектована унутар комплекса логистичког центра „AL RAWAFED Србија“ д.о.о. и преко интерних саобраћајница се повезује са јавном саобраћајницом. Суседне парцеле су њиве, а у окружењу станице налазе се објекти на удаљености коју захтевају прописи.

ЛОКАЦИЈА
Локација интерне бензинске станице је поред северозападног камионског улаза и улаза пољопривредне механизације у комплекс логистичког центра. Локација је одређена грађевинским линијама које представљају зону градње интерне бензинске станице.

Удаљења грађевинских линија зоне градње дата су у следећој табели:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**53.38 / 53.64м**
878	*канал*	**208.94 / 211.53м**
889	*канал*	**199.40 / 199.80м**
887	*некатегорисани пут*	**88.49 / 90.73м**

ФУНКЦИЈА
Интерна станица за снабдевање моторних возила горивом је постављена у зони проширења бетонског пута за кретање пољопривредне механизације. Основна ширина пута је 8м. Пут је у зони интерне станице проширен за укупно 9м. Пумпни аутомат се поставља на 4,5 м од ивице проширења саобраћајнице, на платоу (тротоару) који је виши од саобраћајнице мин.14 цм.
Објекат је слободностојећи.
Објекат је постављен на безбедној удаљености од суседних објеката одн. сви објекти су удаљени мин 20м од извора опасности. Распростирање зона опасности нема утицаја на суседне објекте.

У складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила,

мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. гласник РС", бр. 54/2017, 34/2019 и 92/2021) члан 9, став 2, тачка 3 Станица мора бити изграђена тако да њени извори опасности (осим сепаратора, технолошког канала за прихват зауљених вода, одушног цевовода и вентила, прикључка на ауто-цистерни) буду удаљени најмање 20 м од габарита стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених и пословних објеката површине веће од 2000 м2 или спратности П+4+Пк (Пс) и преко и објеката јавне намене, што је у конкретном случају ИСПУЊЕНО.

Терен око објекта интерне бензинске станице је раван, без значајних падова и денивелација.

Инсталација на интерној станици за снабдевање моторних возила горивом штити се превозним и преносним апаратима за почетно гашење пожара, а то су: један превозни апарат за гашење пожара прахом С-50 (поставља се поред места за истакање горива из аутоцистерне, у близини резервоара), један ручни противпожарни апарат за гашење пожара прахом С-9 (поред аутомата за точење горива у возила) и два сандука са песком-сваки запремине 0,3 м3 (један поред аутомата за точење / диспанзера и други у близини шахта резервоара).

Интерна станица ће користи постојећи инфраструктурни електро прикључак. Из постојеће монтажне трафостанице МБТС 20/0,4 кV 1*1000kVA у оквиру комплекса логистичког центра, планиран је нови кабловски вод (каблом тип ПП00-Y 4x6 мм2) до слободностојећег разводног ормана, а одатле се прикључује потрошачи станице под напон 0,4 кV.

Интерна станица се састоји из следећих система:

А - Резервоарски складишни простор
Б - Систем за претакање и мерење
Ц - Систем за развод горива, поврат гасова и арматура на поклопцу резервоара
Д - Систем за издавање горива и додатака
Е - Мониторинг система за поврат пара
Ф- АдБЛУЕ модул

А. РЕЗЕРВОАРСКИ СКЛАДИШНИ ПРОСТОР

Складишни простор за течна горива састоји се од три нова, подземна, челична, лежећа резервоара, израђених према "СРПС М.З3.014", предвиђених за ускладиштење следећих врста горива:

Резервоар бр.1 - трокоморни:
комора К1 – резервоар запремине 10 м3 за безоловни бензин
комора К2 – резервоар запремине 40 м3 за дизел гориво Еуродизел
комора К3 – резервоар запремине 50 м3 за дизел гориво Еуродизел
Резервоар бр.2:
комора К4 – резервоар запремине 100 м3 за дизел гориво Еуродизел
Резервоар бр.3:
комора К5 – резервоар запремине 50 м3 за дизел гориво Еуродизел

Резервоари ће се уграђивати фазно, у складу са потребама корисника.

- **У првој фази изградње логистичког центра планирана је уградња једног трокоморног резервоара Р1,**
- **у трећој фази изградње логистичког центра планирана је уградња резервоара Р2 капацитета 100м^3, и резервоара Р3 капацитета 50м^3.**

Услед потребе за заштитом подземних вода и животне средине, за складиштење течних горива одабрани су резервоари са дуплим плаштом и опремљени су системом за индикацију пропустљивости резервоара, како би се избегла могућност оштећења главног плашта током експлоатације и евентуалног процуривања горива у околину.

Систем за индикацију пропустљивости резервоара састоји се од електронске централе, смештене у објекту руковаоца, са мини компресором, колекторима и славиницама за ваздух, под притиском од 0,2 бар на коју су повезани сви резервоари путем пластичних полиамидних црева ø10x2 мм и прикључака на плашту резервоара. Од сваког резервоара до централе воде се по два вода. Црева су савитљива и отпорна на нафтне деривате, а воде се подземно, кроз заштитне пластичне цеви, у заједничком рову са заштитним цевима за електро каблове. Уколико дође до оштећења зидова на неком од резервоара, долази до пада притиска на тој деоници када се укључује сигнална лампица и звучни аларм на централи, што је знак да треба испитати исте и отклонити евентуални квар.

Контрола перфорације у унутрашњем и спољњем зиду резервоара остварује се помоћу система произвођача СГБ ДЛ450 (или производјача "Веедер Роот" за случај интегрисаног решења са системом за мерење количине горива). У случају појаве перфорација у спољашњем или унутрашњем зиду резервоара долази до активирања светлосног и звучног аларма. Контролни систем обезбеђује висок степен заштите околине, сагласно одредбама стандарда прЕН 13160. Пумпа у систему за контролу перфорација ствара константан надпритисак (0,5 бар) у међупростору дуплозидних резервоара. У случају појаве процуривања, компримовани ваздух излази кроз настале отворе, што онемогућава продирање подземних вода у међупростор омотача резервоара. Мања одступања притиска систем аутоматски компензује. Уколико је запремински проток ваздуха који напушта међупростор већи од граничног (задатог у меморији уређаја), активираће се аларм. Компримовани ваздух у међупростору се суши до релативне влажности од 10 %, у филтеру који је саставни део уређаја, што спречава кондензацију воде у међупростору. Вентил против прекорачења притиска има функцију да спречи недозвољено повећање притиска у међупростору зидова резервоара. Детектор перфорације је повезан са међупростором дуплих зидова резервоара преко мерних линија и линија под притиском. Промена притиска се мери и контролише помоћу контролера притиска. За уређај може бити повезан већи број резервоара, али запремина међупростора не сме да пређе 4 м3. Веза уређаја и резервоара се остварује преко пластичних цеви, унутрашњег пречника 10 мм, дебљине зида 2 мм, које нису дуже од 50 м. Мерне линије су означене црвеном бојом, а линије под притиском белом. Пластичне цеви постављене под земљом се полажу у заштитну цев. Детектор перфорације се поставља ван зона опасности. Са овим уређајем могу да раде само квалификоване особе. Једном годишње је обавезна контрола рада уређаја. Централа уређаја је смештена у објекту руковаоца, са одговарајућим колекторима и славиницама за ваздух.

Спољна страна резервоара је заштићена основним антикорозивним премазом и хидроизолацијом. Хидроизолација мора бити изведена тако да не пропушта воду, не напада челик и мора бити отпорна према штетном утицају земље. При транспорту, утовару, истовару и уградњи резервоара, мора се строго водити рачуна да не дође до механичких оштећења. Резервоар се приликом уградње мора прекрити слојем земље, дебљине најмање 60 цм. Пре затрпавања земљом, резервоар се мора обложити слојем набијеног, сувог песка, дебљине мин 20цм. Сви уграђени резервоари и цевоводи морају бити уземљени поцинкованом траком, ради елиминисања појаве статичког електрицитета.

Приступно окно на резервоару је обезбеђено од сакупљања атмосферских падавина дихтовањем свих спојева.

За пуњење резервоара је предвиђен посебан утакачки захт за индиректно пуњење и лоциран је испред резервоара. Утакачки шахт за индиректно пуњење такође треба да је означен у складу са горивом које се пуни у одговарајући резервоар. Поред њега су и прикључци за повратт пара горива који се користи приликом пражњења аутоцистерне на истој вертикали са АТ вентилима

Сви резервоари су снабдевени одушним прикључцима који су преко једноплашних цевовода од полипропилена ДН50 (ø2") повезани са вентилом за изједначавање притиска - одушни "АТ" вентил. Исти се поставља на врху вертикалне, одушне, челичне цеви, на висини 2,5 м изнад коте терена. Блок са вертикалним одушним цевима поставља се у близини шахта за индиректно утакање.

Како се ради о ускладиштењу и претакању запаљивих течности I и II групе запаљивости, станица и резервоарски простор морају бити снабдевени свом потребном опремом и арматуром према Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/2017) и Правилнику о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. гласник РС", број 54/2017, 34/2019 и 92/2021).

Б. СИСТЕМ ЗА ПРЕТАКАЊЕ И МЕРЕЊЕ

Предвиђено је да се допремање горива на ССГ врши ауто-цистернама. Ауто-цистерне треба да буду снабдевене свим потребним уређајима и прикључцима за функционисање "затвореног технолошког система", тј. за циркулацију испарења горива из складишног резервоарског простора у простор резервоара ауто-цистерне.

Повезивањем прикључка за циркулацију гасова на ауто-цистерни и прикључка за повратак пара у шахту индиректног пуњења, путем сувих, брзораставних, цевних спојки (одговарајућих адаптера и куплера) и флексибилног гуменог црева НО50 (ø3/2"), омогућена је циркулација запаљивих гасова из складишних резервоара у резервоар (комору) ауто-цистерне, приликом претакања-гасна фаза. Из ауто цистерне путем флексибилног гуменог црева No90 (ø3") са одговарајућим брзораставним цевним прикључцима и цевног наставка на прикЉучку у утакачком шахту за пуњење резервоара (суве спојке), гориво се претаче слободним падом у подземни резервоар-течна фаза. Пре почетка претакања оба флексибилна црева (за течну фазу и гасну фазу) морају бити чврсто спојена на поменутим прикључцима у утакачком шахту и на ауто-цистерни.

Цеви за пуњење за различите типове горива су флексибилне HDPE цеви Смартфлех TSMAU90.

Сваки укопани резервоар је посебном цеви везан са местом пуњења. Веза између цевних сегмената се остварује преко наглавака, који се термално заварују, типа Смартфлех 19SMEL90.

Надземна линија за пуњење се састоји од 3 цеви Ø 90 са специјалним наглавком, типа ПК3 ВК80 произвођача »ИНИС Гојак Марјан«-Словенија за повезивање доставног возила (цистерне). Наглавци и цеви су постављени у закључани метални шахт, заштићен од продора пламена. За повезивање полиетиленских цеви користе се специјални фитинзи.

"Затворен технолошки систем" при претакању горива онемогућује простирање запаљивих гасова у околину, односно ван резервоарског простора и аутомата за истакање горива, а чиме се знатно умањују и елиминишу зоне опасности од избијања пожара. Због тога се од надлежног органа (МУП-Управа за ванредне ситуације може тражити посебно одобрење за могућност истовременог издавања горива преко аутомата, корисницима на ССГ, као и пуњење складишних резервоара горивом из ауто-цистерне (код допреме горива). У том случају испоручилац горива, тј. превозник мора поседовати ауто-цистерне са прикључцима и уређајима предвиђеним и одобреним за рад у затвореном технолошком систему.

Мерење висине стуба течности (горива) у резервоару врши се помоћу електромагнетне мерне сонде, изведене у противексплозивној "Ех" заштити. Глава сонде се поставља на поклопцу грла у шахту резервоара. Мерни део сонде је зароњен до дна резервоара и опремљен је пловцима за детекцију горива и воде. Мерне сонде са свих резервоара су повезане на заједничку електронску централу, која даје извештај о тренутној количини и температури горива, као и о присуству воде за сваки резервоар посебно.

Остављен је и прикључак за могуће механичко мерење висине стуба течности, помоћу баждарене мерне летве (баждарске шипке), тј. за спуштање исте кроз мерну цев ДН50 (2"). Количина горива се тада одређује помоћу параметра измерене висине стуба течности, односно очитава се из баждарске таблице, издате од Републичког завода за мере и драгоцене метале.

Ц. СИСТЕМ ЗА РАЗВОД ГОРИВА, ВЕНТИЛАЦИЈУ, ПОВРАТ ГАСОВА И АРМАТУРА НА ПОКЛОПЦУ РЕЗЕРВОАРА

Систем за развод горива који повезује резервоарски простор са аутоматима за издавање горива, израђен је од полипропиленског једноструког цевовода ДН63 (2") смештеног у заштитини бетонски канал, који је испуњен песком. Цеви се спајају полипропиленским спојницама и фитингом са изведеним крајевима утопљених електрода, тако што се повезују на уређај, помоћу кога се међусобно стапају. На исти начин се монтира и једноструки полипропиленски цевовод за поврат бензинских пара-гасова од пумпногаутомата, који на колекторском принципу цевоводом ДН32 (ø1)", повезује све пумпне аутомате за издавање горива, са прикључком на грлу једног од резервоара за складиштење бензина (ниже октанске вредности), према диспозицији из пројекта. Цевоводи за индиректно пуњење резервоара од аутопретакалишта, као и циркулацију гасова до резервоара, израђени су од полипропиленских једноструких цеви ДН90 (ø3"), односно ДН50 (ø2"). Ове цеви се такође спајају полипропиленским фитингом, међусобним стапањем. Нагиб цевоводног система за цевоводе износи: за усисни и поврат гасова од аутомата мин.1%, за ваздушење, индиректно пуњење и циркулацију гасова од аутопретакалишта од 1% до 3%, све према прикључцима на резервоару. Сви цевоводи се полажу у трасираном бетонском каналу са потребним падом, чије је дно насуто слојем ситног песка дебљине мин. 15 цм. Простор изнад цеви се такође насипа слојем ситног песка дебЉине 15 цм. Размак између цевовода мора износити мин. 10 цм од габарита.

Крајеви свих полипропиленских цевовода се завршавају прелазним спојним комадима и одговарајућим металним фитингом, или прирубничким спојем. Ради отклањања статичког електрицитета, сва прирубнички спојна места на цевоводу, морају бити уземљена бакарном или поцинкованом траком.

Пре него што се затрпају, цевоводи се испитују хладним, хидрауличним притиском од 4 бара, по деоницама. Испитивање се врши помоћу „друк“ пумпе и баждарених манометара (0-6 бар), са поделом скале од 0,10 бара, према техничким условима из пројекта. Потребно је сачинити записнике о спроведеним испитивањима.

Усисни прикључак на поклопцу резервоара изведен је прирубничким спојем, како би се могла извадити усисна корпа. Аутомат је преко флексибилне цеви повезан прирубницом са грлом и цевним навојем са доводним усисним цевоводом ДН63 (2”), , као и са цевоводом за поврат гасова ДН32 (ø1"), редукованим на ДН25 (ø1"). Потребно је оставити довољну дужину вертикалне цеви на крају цевовода како се еластична веза са аутоматом не би пренапрезала.

Испод аутомата за истакање горива уграђују се заштитне шахте од челичног лима, чија је функција да спречи евентуално цурење горива у околину. Сви пролази цевовода кроз зидове заштитних шахтова изнад грла резервоара, испод пумпних аутомата и шахта за утакање, морају се задихтовати гуменим манжетама отпорним на нафтне деривате.

Д. СИСТЕМ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГОРИВА

Састоји се од једног стабилног пумпног аутомата изведеног у противексплозивној "Ex" заштити, у којем су смештени: самоусисна крилна пумпа, волуметар и електронско бројило за мерење и регистровање издате количине горива, гумено црево и пиштољ-славина за истакање. Предвиђен је "мултиплекс" пумпни аутомат за истакање више врста горива,

који у себи садрже 4 мерно-хидрауличне групе наведених уређаја. На аутоматима намењеним за издавање бензина, уграђен је и компресор са системом за повратак гасова из погонског резервоара који се пуни на моторном возилу у подземни складишни резервоар. Ради отклањања статичког електрицитета сваки пумпни аутомат се мора уземљити. Предвиђен је пумпни аутомат за издавање течних горива који је обострани, са по три пиштоља на свакој страни и то:
макс. протока Q=2x40 л/мин за безоловни бензин БМБ 95
макс.протока Q=2x80 л/мин за евродизел ЕД
макс.протока Q=2x130 л/мин за евродизел ЕД

У складу са потребама корисника, могуће је уградити додатни аутомат у складу са технолошким захтевом.

Е. МОНИТОРИНГ СИСТЕМА ЗА ПОВРАТ ПАРЕ

Апарат за истакање горива биће опремљени аутоматским системом за контролу система за повратак паре. Контролни систем мора да испуњава минималне захтеве из члана 17 Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвоЉене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина:
1) да аутоматски одређује грешке у раду система за сакупљање паре и запосленима сигнализира уочене грешке;
2) да аутоматски прекида проток горива услед грешака у раду система за сакупљање паре које су сигнализиране запосленима више од 72 ч;
3) да одређује грешке у могућности самосталног рада и запосленима аутоматски сигнализира уочене грешке;
4) да аутоматски прекида проток горива услед грешака у могућности самосталног рада које су сигнализиране запосленима више од 2 ч.
Грешка у раду система за сакупљање паре постоји уколико резултати аутоматског праћења процеса допуне покажу да је однос запремине сакупљене смеше бензин/ваздух и количине бензина који је допуњен (просек током процеса допуне) пао испод 85% или прекорачио 115% у случају 10 узастопних процеса допуне. У обзир се узимају само процеси допуне који трају 20 секунди или више, са протоком горива од 25 л/мин или више.

Ф. АДБЛУЕ МОДУЛ ЗА АД БЛУЕ (ВОДЕНИ РАСТВОР КАРБАМИДА-УРЕА)

Систем складиштења и издавања »Ад Блуе« предвиђа префабриковани модул који садржи надземни складишни резервоар за АУС 32 (Ад Блуе) запремине В = 1,5 м3, заједно са једним аутоматом за пуњење посебног резервоара код теретних дизел возила и радних машина. Димензије модула су: висина 2800+1150 мм, ширина 1800 мм, висина 2430 мм.
»Ад блуе« ће бити достављан специјализованим цистернама.

Физичке карактеристике АУС 32 (Ад Блуе)
растворљивост АУС 32 у води: неограничена
изглед: бистар и безбојан
мирис: без мириса или мириса разблаженог амонијака
Температура кристализације: -11.5°C
Вискозност (25°Ц): 1,4 mPa s
Топлотна проводљивост (25°Ц): 0,570 W/мК
Специфична топлота т 25°Ц): 3,40 кJ/кг К
Површински напон мин.65mN/m

На температурама већим од 300°C долази до појаве хидролизе тј. до стварања једињења CO2 и NH3.
Према: АДР/РИД прописима о транспорту АУС 32 се класификује као неризичан материјал.
У складу са ЕУ директивама 67/548/ЕЕЦ АУС 32 је класификован као безопасна хемикалија са свих аспеката.

2. Паркинг за бицикле објекат бр.57

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектом је предвиђена изградња отвореног паркинга за бицикле са 20 ПМ у систему чешљева.

Паркинг је димензија 12,50 x 2,0м, укупне површине 25,00м2. Оријентација објекта је исток- запад.

Локација паркинга је поред југозападног улаза у комплекс логистичког центра.

Терен око паркинга је условно раван. Апсолутна кота терена је 83,50мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
887	*некатегорисани пут*	**38.77м**
898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**6.41м**
889	*канал*	**127.18 / 129.85м**

3. Паркинг за аутомобиле објекат бр.58

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектом је предвиђена изградња паркинга за аутомобиле са 24ПМ димензија 250x500цм уз постојећу улицу Индустријска на к.п. 898 у оквиру катастарске парцеле 74 КО Нова Гајдобра. Паркинг за аутомобиле се налази у неограђеном делу припадајуће катастарске парцеле. Пројектом је предвиђена изградња саобраћајнице са централним прикључком на улицу Индустријска. Предвиђена саобраћајница је ширине 6м димензионисана за двострано управно паркирање са паркинг местима димензије 2,5x5,0м. Укупна површина паркинга за аутомобиле са припадајућом саобраћајницом је 560,50м^2. Између постојеће улице и паркинг простора пројектом је предвиђен тротоар ширине 1,5м за кретање пешака.

Локација паркинга је испред југозападног улаза у комплекс логистичког центра.

Терен око паркинга је условно раван. Апсолутна кота терена је 83,57мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**1.00м**
889	*канал*	**110.74м**
896	*некатегорисани пут*	**8.35 / 21.66м**

4. Место за одношење отпада – објекат бр.62

У складу са условима надлежног ЈКП „Комуналпројект“ Бачка Паланка, у оквиру предметне катастарске парцеле бр.74 КО Нова Гајдобра пројектован је уређен простор за смештај два контејнера од 1,1м3 запремине за одлагање комуналног отпада мешовитог састава.

Пројектовани уређен простор се налази уз улицу Индустријска (к.п. 898 КО Нова Гајдобра) на југозападном углу к.п. 74 КО Нова Гајдобра испред новопројектованог аутомобилског паркинга. Подлога за смештај посуда за одлагање комуналног отпада је армиранобетонска са глатком површином у нивоу прилазног пута – улице Индустријска на к.п. 898 КО Нова Гајдобра.

Уређен простор је планиран за смештај два контејнера димензија 1370x1155x1470mm са бочним прихватом, овалним ротирајућим металним поклопцем опремљен ручицом за ручно отварање. Контејнер је опремљен гумираним точковима 4x200мм са окретним виљушкама и механизмом за кочење. Дно контејнера је овално са отворима за цеђење и ојачањима за точкове. Материјал контејнера је црни лим минималне дебљине 1,5мм, поклопац је истог материјала дебљине 1мм. Контејнер је потребно антикорозивно заштити топлим цинковањем.

Пројектована димензија подлоге за смештај два контејнера је 2,0x5,0м што одговара димензијама датих условима за смештај два контејнера (минимална димензија подлоге за смештај једног контејнера је 1800x1200мм.

Простор за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора да обезбеди заштиту од ветра, паса луталица и сл. у складу са принципима заштите животне средине.

Површина за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора бити у благом паду и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

5. Третман атмосферске канализације са саобраћајних и манипулативних површина – објекат бр.63

Атмосферске воде се са саобраћајних и манипулативних површина спроводе до таложника муља и блата. Зауљена вода се након таложења одводи до сепаратора уља и масти. Зауљена вода мора пречишћена до квалитета IIб да би могла бити упуштена у отворени канал на к.п. 889 КО нова Гајдобра.

Након сепаратора пречишћена вода се одводи до препумпног шахта са две пумпе једном радном и једном резервном, обе пумпе су са протоком од 50лит/сек. Пумпе одводе пречишћену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

Подземна грађевинска линија таложника муља и блата, сепаратора уља и масти и препумпног шахта налази се на удаљењу од 6,03м од границе катастарске парцеле бр.74 и катастарске парцеле бр.889 – отворени канал.

Доградња

Саобраћајнице I фазе

У оквиру I фазе планирана је доградња постојеће интерне саобраћајнице код северозападног улаза у комплекс, саобраћајнице за приступ новопланираној интерној бензинској станици (објекат бр. 54), дела саобраћајнице за приступ паркингу за бицикле са 20

места, као и паркинг за аутомобиле са 24ПМ (објекат бр. 66) уз постојећу улицу Индустријска на к.п. 898.

Укупна површина доградње саобраћајница I фазе је 976,36м2.

Укупна површина интерниих саобраћајница након изградње I фазе износи 14.282,25м2.

Атмосферска вода са саобраћајних и манипулативних површина ће се путем уличних линеарних и тачкастих сливника, предвиђеном атмосферском канализацијом спровести до објекта бр.63, односно сепаратора масти и уља са таложником и препумпним шахтом. Пумпе одводе прешићену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

Преглед остварених бруто површина и урбанистичких параметара I фазе

Фаза I				
Број	**Намена**	**БРГП Приземље**	**БРГП Спрат**	**Укупна БРГП**
	Рушење објеката			
1.	Рушење објекта бр.22	54.00		54.00
	Укупно рушење	**54.00**		**54.00**
	Нова градња			
1.	Интерна бензинска станица капацитета 90м3 Еуродизел горива, 10м3 Безоловног горива и 1,5м3 Ад Блуе – објекат бр. 54	0.00		0.00
2.	Паркинг за бицикле (20 места) – објекат бр. 57	25.00		25.00
3.	Паркинг за аутомобиле са 24 ПМ – објекат бр. 58	560.50		560.50
4.	Место за одношење отпада са два контејнера димензије 1370*1115*1470мм, укупне запремине 2,2м3 - објекат бр.62	10.00		10.00
5.	Третман атмосферске канализације са саобраћајних и манипулативних површина са таложником, сепаратором масти и уља и препумпним шахтом са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала – објекат бр.63	0.00		0.00
	Укупно нова градња	**595.50**	**0.00**	**595.50**
	Укупно новопланирани објекти	**595.50**	**0.00**	**595.50**

Саобраћајнице		
Број	**Намена**	**Површина**
	Постојеће	
1.	Постојеће саобраћајне површине (нису евидентиране у катастру)	9,203.62
2.	Саобраћајница објекат бр.41	691.00
3.	Саобраћајница објекат бр.42	3,411.00
	Доградња	
1.	Доградња саобраћајница - I фаза	976.63
	Укупна површина саобраћајница	**14,282.25**

БРГП Рушење објеката	54.00
БРГП Нова градња приземље	595.50

Укупна БРУТО површина приземља	**5,414.50**
Укупна БРУТО површина спрата	1,482.00
Укупна БРГП објеката	**6,896.50**

Саобраћајне и манипулативне површине	**14,282.25**
Зелене површине	**69,960.25**

Површина ГП1 КО Нова Гајдобра	**89,657.00**
Степен заузетости	**6.04%**
Степен заузетости са саобраћајним и манипулативним површинама	**21.97%**
Индекс изграђености	**0.08**
Проценат зелених површина	**78.03%**

Укупна НЕТО површина приземља - новопланирани објекти	0.00
Укупна НЕТО површина спрата - новопланирани објекти	0.00
Укупна НЕТО површина новопланираних објеката	**0.00**

II фаза

Нова градња

1. Надстрешница за пољопривредну механизацију објекат бр. 49

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Надстрешница за пољопривредну механизацију се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је североисток- југозапад. Терен је условно раван.

Нулта кота терена испред објекта је 83.14мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
896	*некатегорисани пут*	**15.04 / 60.26м**
889	*канал*	**21.86 / 22.04м**
887	*некатегорисани пут*	**93.45 / 178.56м**
878	*канал*	**284.6 / 298.65м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,40 мнв, кота слемена је 91,28, кота венца је 89,92мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 70,345м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 12,32м.

Апсолутна кота приземља објекта је 83,40мнв, нулта кота објекта (кота терена испред улаза у објекат) је 83,14мнв.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат окружују интерне саобраћајнице. Објекат је са три стране затворен, приступ објекту је са североисточне стране.

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице.

Надстрешница садржи један простор који искључиво служи за смештај пољопривредне механизације

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Конструкција објекта је скелетна од челичних стубова фундираних на темељима самцима повезаних темељном гредом. У горњој зони челични стубови су повезани челичним гредама. Кров објекта је једноводан, пад крова је 11%. Конструкција крова је од ваљаних челичних профила потребног пречника, са челичним рожњачама у контра правцу.

Кровни покривач је пластифицирани челични ТР лим.

Објекат је затворен пластифицираним челичним ТР лимом са три стране.

Североисточна страна објекта је отворена у целости и служи за улаз-излаз пољоприврених машина.

Под објекта је пројектован као армиранобетонски под на тлу потребне дебљине са завршним слојем од феробетона углачан „хеликоптерима“.

2. *Магацин хемијских средстава и ђубрива објекат бр. 50*

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Магацин за смештај хемијских средстава и ђубрива се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је северозапад-југоисток. Терен око објекта је условно раван. Апсолутна кота терена испред улаза у објекат (нулта кота) је 83,41мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**97.63 / 96.98м**
887	*некатегорисани пут*	**96.42 / 98.24м**
889	*канал*	**157.68 / 158.67м**
878	*канал*	**160.18 / 162.29м**

Апсолутна кота приземља објекта је 90,93 мнв, кота слемена је 90,19мнв, кота венца је 89,50мнв, апсолутна кота противпожарног зида за раздвајање противпожарних сектора је 83,50мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 67,58м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 12,58м.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат окружују интерне саобраћајнице. Пешачки и колски приступи објекту су са југоисточне стране објекта преко манипулативног платоа.

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице и манипулативног платоа.

Објекат садржи две магацинска простора, један за смештај хемијских средстава, и један за смештај ђубрива.

Објекат је слободностојећи, приступ ватрогасним возилима омогућен је са све четири стране објекта.

Предвиђена су три евакуациона излаза у случају акцидентне ситуације.

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Конструкција је масивна са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Пројектовани су тракасти АБ темељи. Кров објекта је двоводан, пад кровних равни је 11%.

Конструкција крова је од префабрикованих АБ греда и рожњача.

Кровни покривач је од челичних кровних панела са испуном од камене вуне.

Фасадни зидови су од гитер блокова са термоизолацијом од камене вуне и фасадом од рабицираног малтера премазаног фасадном бојом.

Улази у објекат хемијских средстава изведени су са бетонским прагом висине 10цм како би се спречило евентуално изливање хемијских средстава. Пројектован је противпожарни зид са надвишењем од 1м изнад кровних равни за раздвајање пожарних сектора магацина.

ПОСЕБНИ САДРЖАЈИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СА ЗАПАЉИВИМ И ГОРИВИМ ТЕЧНОСТИМА, ЗАПАЉИВИМ ГАСОВИМА И ЕКСПЛОЗИВНИМ МАТЕРИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА ИЗДАВАЊА ОДОБРЕЊА ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Објекат је слободностојећи. Терен око објекта је условно раван без већих денивелација и падова.

Са све четири стране обезбеђен је приступ ватрогасним возилима. Објекат је постављен на безбедној удаљености од суседних објеката.

Објекат се састоји од две просторије, једне за смештај пољопривредних хемијских средстава и једне за смештај вештачког ђубрива.

Простори су међусобно одвојени противпожарним зидом потребне ватроотпорности, са надвишењем кровних равни од 1м.

Објекат има четири улаза за виљушкаре и три евакуациона пешачка излаза у случају акцидента. (Магацин хемијских средстава има један улаз за виљушкаре и један евакуациони излаз, магацин ђубрива има три улаза за виљушкаре и два евакуациона излаза).

Објекат је пројектован као масиван са конструктивним зидовима од гитер блокова са термичком изолацијом од камене вуне и завршном обрадом од бојеног рабицираног малтера који задовољавају захтеве заштите од пожара и експлозија.

Кровна конструкција је армирано бетонска. Кровни покривач је челични панел са испуном од камене вуне који задовољава захтевану пожарну отпорност.

Због сложености технолошког поступка и различите врсте и типа пољопривредних хемијских средстава у зависности од конкретних потреба сетве биће одређен тип и количина пољопривредних хемијких средстава и вешзачког ђубрива.

У објекту су предвиђени системи за детекцију опасних гасова, дима и пожара и потребним бројем апарата за гашење пожара наменским средством.

Објекат је опремљен кровним вентилаторима за извлачење ваздуха и фиксним прострујним решеткама у доњој зони за убацивање свежег ваздуха.

3. Магацин репроматеријала објекат бр.53

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Магацин репроматеријала се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је североисток- југозапад. Терен је условно раван.

Нулта кота терена испред објекта је 83.20мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**13.56 / 13.79м**
нова ГП	*канал*	**140.30 / 142.88м**
889	*канал*	**239.55 / 239.91м**
887	*некатегорисани пут*	**150.27 / 152.23м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,50мнв, кота слемена је 90,19мнв, кота венца је 89,50мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 13,58м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 24,58м.

Апсолутна кота приземља објекта је 83,50мнв, нулта кота објекта (кота терена испред улаза у објекат) је 83,20мнв.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице са југозападне стране објекта.

Магацин репроматеријала састоји се из два дела – затворени део са упуштеним делом подне плоче денивелисаним за 20 цм у односу на подну плочу приземља како би се спречило изливање хемијских средстава у случају инцидента, и отвореног ограђеног дела са подом од водонепропусног армираног бетона са ободним водонепропусним АБ зидом висине 20цм. Ограда отвореног дела је индустријска висине 220цм.

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Конструкција је масивна са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Пројектовани су тракасти АБ темељи. Кров објекта је двоводан, пад кровних равни је 11%.

Конструкција крова је од префабрикованих армирано бетонских елемената, греда и рожњача.

Кровни покривач је челични кровни панел са испуном од камене вуне.

Фасадни зидови су од гитер блокова са термоизолацијом од камене вуне и фасадом од рабицираног малтера премазаног фасадном бојом.

ПОСЕБНИ САДРЖАЈИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СА ЗАПАЉИВИМ И ГОРИВИМ ТЕЧНОСТИМА, ЗАПАЉИВИМ ГАСОВИМА И ЕКСПЛОЗИВНИМ МАТЕРИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА ИЗДАВАЊА ОДОБРЕЊА ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Објекат је слободностојећи. Терен око објекта је условно раван без већих денивелација и падова.

Објекат не садржи прозорске отворе..

Са све четири стране обезбеђен је приступ ватрогасним возилима. Објекат је постављен на безбедној удаљености од суседних објеката.

Објекат се састоји од једног простора за смештај различитих врста материјала.

Објекат има улаз за телескопске виљушкаре.

Објекат је пројектован као масиван са конструктивним зидовима од гитер блокова са термичком изолацијом од камене вуне и завршном обрадом од бојеног рабицираног малтера који задовољавају захтеве заштите од пожара и експлозија.

Кровна конструкција је префабрикована армирано бетонска. Кровни покривач је челични панел са испуном од камене вуне који задовољава захтевану пожарну отпорност.

У објекту су предвиђени системи за детекцију опасних гасова, дима и пожара и потребни број апарата за гашење пожара наменским средством.

6. *Канцеларије операција објекат бр.55*

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат канцеларија операција се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је исток- запад. Терен је условно раван.

Нулта кота терена испред објекта је 83.61мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
878	*канал*	**299.38 / 303.30м**
889	*канал*	**146.19 / 147.83м**
887	*некатегорисани пут*	**31.22 / 34.86м** **88.41 / 113.78м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,70мнв, кота слемена је 88,85мнв, кота венца је 86,80мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 9,68м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 10,36м.

Апсолутна кота приземља објекта је 83,70мнв, нулта кота објекта (кота терена испред улаза у објекат) је 83,61мнв.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице са источне стране објекта.

Објекат је квадратне форме садржи улаз са ветробраном, канцеларијске просторије мушке и женске санитарне просторије и чајну кухињу.

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Канцеларије операција се бочним калканским зидом наслањају на постојећи објекат бр.12, и од њега је новопројектовани објекат дилатационо одвојен.

Конструкција је масивна са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Пројектовани су тракасти АБ темељи. Кров објекта је двоводан, пад кровних равни је 20°.

Конструкција крова је класична дрвена.

Кровни покривач је цреп.

Фасадни зидови су од гитер блокова са термоизолацијом од камене вуне и фасадом од рабицираног малтера премазаног фасадном бојом.

7. Канцеларије радника у силосима објекат бр.56

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат канцеларија радника у силосима се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је североисток- југозапад. Терен је условно раван.

Нулта кота терена испред објекта је 83.35мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**260.59 / 274.49м**
878	*канал*	**79.06 / 79.83м**
889	*канал*	**105.8 / 106.10м**
880	*некатегорисани пут*	**154.06 / 155.26м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,50мнв, кота слемена је 87,61мнв, кота венца је 86,60мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 20,48м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 4,61м.

Апсолутна кота приземља објекта је 83,50мнв, нулта кота објекта (кота терена испред улаза у објекат) је 83,35мнв.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице са североисточне стране објекта.

Објекат је правоугаоне форме садржи улаз и комуникације, канцеларију запослених у силосу, мокри чвор са тушем, собу за одмор радника, радионицу за мале поправке и приручни магацин резервних делова .

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме, слободностојећи.

Конструкција је масивна са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Пројектовани су тракасти АБ темељи. Кров објекта је двоводан, пад кровних равни је 20°.

Конструкција крова је класична дрвена.

Кровни покривач је цреп.

Фасадни зидови су од гитер блокова са термоизолацијом од камене вуне и фасадом од рабицираног малтера премазаног фасадном бојом.

8. Место за прање механизације објекат бр.59

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Планирана је изградња места за прање пољопривредне механизације. Локација објекта је на југоисточној страни к.п. 74 КО Нова Гајдобра између објекта бр.48 – Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина и ограде комплекса ка к.п. 889 односно постојећег отвореног канала.

Планирано место за прање механизације је са две АБ навозне рампе висине 60цм како би се олакшало прање доњих делова механизације.

9. Таложник, сепаратор и препумпни шахт – објекат бр. 60

Место за прање механизације је повезано са таложником муља и блата. Зауљена вода се након таложења одводи до сепаратора уља и масти. Зауљена вода мора пречишћена до квалитета IIб да би могла бити упуштена у отворени канал на к.п. 889 КО нова Гајдобра.

Након сепаратора пречишћена вода се одводи до препумпног шахта са две пумпе једном радном и једном резервном, обе пумпе су са протоком од 50лит/сек. Пумпе одводе прешићену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

10. Водонепропусна армиранобетонска септичка јама – објекат бр. 61

У складу са условима надлежног ЈКП „Комуналпројект“ Бачка Паланка, на подручјима где није изграђена јавна канализација, односно јединствени канализациони систем за одвод отпадних вода, као оптимално решење за одвођење искључиво санитарне отпадне воде, могу се пројектовати водонепропусне септичке јаме, односно атестирани септички резервоари који не загађују животну средину.

Пројектом је предвиђена изградња армиранобетонска водонепропусна септичка јама са две коморе, укупне корисне запремине 60м3. Водонепропусна септичка јама пројектована је у зеленој површини између новопројектованог објекта канцеларија операција – објекат бр. 55 и постојећег објекта вагарске куће – објекат бр. 32. У првој фази изградње планирано је прикључење новопројектованог објекта бр.58, и колске ваге. У четвртој фази изградње планирана је прикључење нове управне зграде – објекат бр.47.

Предвиђена септичка јама је без испуста и прелива, са водонепропусним дном и зидовима, у свему према условима надлежног органа.

Пражњење и евакуација отпадних вода из септичких објеката врши се искључиво путем надлежног јавног предузећа и на терет Инвеститора – корисника комуналних услуга.

11. Водонепропусна армиранобетонска септичка јама – објекат бр.64

У складу са условима надлежног ЈКП „Комуналпројект“ Бачка Паланка, на подручјима где није изграђена јавна канализација, односно јединствени канализациони систем за одвод отпадних вода, као оптимално решење за одвођење искључиво санитарне отпадне воде, могу се пројектовати водонепропусне септичке јаме, односно атестирани септички резервоари који не загађују животну средину.

Пројектом је предвиђена изградња армиранобетонске водонепропусне септичке јаме са две коморе, укупне корисне запремине 12м3. Водонепропусна септичка јама пројектована је у зеленој површини на удаљењу од 10м од новопројектованог објекта канцеларија радника у силосима – објекат бр. 56.

Предвиђена септичка јама је без испуста и прелива, са водонепропусним дном и зидовима, у свему према условима надлежног органа.

Пражњење и евакуација отпадних вода из септичких објеката врши се искључиво путем надлежног јавног предузећа и на терет Инвеститора – корисника комуналних услуга.

15. Третман атмосферске канализације са саобраћајних и манипулативних површина – објекат бр.65

Атмосферске воде се са саобраћајних површина око силоса спроводе до таложника муља и блата. Зауљена вода се након таложења одводи до сепаратора уља и масти. Зауљена вода мора пречишћена до квалитета IIб да би могла бити упуштена у отворени канал на к.п. 889 КО нова Гајдобра.

Након сепаратора пречишћена вода се одводи до препумпног шахта са две пумпе једном радном и једном резервном, обе пумпе су са протоком од 50лит/сек. Пумпе одводе прешићену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

Доградња

Саобраћајнице II фазе

У оквиру II фазе планирана је доградња постојећих саобраћајница око објекта бр.3, саобраћајнице око магацина репроматеријала (објекат бр. 53), саобраћајнице око новопланираног магацина хемијских средстава и ђубрива (објекат бр. 50), саобраћајнице око новопланиране надстрешнице за пољопривредну механизацију (објекат бр. 49) и приступу месту за прање пољопривредне механизације (објекат бр. 59).

Укупна површина доградње саобраћајница II фазе је 7.765,82м2.

Укупна површина интерниих саобраћајница након изградње II фазе износи 22.048,07м2.

Атмосферска вода са саобраћајних и манипулативних површина ће се путем уличних линеарних и тачкастих сливника, предвиђеном атмосферском канализацијом спровести до објекта бр.63, односно сепаратора масти и уља са таложником и препумпним шахтом. Пумпе одводе прешићену воду до излива у отворени канал путем уређеног испуста који је осигуран од ерозија и који не залази у протицајни профил канал у складу са водним условима надлежне институције.

Преглед остварених бруто површина и урбанистичких параметара II фазе

Фаза II				
Број	**Намена**	**БРГП Приземље**	**БРГП Спрат**	**Укупна БРГП**
	Нова градња			
1.	Надстрешница за пољопривредну механизацију – објекат бр. 49	868.61		868.61
2.	Магацин хемијских средстава и ђубрива – објекат бр. 50	850.16		850.16
3.	Магацин репроматеријала – објекат бр. 53	323.19		323.19
4.	Канцеларије операција – објекат бр. 55	92.83		92.83
5.	Канцеларије радника у силосима – објекат бр. 56	94.41		94.41
6.	Место за прање механизације – објекат бр. 59	101.00		101.00
7.	Таложник, сепаратор и препумпни шахт од прања механизације са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала – објекат бр. 60	0.00		0.00
8.	Водонепропусна армиранобетонска септичка јама са две коморе укупне корисне запремине 60м3 - објекат бр.61	0.00		0.00
9.	Водонепропусна армиранобетонска септичка јама са две коморе укупне корисне запремине 12м3 - објекат бр.64	0.00		0.00
10.	Третман атмосферске канализације са саобраћајних и манипулативних површина са таложником, сепаратором масти и уља и препумпним шахтом са испустом заштићеним од ерозије ван протицајног профила канала – објекат бр. 65	0.00		0.00
	Укупно нова градња	**2,330.20**	**0.00**	**2,330.20**
	Укупно новопланирани објекти	**2,330.20**	**0.00**	**2,330.20**

Саобраћајнице		
Број	**Намена**	**Површина**
	Постојеће	
1.	Постојеће саобраћајне површине (нису евидентиране у катастру)	9,203.62
2.	Саобраћајница објекат бр.41	691.00
3.	Саобраћајница објекат бр.42	3,411.00
4	Саобраћајнице I фазе	976.63
	Доградња	
1.	Доградња саобраћајница - II фаза	7,765.82
	Укупна површина саобраћајница	**22,048.07**

БРГП Нова градња приземље	2,330.20

Укупна БРУТО површина приземља	**7,744.70**
Укупна БРУТО површина спрата	1,482.00
Укупна БРГП објеката	**9,226.70**

Саобраћајне и манипулативне површине	**22,048.07**
Зелене површине	**59,864.23**

Површина ГП1 КО Нова Гајдобра	**89,657.00**
Степен заузетости	**8.64%**
Степен заузетости са саобраћајним и манипулативним површинама	**33.23%**
Индекс изграђености	**0.10**
Проценат зелених површина	**66.77%**

Укупна НЕТО површина приземља - новопланирани објекти	2,084.16
Укупна НЕТО површина спрата - новопланирани објекти	0.00
Укупна НЕТО површина новопланираних објеката	**2,084.16**

III фаза

Нова градња

1. Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина објекат бр. 48

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра.

Оријентација објекта је североисток - југозапад. Терен је условно раван.

Терен је у благом паду од североисточне стране објекта ка југозападној фасади објекта.

Апсолутна кота терена објекта са североисточне стране је 83,40мнв, са југоисточне стране апсолутна кота износи 83,25мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
896	*некатегорисани пут*	**42.42 / 87.56м**
889	*канал*	**21.34 / 21.63м**
77	*њива 2. класе*	**204.86 / 206.29м**
878	*канал*	**249.25 / 263.29м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,60мнв, кота слемена је 91,56мнв, кота венца је 90,26мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 70,30м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 20,29м.

.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат окружују интерне АБ саобраћајнице. Објекат је конципиран као пролазни.

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерних АБ саобраћајница.

Надстрешница садржи један простор који служи за смештај пољопривредне механизације и прикључака пољопривредних машина. Са обе бочне стране формиране су нише са унутрашње стране објекта намењене за смештај прикључака пољопривредних машина.

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Конструкција објекта је скелетна од челичних стубова фундираних на темељима самцима повезаних темељном гредом. У горњој зони челични стубови су повезани челичним гредама. Кров објекта је двоводан, пад крова је 11%. Конструкција крова је од решеткастих челичних носача, са челичним рожњачама у контра правцу.

Кровни покривач је пластифицирани челични ТР лим.

Објекат је затворен пластифицираним челичним ТР лимом са бочних страна.

Југозападна и североисточна страна објекта је отворена у целости и служи за улаз-излаз пољопривених машина.

Под објекта је пројектован као армиранобетонски под на тлу потребне дебљине са завршним слојем од феробетона углачан „хеликоптерима“.

2. *Магацин семена објекат бр. 51*

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Магацин семена се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је североисток- југозапад. Терен је условно раван.

Нулта кота терена испред објекта је 83.20мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**96.77 / 96.89м**
878	*канал*	**129.58 / 139.71м**
889	*канал*	**109.35 / 109.53м**
887	*некатегорисани пут*	**174.00м**
898	*некатегорисани пут* *ул. Индустријска*	**223.87м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,50мнв, кота слемена је 90,19мнв, кота венца је 89,50мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 60,58м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 12,58м.

Апсолутна кота приземља објекта је 83,50мнв, нулта кота објекта (кота терена испред улаза у објекат) је 83,20мнв.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице и манипулативног платоа.

Објекат садржи један магацински простор за чување семена. Објекат је планиран са четири улаза у магацински простор како би се омогућило лагеровање различитих врста семена, и три евакуациона излаза.

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Конструкција је масивна са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Пројектовани су тракасти АБ темељи. Кров објекта је двоводан, пад кровних равни је 11%.

Конструкција крова је од префабрикованих армирано бетонских елемената, греда и рожњача.

Кровни покривач је челични кровни панел са испуном од камене вуне.

Фасадни зидови су од гитер блокова са термоизолацијом од камене вуне и фасадом од рабицираног малтера премазаног фасадном бојом.

ПОСЕБНИ САДРЖАЈИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СА ЗАПАЉИВИМ И ГОРИВИМ ТЕЧНОСТИМА, ЗАПАЉИВИМ ГАСОВИМА И ЕКСПЛОЗИВНИМ МАТЕРИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА ИЗДАВАЊА ОДОБРЕЊА ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Објекат је слободностојећи. Терен око објекта је условно раван без већих денивелација и падова.

Калкански зидови и зид насупрот уласку у објекат пројектовани су без отвора.

Са све четири стране обезбеђен је приступ ватрогасним возилима. Објекат је постављен на безбедној удаљености од суседних објеката.

Објекат се састоји од једног простора за смештај различитих врста семена.

Објекат има четири улаза за телескопске виљушкаре. Пројектована су и три евакуациона излаза у случају акцидента.

Објекат је пројектован као масиван са конструктивним зидовима од гитер блокова са термичком изолацијом од камене вуне и завршном обрадом од бојеног рабицираног малтера који задовољавају захтеве заштите од пожара и експлозија.

Кровна конструкција је префабрикована армирано бетонска. Кровни покривач је челични панел са испуном од камене вуне који задовољава захтевану пожарну отпорност.

Због сложености технолошког поступка и различите врсте, типа, времена сетве и временских прилика у магацину семена ће се складиштити различито семе чија ће количина бити одређена у зависности од конкретних потреба сетве.

У објекту су предвиђени системи за детекцију опасних гасова, дима и пожара и потребни број апарата за гашење пожара наменским средством.

3. ***Вишенаменски магацин објекат бр. 52***

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Вишенаменски магацин се налази на к.п. 74 КО Нова Гајдобра. Оријентација објекта је североисток- југозапад. Терен је условно раван.

Нулта кота терена испред објекта је 83.10мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**50.28 / 50.40м**
878	*канал*	**141.36 / 147.48м**
889	*канал*	**179.84 / 180.02м**
887	*некатегорисани пут*	**167.28 / 172.57м**

Апсолутна кота приземља објекта је 83,20мнв, кота слемена је 89,89мнв, кота венца је 89,20мнв.

Међусобна удаљеност грађевинских линија бочних страна објекта износи 36,59м, међусобна удаљеност предње и задње грађевинске линије је 12,58м.

Апсолутна кота приземља објекта је 83,20мнв, нулта кота објекта (кота терена испред улаза у објекат) је 83,10мнв.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту је обезбеђен преко интерне АБ саобраћајнице и манипулативног платоа.

Објекат садржи један вишенаменски магацински простор. Објекат је пројектован са два улаза виљушкара у магацински простор , и два евакуациона излаза.

ОБЛИКОВАЊЕ, КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме.

Конструкција је масивна са носећим зидовима од гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима. Пројектовани су тракасти АБ темељи. Кров објекта је двоводан, пад кровних равни је 11%.

Конструкција крова је од префабрикованих армирано бетонских елемената, греда и рожњача.

Кровни покривач је челични кровни панел са испуном од камене вуне.

Фасадни зидови су од гитер блокова са термоизолацијом од камене вуне и фасадом од рабицираног малтера премазаног фасадном бојом.

ПОСЕБНИ САДРЖАЈИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СА ЗАПАЉИВИМ И ГОРИВИМ ТЕЧНОСТИМА, ЗАПАЉИВИМ ГАСОВИМА И ЕКСПЛОЗИВНИМ МАТЕРИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА ИЗДАВАЊА ОДОБРЕЊА ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Објекат је слободностојећи. Терен око објекта је условно раван без већих денивелација и падова.

Калкански зидови и зид насупрот уласку у објекат пројектовани су без отвора.

Са све четири стране обезбеђен је приступ ватрогасним возилима. Објекат је постављен на безбедној удаљености од суседних објеката.

Објекат се састоји од једног простора за смештај различитих врста материјала.

Објекат има два улаза за телескопске виљушкаре. Пројектована су и два евакуациона излаза у случају акцидента.

Објекат је пројектован као масиван са конструктивним зидовима од гитер блокова са термичком изолацијом од камене вуне и завршном обрадом од бојеног рабицираног малтера који задовољавају захтеве заштите од пожара и експлозија.

Кровна конструкција је префабрикована армирано бетонска. Кровни покривач је челични панел са испуном од камене вуне који задовољава захтевану пожарну отпорност.

У објекту су предвиђени системи за детекцију опасних гасова, дима и пожара и потребни број апарата за гашење пожара наменским средством.

Доградња

1. Интерна бензинска станица објекат бр. 54

У III фази планирана је доградња интерне бензинске станице изграђене у I фази. Дограђују се два подземна једнокоморна резервоара Р2 (комора К4) капацитета 100м^3, и резервоара Р3 (комора К5) капацитета 50м^3 за складиштење Еуродизел горива. Доградња интерне бензинске станице је у оквиру зоне градње дефинисане грађевинским линијама у I фази.

ЛОКАЦИЈА
Локација интерне бензинске станице је поред северозападног камионског улаза и улаза пољопривредне механизације у комплекс логистичког центра. Локација је одређена грађевинским линијама које представљају зону градње интерне бензинске станице.

Удаљења грађевинских линија зоне градње дата су у следећој табели:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
880	*некатегорисани пут*	**53.38 / 53.64м**
878	*канал*	**208.94 / 211.53м**
889	*канал*	**199.40 / 199.80м**
887	*некатегорисани пут*	**88.49 / 90.73м**

Планирана је уградња два подземна резервоара са двоструким плаштом са припадајућим темељним плочама у оквиру зоне градње. Сва пратећа инфраструктура интерне бензинске станице је претходно изграђена у I фази.

После доградње интерне бензинске станице укупан капацитет ће бити 240м^3 Еуродизел горива, 10м^3 безоловног бензина и 1,5м^3 АдБлуе течности.

Саобраћајнице III фазе

У III фази планирана је доградња постојећих интерних саобраћајница око новопланираних објеката III фазе – надстрешнице за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина (објекат бр. 48), магацина семена (објекат бр. 51), и вишенаменског магацина (објекат бр. 52).

Укупна површина доградње саобраћајница II фазе је 2.777,66м2.
Укупна површина интерниих саобраћајница након изградње II фазе износи 24.825,73м2.

Преглед остварених бруто површина и урбанистичких параметара III фазе

Фаза III				
Број	**Намена**	**БРГП Приземље**	**БРГП Спрат**	**Укупна БРГП**
	Нова градња			
1.	Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина – објекат бр. 48	1,431.38		1,431.38
2.	Магацин семена – објекат бр. 51	762.10		762.10
3.	Вишенаменски магацин – објекат бр. 52	479.05		479.05
	Укупно нова градња	**2,672.53**	**0.00**	**2,672.53**
	Доградња			
1.	Доградња интерне бензинске станице - објекат бр.54, дограђују се два подземна складишна резервоара (100м3+50м3) укупног капацитета 150м3 Еуродизел горива	0.00		0.00
	Укупно доградња	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	Укупно новопланирани објекти	**2,672.53**	**0.00**	**2,672.53**

Саобраћајнице		
Број	**Намена**	**Површина**
	Постојеће	
1.	Постојеће саобраћајне површине (нису евидентиране у катастру)	9,203.62
2.	Саобраћајница објекат бр.41	691.00
3.	Саобраћајница објекат бр.42	3,411.00
4.	Саобраћајнице I фазе	976.63
5.	Саобраћајнице II фазе	7,765.82
	Доградња	
1.	Доградња саобраћајница - III фаза	2,777.66
	Укупна површина саобраћајница	**24,825.73**

БРГП Нова градња приземље	2,672.53
БРГП Доградња	0.00

Укупна БРУТО површина приземља	**10,417.23**
Укупна БРУТО површина спрата	1,482.00
Укупна БРГП објеката	**11,899.23**

Саобраћајне и манипулативне површине	**24,825.73**
Зелене површине	**54,414.04**

Површина ГП1 КО Нова Гајдобра	**89,657.00**
Степен заузетости	**11.62%**
Степен заузетости са саобраћајним и манипулативним површинама	**39.31%**
Индекс изграђености	**0.13**
Проценат зелених површина	**60.69%**

Укупна НЕТО површина приземља - новопланирани објекти	2,527.68
Укупна НЕТО површина спрата - новопланирани објекти	0.00
Укупна НЕТО површина новопланираних објеката	**2,527.68**

IV фаза

Рушење објекта

1. Рушење објекта бр.13

Објекат бр.13 је помоћни објекат – надстрешница. Објекат је изграђен без одобрења за изградњу у другој половини двадесетог века. Конструкција објекта је челична са армирано бетонским темељима и парапетним зидовима са висином парапета од 100цм изнад нивоа терена. Кров објекта је двоводан. Кровни покривач је ТР лим. Објекат је у лошем стању.
БРГП објекта предвиђеног за рушење је 176м2.

Нова градња

1. Објекат управне зграде – објекат бр.47

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат управне зграде се налази на катастарској парцели 74 КО Нова Гајдобра.

Оријентација објекта је југо-запад северо-исток.

Нулта кота терена испред улаза у објекат је 83,47мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
887	*некатегорисани пут*	**41.00м**
898	*некатегорисани пут ул. Индустријска*	**97.45м**
77	*њива 2. класе*	**160.49 / 161.73м**
889	*канал*	**107.38 / 107.64м**
878	*канал*	**262.15 / 266.88м**

Терен око објекта је условно раван.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Главни пешачки приступ објекту је оријентисан ка улици Индустријска и југоисточном улазу у комплекс. Испред главног улазау објекат формиран је трем.

Поред главног улаза постоји још један бочни улаз у објекат за запослене у логистичком центру који је оријентисан ка надстрешницама за пољопривредну механизацију. У случају опасности оба улаза представљају евакуационе излазе из објекта.

Главном улазу у објекат се приступа преко стазе која се простире од пешачког улаза у комплекс.

Бочном улазу се приступа преко стазе и тротоара око објекта.

Објекат је у функционалном смислу пословни, на 2 етаже, обе надземне.

Спратност објекта је П+1.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме, са формираним тремом изнад којег је у нивоу првог спрата формирана тераса. Обе бочне стране трема су затворене како би се остварила заштита од ветра.

Са бочне стране у зони бочног улаза формирана је фасадна ниша у висини обе етаже како би се улаз у објекат и балкон подкровне етаже објекта заштитили од ветра.

Носећи зидови објекта су од гитер блока са вертикалним и хоризонталним АБ серклажима, фасадни зидови су са термичком облогом од камене вуне . Фасадна облога је од опеке старог формата у духу Војвођанске архитектуре са савременим детаљима,. Међуспратна конструкција је ТМ таваница. Фасадни зидови објекта су пројектовани као сендвич зидови са слојем термоизолације између слојева. Термички омотач је димензионисан тако да задовољи потребне захтеве о енергетској ефикасности објеката.

Кров је двоводан. Конструкција крова је дрвена, са слојем термоизолације. Кровни покривач је бибер цреп. Пад кровних равни је 33°.

За потребе одвођења фекалне канализације из мокрих чворова и кухиња предвиђено је прикључење објекта на АБ водонепропусну септичку јаму са североисточне стране објекта запремине 60м3 (објекат бр.61), изграђене у II фази.

Спољашња димензија водонепропусне септичке јаме је 3,0x6,0м, дубине 4,0м. Предвиђена запремина водонепропусне јаме је 60м3 фекалног талога.

2. Вишенаменска надстрешница – објекат бр.66

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат вишенаменске надстрешнице се налази на ГП1 КО Нова Гајдобра.

Оријентација објекта је југо-запад северо-исток.

Нулта кота терена испред улаза у објекат је 83,42мнв.

У табели су дата удаљења од граница катастарске парцеле:

Удаљење грађевинских линија од граница парцеле са:		
к.п. Нова Гајдобра	напомена	удаљење
887	*некатегорисани пут*	**28.08 / 29.14м**
77	*њива 2. класе*	**100.41 / 101.36м**
889	*канал*	**187.24 / 187.98м**
878	*канал*	**276.08 / 277.34м**

Терен око објекта је условно раван.

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат се налази на месту претходно срушеног објекта бр.13. Објекат је конципиран као пролазна вишенаменска надстрешница. Саобраћајни приступ објекту је са југоисточне и северозападне стране. Надстрешница је са свих страна затворена ТР лимом, осим на месту проласка возила. Објекат је приземан.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је правоугаоне форме. Конструкција објекта је челична. Фасадне равни у подужном правцу и попречном правцу са наспрамне стране од колског пролаза изведене су са АБ парапетним зидом дебљине 20цм и висине 100цм. Фасаде су од ТР лима, осим на делу парапетног АБ зида. Подна плоча је изведена као АБ подна плоча на тлу издигнута од околног терена за 9цм. Око објекта пројектован је АБ тротоар у ширини од 150цм са падом од 6% од објекта ка околном терену.

Кров је двоводан. Конструкција крова је челична решетка са челичним рожњачама. Кровни покривач је ТР лим. Пад кровних равни је 11%.

Преглед остварених бруто површина и урбанистичких параметара IV фазе

Фаза IV				
Број	**Намена**	**БРГП Приземље**	**БРГП Спрат**	**Укупна БРГП**
	Рушење објеката			
1.	Рушење објекта бр.13	176.00		176.00
	Нова градња			
1.	Управна зграда – објекат бр.47	445.12	414.54	859.66
2.	Вишенаменска надстрешница – објекат бр.66	176.00		176.00
	Укупно нова градња	**621.12**	**414.54**	**1,035.66**
	Укупно новопланирани објекти	**621.12**	**414.54**	**1,035.66**

Саобраћајнице		
Број	**Намена**	**Површина**
	Постојеће	
1.	Постојеће саобраћајне површине (нису евидентиране у катастру)	9,203.62
2.	Саобраћајница објекат бр.41	691.00
3.	Саобраћајница објекат бр.42	3,411.00
9.	Саобраћајнице I фазе	976.63
10.	Саобраћајнице II фазе	7,765.82
11.	Саобраћајница III фазе	2,777.66
	Укупна површина саобраћајница	**24,825.73**

БРГП Рушење	176.00
БРГП Нова градња приземље	621.12
БРГП Нова градња спрат	414.54

Укупна БРУТО површина приземља	**11,038.35**
Укупна БРУТО површина спрата	1,896.54
Укупна БРГП објеката	**12,934.89**

Саобраћајне и манипулативне површине	**24,825.73**
Зелене површине	**53,792.92**

Површина ГП1 КО Нова Гајдобра	**89,657.00**
Степен заузетости	**12.31%**
Степен заузетости са саобраћајним и манипулативним површинама	**40.00%**
Индекс изграђености	**0.14**
Проценат зелених површина	**60.00%**

Укупна НЕТО површина приземља - новопланирани објекти	621.12
Укупна НЕТО површина спрата - новопланирани објекти	414.54
Укупна НЕТО површина новопланираних објеката	**1,035.66**

Одговорни пројектант: Милорад Повреновић дипл.инж.арх.
Број лиценце: **300 X534 09**
Потпис:



Број дела пројекта: ИДР004/2025
Место и датум: Београд, новембар 2025.

2.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	**Слободно стојећи објекат**	
Врста радова:	**Нова градња, доградња, рушење објекта**	
Категорија објекта:	**Г**	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број потклассе:
	4,74%	**122012** – Пословне зграде - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) -Преко 400 м^2 или П+2 - **В**
	12,67%	**127142** – Остале пољопривредне зграде – гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне зграде - До 4.000 м^2 и висине до 25 м - **Б**
	14,27%	**125221** – Затворена складишта - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама – До 1.500 м^2 и П+1 - **Б**
	0%	**125212** – Резервоари и силоси - Резервоари за нафту и гас - **Г**
	1,03%	**122011** - Пословне зграде - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) - до 400 м2 или П+2 **-Б**
	67,29%	**211201** - Улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, бицикала и запрежних возила, укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови, бициклистичке и јахачке стазе - **Г**
Назив просторног односно урбанистичког плана:	**Просторни план општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19)**	
Место:	К.О. Нова Гајдобра, насеље Нова Гајдобра, Општина Бачка Паланка	
Број катастарске парцеле и списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП 1 - к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се	к.п. 882 и к.п. 898 КО Нова Гајдобра	

налази прикључак на јавну саобраћајницу:	
ПРИКЉУЧЦИ НА СПОЉНУ МРЕЖУ:	
прикључак на Н.Н. енергетску мрежу	Постојећи трофазни прикључак на МБТС 20/0.4kV у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра 47. Управна зграда 150,00 kW 48. Надстрешница за пољ.мех. и прикљ. 11,50 kW 49. Надстрешница за пољ.мех.. 11,50 kW 50. Маг. хемијских средстава и ђубрива 13,80 kW 51. Магацин семена 13,80 kW 52. Вишенаменски магацин 13,80 kW 53. Магацин репроматеријала 13,80 kW 54. Интерна бензинска станица 10,00 kW 55. Канцеларије операција 13,80 kW 56. Канцеларије радника у силосима 13,80 kW 66. Вишенаменска надстрећница 5,00 kW
Прикључак на водоводну мрежу	-
Прикључак на канализациону мрежу	-

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

управна зграда на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.47 – IV фаза

Тип објекта:	**Слободно стојећи објекат**	
Врста радова:	**Нова градња**	
Категорија објекта:	**В**	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број потклассе:
	100%	**122012** – Пословне зграде - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) -Преко 400 м^2 или П+2 - **В**
Назив просторног односно урбанистичког плана:	**Просторни план општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19)**	
Место:	К.О. Нова Гајдобра, насеље Нова Гајдобра, Општина Бачка Паланка	
Број катастарске парцеле и списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП 1 - к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 882 и к.п. 898 КО Нова Гајдобра	
ПРИКЉУЧЦИ НА СПОЉНУ МРЕЖУ:		
прикључак на N.N. енергетску мрежу	Предвиђен трофазни прикључак на постојећу МБТС на к.п. 74 КО Нова Гајдобра **Pi=150кW**	
прикључак на водоводну мрежу	Санитарна вода **0,73л/сек**	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

управна зграда на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.47 – IV фаза

Димензије објекта:	Површина парцеле:	**89.657,00 m²**
	Укупна БРГП надземно:	**859,66 m²**
	Укупна БРУТО изграђена површина:	**859,66 m²**
	Укупна НЕТО површина:	**693,39 m²**
	Површина земљишта под објектом:	**445,12 м2**
	Спратност:	**П+1**
	Висина објекта:	**слеме од нулте коте: 11,55** **венац од нулте коте: 6,12**
	Апсолутна висинска кота:	**приземље: 83,70** **слеме: 95,02** **венац: 89,59**
	Број паркинг места:	24 ПМ за аутомобиле 20 ПМ за бицикле
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	**Опека старог формата**
	Орјентација слемена:	**југозапад - североисток**
	Нагиб крова:	**33%**
	Материјализација крова:	**Бибер цреп**
Проценат зелених површина:		**53.792,92м² – 60%**
Степен заузетости:		постигнуто пројектом: **(445,12/89.657) = 0,50%**
Индекс изграђености		постигнуто пројектом: **(859,66/89.657) = 0,010**
Удаљеност од суседних парцела:	**према К.П.887: 41,00м** **према К.П.898: 97,45м** **према К.П.77: 160,49 / 161,73м** **према К.П.889: 107,38 / 107,64м** **према К.П.878: 262,15 / 266,88м**	
Процена инвестиционе вредности:	184.600.000,00РСД	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.48 – III фаза

Тип објекта:	**Слободно стојећи објекат**	
Врста радова:	**Нова градња**	
Категорија објекта:	**Б**	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број потклассе:
	100%	**127142** – Остале пољопривредне зграде – гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне зграде - До 4.000 м^2 и висине до 25 м **- Б**
Назив просторног односно урбанистичког плана:	**Просторни план општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19)**	
Место:	К.О. Нова Гајдобра, насеље Нова Гајдобра, Општина Бачка Паланка	
Број катастарске парцеле и списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП 1 - к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 882 и к.п. 898 КО Нова Гајдобра	
ПРИКЉУЧЦИ НА СПОЉНУ МРЕЖУ:		
прикључак на N.N. енергетску мрежу	Предвиђен трофазни прикључак на постојећу МБТС на к.п. 74 КО Нова Гајдобра **Pi=11,5kW**	
прикључак на водоводну мрежу	-	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.48 – III фаза

Димензије објекта:	Површина парцеле:	**89.657,00 m²**
	Укупна БРГП надземно:	**1.431,38 m²**
	Укупна БРУТО изграђена површина:	**1.431,38 m²**
	Укупна НЕТО површина:	**1.422,76 m²**
	Површина земљишта под објектом:	**1.431,38 m²**
	Спратност:	**П**
	Висина објекта:	**слеме од нулте коте: 8,16** **венац од нулте коте: 6,86**
	Апсолутна висинска кота:	**приземље: 83,60** **слеме: 91,56** **венац: 90,26**
	Број паркинг места:	24 ПМ за аутомобиле 20 ПМ за бицикле
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	**ТР лим**
	Орјентација слемена:	**југозапад - североисток**
	Нагиб крова:	**11%**
	Материјализација крова:	**ТР лим**
Проценат зелених површина:		**54.238,04m² – 60,50%**
Степен заузетости:		постигнуто пројектом: **(1431,38/89.657) = 1,60%**
Индекс изграђености		постигнуто пројектом: **(1431,38/89.657) = 0,016**
Удаљеност од суседних парцела:	**према К.П.896: 42,42 / 87,56м** **према К.П.889: 21,34 / 21,63м** **према К.П.77: 204,86 / 206,29м** **према К.П.878: 249,25 / 263,29м**	
Процена инвестиционе вредности:	310.000.000,00РСД	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Надстрешница за пољопривредну механизацију на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.49 – II фаза

Тип објекта:	**Слободно стојећи објекат**	
Врста радова:	**Нова градња**	
Категорија објекта:	**Б**	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број потклассе:
	100%	**127142** – Остале пољопривредне зграде – гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне зграде - До 4.000 м^2 и висине до 25 м **- Б**
Назив просторног односно урбанистичког плана:	**Просторни план општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19)**	
Место:	К.О. Нова Гајдобра, насеље Нова Гајдобра, Општина Бачка Паланка	
Број катастарске парцеле и списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП 1 - к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 882 и к.п. 898 КО Нова Гајдобра	
ПРИКЉУЧЦИ НА СПОЉНУ МРЕЖУ:		
прикључак на N.N. енергетску мрежу	Предвиђен трофазни прикључак на постојећу МБТС на к.п. 74 КО Нова Гајдобра **Pi=11,5kW**	
прикључак на водоводну мрежу	-	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.49 – II фаза

Димензије објекта:	Површина парцеле:	**89.657,00 m²**
	Укупна БРГП надземно:	**868,61 m²**
	Укупна БРУТО изграђена површина:	**868,61 m²**
	Укупна НЕТО површина:	**866,00 m²**
	Површина земљишта под објектом:	**868,61 m²**
	Спратност:	**П**
	Висина објекта:	**слеме од нулте коте: 8,14** **венац од нулте коте: 6,78**
	Апсолутна висинска кота:	**приземље: 83,40** **слеме: 91,28** **венац: 89,92**
	Број паркинг места:	24 ПМ за аутомобиле 20 ПМ за бицикле
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	**ТР лим**
	Орјентација слемена:	**југозапад - североисток**
	Нагиб крова:	**11%**
	Материјализација крова:	**ТР лим**
Проценат зелених површина:		**59.688,23m²** односно **66,57%**
Степен заузетости:		постигнуто пројектом: **(868,61/89.657) = 0,97%**
Индекс изграђености		постигнуто пројектом: **(868,61/89.657) = 0,01**
Удаљеност од суседних парцела:	**према К.П.896: 15,04 / 60,26м** **према К.П.889: 21,86 / 22,04м** **према К.П.887: 93,45 / 178,56м** **према К.П.878: 284,60 / 298,65м**	
Процена инвестиционе вредности:	187.500.000,00РСД	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Магацин хемијских средстава и ђубрива на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.50 – II фаза

Тип објекта:	**Слободно стојећи објекат**	
Врста радова:	**Нова градња**	
Категорија објекта:	**Б**	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број потклассе:
	100%	**125221** – Затворена складишта - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама – До 1.500 м^2 и П+1 **- Б**
Назив просторног односно урбанистичког плана:	**Просторни план општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19)**	
Место:	К.О. Нова Гајдобра, насеље Нова Гајдобра, Општина Бачка Паланка	
Број катастарске парцеле и списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП 1 - к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 882 и к.п. 898 КО Нова Гајдобра	
ПРИКЉУЧЦИ НА СПОЉНУ МРЕЖУ:		
прикључак на N.N. енергетску мрежу	Предвиђен трофазни прикључак на постојећу МБТС на к.п. 74 КО Нова Гајдобра **Pi=13,8кW**	
прикључак на водоводну мрежу	-	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Магацин хемијских средстава и ђубрива на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.50 – II фаза

Димензије објекта:	Површина парцеле:	**89.657,00 m^2**
	Укупна БРГП надземно:	**850,16 m^2**
	Укупна БРУТО изграђена површина:	**850,16 m^2**
	Укупна НЕТО површина:	**769,35 m^2**
	Површина земљишта под објектом:	**850,16 m^2**
	Спратност:	**П**
	Висина објекта:	**слеме од нулте коте: 6,78** **венац од нулте коте: 6,09**
	Апсолутна висинска кота:	**приземље: 83,50** **слеме: 90,19** **венац: 89,50**
	Број паркинг места:	24 ПМ за аутомобиле 20 ПМ за бицикле
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	**Рабицирани малтер са премазом фасадном бојом**
	Орјентација слемена:	**северозапад-југоисток**
	Нагиб крова:	**11%**
	Материјализација крова:	**Кровни челични панел са испуном од камене вуне**
Проценат зелених површина:		**59.688,23m^2** односно **66,57%**
Степен заузетости:		постигнуто пројектом: **(850,16/89.657) = 0,95%**
Индекс изграђености		постигнуто пројектом: **(850,16/89.657) = 0,009**
Удаљеност од суседних парцела:	**према К.П.880: 97,63 / 96,98м** **према К.П.887: 96,42 / 98,24м** **према К.П.889: 157,68 / 158,67м** **према К.П.878: 160,18 / 162,29м**	
Процена инвестиционе вредности:	183.600.000,00РСД	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Магацин семена у оквиру комплекса на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.51 – III фаза

Тип објекта:	**Слободно стојећи објекат**	
Врста радова:	**Нова градња**	
Категорија објекта:	**Б**	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број поткласе:
	100%	**125221** – Затворена складишта - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама – До 1.500 м^2 и П+1 **- Б**
Назив просторног односно урбанистичког плана:	**Просторни план општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19)**	
Место:	К.О. Нова Гајдобра, насеље Нова Гајдобра, Општина Бачка Паланка	
Број катастарске парцеле и списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП 1 - к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 882 и к.п. 898 КО Нова Гајдобра	
ПРИКЉУЧЦИ НА СПОЉНУ МРЕЖУ:		
прикључак на N.N. енергетску мрежу	Предвиђен трофазни прикључак на постојећу МБТС на к.п. 74 КО Нова Гајдобра **Pi=13,8kW**	
прикључак на водоводну мрежу	-	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Магацин семена у оквиру комплекса на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.51 – III фаза

Димензије објекта:	Површина парцеле:	**89.657,00 m^2**
	Укупна БРГП надземно:	**762,10 m^2**
	Укупна БРУТО изграђена површина:	**762,10 m^2**
	Укупна НЕТО површина:	**690,86 m^2**
	Површина земљишта под објектом:	**762,10 m^2**
	Спратност:	**П**
	Висина објекта:	**слеме од нулте коте: 6,99** **венац од нулте коте: 6,30**
	Апсолутна висинска кота:	**приземље: 83,50** **слеме: 90,19** **венац: 89,50**
	Број паркинг места:	24 ПМ за аутомобиле 20 ПМ за бицикле
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	**Рабицирани малтер са премазом фасадном бојом**
	Орјентација слемена:	**североисток- југозапад**
	Нагиб крова:	**11%**
	Материјализација крова:	**Кровни челични панел са испуном од камене вуне**
Проценат зелених површина:		**54.238,04m^2** односно **60,50%**
Степен заузетости:		постигнуто пројектом: **(762,10/89.657) = 0,85%**
Индекс изграђености		постигнуто пројектом: **(762,10/89.657) = 0,009**
Удаљеност од суседних парцела:	**према К.П.880: 96,77 / 96,89м** **према К.П.878: 129,58 / 139,71м** **према К.П.889: 109,35 / 109,53м** **према К.П.887: 174,00м** **према К.П.898: 223,87м**	
Процена инвестиционе вредности:	164.600.000,00РСД	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Вишенаменски магацин у оквиру комплекса на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.52 – III фаза

Тип објекта:	**Слободно стојећи објекат**	
Врста радова:	**Нова градња**	
Категорија објекта:	**Б**	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број поткласе:
	100%	**125221** – Затворена складишта - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама – До 1.500 м^2 и П+1 **- Б**
Назив просторног односно урбанистичког плана:	**Просторни план општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19)**	
Место:	К.О. Нова Гајдобра, насеље Нова Гајдобра, Општина Бачка Паланка	
Број катастарске парцеле и списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП 1 - к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 882 и к.п. 898 КО Нова Гајдобра	
ПРИКЉУЧЦИ НА СПОЉНУ МРЕЖУ:		
прикључак на N.N. енергетску мрежу	Предвиђен трофазни прикључак на постојећу МБТС на к.п. 74 КО Нова Гајдобра **Pi=13,8кW**	
прикључак на водоводну мрежу	-	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Вишенаменски магацин у оквиру комплекса на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.52 – III фаза

Димензије објекта:	Површина парцеле:	**89.657,00 m^2**
	Укупна БРГП надземно:	**479,05 m^2**
	Укупна БРУТО изграђена површина:	**479,05 m^2**
	Укупна НЕТО површина:	**414,06 m^2**
	Површина земљишта под објектом:	**479,05 m^2**
	Спратност:	**П**
	Висина објекта:	**слеме од нулте коте: 6,79** **венац од нулте коте: 6,10**
	Апсолутна висинска кота:	**приземље: 83,20** **слеме: 89,89** **венац: 89,20**
	Број паркинг места:	24 ПМ за аутомобиле 20 ПМ за бицикле
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	**Рабицирани малтер са премазом фасадном бојом**
	Орјентација слемена:	**североисток- југозапад**
	Нагиб крова:	**11%**
	Материјализација крова:	**Кровни челични панел са испуном од камене вуне**
Проценат зелених површина:		**54.238,04m^2** односно **60,50%**
Степен заузетости:		постигнуто пројектом: **(479,05/89.657) = 0,53%**
Индекс изграђености		постигнуто пројектом: **(479,05/89.657) = 0,005**
Удаљеност од суседних парцела:	**према К.П.880: 50,28 / 50,40м** **према К.П.878: 141,36 / 147,48м** **према К.П.889: 179,84 / 180,02м** **према К.П.887: 167,28 / 172,57м**	
Процена инвестиционе вредности:	103.500.000,00РСД	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Магацин репроматеријала у оквиру комплекса на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.53 – II фаза

Тип објекта:	**Слободно стојећи објекат**	
Врста радова:	**Нова градња**	
Категорија објекта:	**Б**	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број потклассе:
	100%	**125221** – Затворена складишта - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама – До 1.500 м^2 и П+1 **- Б**
Назив просторног односно урбанистичког плана:	**Просторни план општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19)**	
Место:	К.О. Нова Гајдобра, насеље Нова Гајдобра, Општина Бачка Паланка	
Број катастарске парцеле и списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП 1 - к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 882 и к.п. 898 КО Нова Гајдобра	
ПРИКЉУЧЦИ НА СПОЉНУ МРЕЖУ:		
прикључак на N.N. енергетску мрежу	Предвиђен трофазни прикључак на постојећу МБТС на к.п. 74 КО Нова Гајдобра **Pi=13,8kW**	
прикључак на водоводну мрежу	-	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Магацин репроматеријала у оквиру комплекса на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.53 – II фаза

Димензије објекта:	Површина парцеле:	**89.657,00 m^2**
	Укупна БРГП надземно:	**323,19 m^2**
	Укупна БРУТО изграђена површина:	**323,19 m^2**
	Укупна НЕТО површина:	**296,88 m^2**
	Површина земљишта под објектом:	**323,19 m^2**
	Спратност:	**П**
	Висина објекта:	**слеме од нулте коте: 6,99** **венац од нулте коте: 6,30**
	Апсолутна висинска кота:	**приземље: 83,50** **слеме: 90,19** **венац: 89,50**
	Број паркинг места:	24 ПМ за аутомобиле 20 ПМ за бицикле
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	**Рабицирани малтер са премазом фасадном бојом**
	Орјентација слемена:	**североисток- југозапад**
	Нагиб крова:	**11%**
	Материјализација крова:	**Кровни челични панел са испуном од камене вуне**
Проценат зелених површина:		**59.688,23m^2** односно **66,57%**
Степен заузетости:		постигнуто пројектом: **(323,19/89.657) = 0,36%**
Индекс изграђености		постигнуто пројектом: **(323,19/89.657) = 0,004**
Удаљеност од суседних парцела:	**према К.П.880: 13,56 / 13,79м** **нова ГП: 140,30 / 142,88м** **према К.П.889: 239,55 / 239,91м** **према К.П.887: 150,27 / 152,23м**	
Процена инвестиционе вредности:	69.700.000,00РСД	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Интерна бензинска станица у оквиру комплекса на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.54 – I фаза

Тип објекта:	**Слободно стојећи објекат**	
Врста радова:	**Нова градња**	
Категорија објекта:	**Б**	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број поткласе:
	100%	**125212** – Резервоари и силоси - Резервоари за нафту и гас **- Г**
Назив просторног односно урбанистичког плана:	**Просторни план општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19)**	
Место:	К.О. Нова Гајдобра, насеље Нова Гајдобра, Општина Бачка Паланка	
Број катастарске парцеле и списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП 1 - к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 882 и к.п. 898 КО Нова Гајдобра	
ПРИКЉУЧЦИ НА СПОЉНУ МРЕЖУ:		
прикључак на N.N. енергетску мрежу	Предвиђен трофазни прикључак на постојећу МБТС на к.п. 74 КО Нова Гајдобра **Pi=10кW**	
прикључак на водоводну мрежу	-	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Интерна бензинска станица у оквиру комплекса на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.54 – I фаза

Димензије објекта:	Површина парцеле:	**89.657,00 m^2**
	Укупна БРГП надземно:	/
	Укупна БРУТО изграђена површина:	/
	Укупна НЕТО површина:	/
	Површина земљишта под објектом:	/
	Спратност:	/
	Висина објекта:	/
	Апсолутна висинска кота:	/
	Број паркинг места:	24 ПМ за аутомобиле 20 ПМ за бицикле
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	/
	Орјентација слемена:	/
	Нагиб крова:	/
	Материјализација крова:	/
Проценат зелених површина:		**69.784,25m^2** односно **77,83%**
Степен заузетости:		постигнуто пројектом: **6.24%**
Индекс изграђености		постигнуто пројектом: **0.08**
Удаљеност од суседних парцела:	**према К.П.880: 53,38 / 53,64м** **према К.П.878: 208,94 / 211,53м** **према К.П.889: 199,40 / 199,80м** **према К.П.887: 88,49 / 90,73м**	
Процена инвестиционе вредности:	24.000.000,00РСД	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Канцеларије операција у оквиру комплекса на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.55 – II фаза

Тип објекта:	**Слободно стојећи објекат**	
Врста радова:	**Нова градња**	
Категорија објекта:	**Б**	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број поткласе:
	100%	**122011** – Пословне зграде - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) - до 400 м^2 или П+2 **- Б**
Назив просторног односно урбанистичког плана:	**Просторни план општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19)**	
Место:	К.О. Нова Гајдобра, насеље Нова Гајдобра, Општина Бачка Паланка	
Број катастарске парцеле и списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП 1 - к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 882 и к.п. 898 КО Нова Гајдобра	
ПРИКЉУЧЦИ НА СПОЉНУ МРЕЖУ:		
прикључак на N.N. енергетску мрежу	Предвиђен трофазни прикључак на постојећу МБТС на к.п. 74 КО Нова Гајдобра **Pi=13,8кW**	
прикључак на водоводну мрежу	-	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Канцеларије операција у оквиру комплекса на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.55 – II фаза

Димензије објекта:	Површина парцеле:	**89.657,00 m^2**
	Укупна БРГП надземно:	**92,83 m^2**
	Укупна БРУТО изграђена површина:	**92,83 m^2**
	Укупна НЕТО површина:	**76,60 m^2**
	Површина земљишта под објектом:	**92,83 m^2**
	Спратност:	**П**
	Висина објекта:	**слеме од нулте коте: 5,24** **венац од нулте коте: 3,19**
	Апсолутна висинска кота:	**приземље: 83,70** **слеме: 88,85** **венац: 86,80**
	Број паркинг места:	24 ПМ за аутомобиле 20 ПМ за бицикле
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	**Рабицирани малтер са премазом фасадном бојом**
	Орјентација слемена:	**исток- запад**
	Нагиб крова:	**20°**
	Материјализација крова:	**Класичан дрвени кров, цреп**
Проценат зелених површина:		**59.688,23m^2** односно **66,57%**
Степен заузетости:		постигнуто пројектом: **(92,83/89.657) = 0,10%**
Индекс изграђености		постигнуто пројектом: **(92,83/89.657) = 0,001**
Удаљеност од суседних парцела:	**према К.П.878: 299,38 / 303,30м** **према К.П.889: 146,19 / 147,83м** **према К.П.887: 31,22 / 34,86м и 88,41 / 113,78м**	
Процена инвестиционе вредности:	20.100.000,00РСД	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Канцеларије радника у силосима у оквиру комплекса на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.56 – II фаза

Тип објекта:	**Слободно стојећи објекат**	
Врста радова:	**Нова градња**	
Категорија објекта:	**Б**	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број поткласе:
	100%	**122011** – Пословне зграде - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) - до 400 м^2 или П+2 **- Б**
Назив просторног односно урбанистичког плана:	**Просторни план општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19)**	
Место:	К.О. Нова Гајдобра, насеље Нова Гајдобра, Општина Бачка Паланка	
Број катастарске парцеле и списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП 1 - к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 882 и к.п. 898 КО Нова Гајдобра	
ПРИКЉУЧЦИ НА СПОЉНУ МРЕЖУ:		
прикључак на N.N. енергетску мрежу	Предвиђен трофазни прикључак на постојећу МБТС на к.п. 74 КО Нова Гајдобра **Pi=13,8кW**	
прикључак на водоводну мрежу	-	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Канцеларије радника у силосима у оквиру комплекса на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.56 – II фаза

Димензије објекта:	Површина парцеле:	**89.657,00 m²**
	Укупна БРГП надземно:	**94,41 m²**
	Укупна БРУТО изграђена површина:	**94,41 m²**
	Укупна НЕТО површина:	**75,33 m²**
	Површина земљишта под објектом:	**94,41 m²**
	Спратност:	**П**
	Висина објекта:	**слеме од нулте коте: 4,26** **венац од нулте коте: 3,25**
	Апсолутна висинска кота:	**приземље: 83,50** **слеме: 87,61** **венац: 86,60**
	Број паркинг места:	24 ПМ за аутомобиле 20 ПМ за бицикле
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	**Рабицирани малтер са премазом фасадном бојом**
	Орјентација слемена:	**североисток- југозапад**
	Нагиб крова:	**20°**
	Материјализација крова:	**Класичан дрвени кров, цреп**
Проценат зелених површина:		**59.688,23m²** односно **66,57%**
Степен заузетости:		постигнуто пројектом: **(94,41/89.657)= 0,11%**
Индекс изграђености		постигнуто пројектом: **(94,41/89.657) = 0,001**
Удаљеност од суседних парцела:	**према К.П.898: 260,59 / 274,49м** **према К.П.878: 79,06 / 79,83м** **према К.П.889: 105,80 / 106,10м** **према К.П.880: 154,06 / 155,26м**	
Процена инвестиционе вредности:	20.450.000,00РСД	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Вишенаменски магацин оквиру комплекса
на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.66 – IV фаза

Тип објекта:	**Слободно стојећи објекат**	
Врста радова:	**Нова градња**	
Категорија објекта:	**Б**	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Број потклассе:
	100%	**125221** – Затворена складишта - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама – До 1.500 м^2 и П+1 **- Б**
Назив просторног односно урбанистичког плана:	**Просторни план општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ број 25/19)**	
Место:	К.О. Нова Гајдобра, насеље Нова Гајдобра, Општина Бачка Паланка	
Број катастарске парцеле и списак катастарских парцела и катастарска општина:	ГП 1 - к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Број катастарске парцеле и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 882 и к.п. 898 КО Нова Гајдобра	
ПРИКЉУЧЦИ НА СПОЉНУ МРЕЖУ:		
прикључак на N.N. енергетску мрежу	Предвиђен трофазни прикључак на постојећу МБТС на к.п. 74 КО Нова Гајдобра **Pi=5,0кW**	
прикључак на водоводну мрежу	-	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Вишенаменски магацин оквиру комплекса
на ГП 1 КО Нова Гајдобра, објекат бр.66 – IV фаза

Димензије објекта:	Површина парцеле:	**89.657,00 m²**
	Укупна БРГП надземно:	**176,00 m²**
	Укупна БРУТО изграђена површина:	**176,00 m²**
	Укупна НЕТО површина:	**174,78 m²**
	Површина земљишта под објектом:	**176,00 m²**
	Спратност:	**П**
	Висина објекта:	**слеме од нулте коте: 4,26** **венац од нулте коте: 3,25**
	Апсолутна висинска кота:	**приземље: 83,51** **слеме: 90,01** **венац: 89,55**
	Број паркинг места:	24 ПМ за аутомобиле 20 ПМ за бицикле
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	**ТР лим**
	Орјентација слемена:	**југоисток-северозапад**
	Нагиб крова:	**11%**
	Материјализација крова:	**ТР лим**
Проценат зелених површина:		**53.616,92m²** односно **59,80%**
Степен заузетости:		постигнуто пројектом: **(176/89.657)=0,002%**
Индекс изграђености		постигнуто пројектом: **176/89.657) = 0,002**
Удаљеност од суседних парцела:	**према К.П.887: 28,08 / 29,14м** **према К.П.77: 100,41 / 101,36м** **према К.П.889: 187,24 / 187,98м** **према К.П.878: 276,08 / 277,34м**	
Процена инвестиционе вредности:	12.450.000,00РСД	

Одговорни пројектант: Милорад Повреновић дипл.инж.арх.
Број лиценце: **300 X534 09**
Потпис:



Број дела пројекта: ИДР004/2025
Место и датум: Београд, новембар 2025.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Ситуационо – нивелациони планови

ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР НОВА ГАЈДОБРА
СИТУАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
Р 1:500

Teme T7
Y = 6613333.960
X = 5022661.852

Teme T4
Y = 6613191.082
X = 5022446.315

γ =89 00'55"
Rs=12m
Rs=12m=R
T=T=11,7955m
L=18,6433m

Улаз/излаз Камионски и пољопривредне механизације

ГП 1
П=89.657m²

k.p. 74

Постојећи помоћни објекат - Издвојени магацин који није срушен по првобитној дозволи П+Пк

Постојећи помоћни објекат који се урушио од дотрајалости Пр

Постојећа МБТС 20/0,4kV Пр

Пешачки улаз

Аутомобилски улаз

Главни улаз/излаз

Постојећи земљани плато за сило-бег вреће

Постојећи канал

Легенда:
- граница катастарске парцеле
- постојећи објекти
- постојеће саобраћајнице
- постојеће пешачке стазе
- постојеће слободне и зелене површине

10m 50m 200m
0 20m 100m

Наручилац:	AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Ситуација постојећег стања	Назив дела пројекта: Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025	Евиденциони број: ИДР004/2025
	Размера: 1 : 500
	Број листа: 01

ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР НОВА ГАЈДОБРА
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И НАМЕНОМ НОВОПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА Р1:500
I фаза

Постојећи канал

ограда комплекса

к.п. 74

ГП 1
П=89.657m²

Постојећи земљани
плато за сило-бег вреће

Постојећа
МБТС 20/0,4kV
Пр

Складишни резервоар Р1
са три коморе укупне запремине 100м³

Место индиректног
пуњења резервоара и
АТ вентили

Ад Блуе Модул

Аутомат за издавање
горива

Интерна бензинска
станица

Улаз/излаз
Камионски и
пољопривредне
механизације

Пешачки улаз

Аутомобилски улаз

Паркинг за бицикле
(20 места)

Паркинг за аутомобиле
(24ПМ 500x250)

2 контејнера за отпад
запремине 2x1,1м³

таложник зауљене
атмосферске воде

сепаратор масти и уља

препумпни шахт са
две пумпе, једна
радна и једна
резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде
у отворени канал, путем
уређеног испуста који је
заштићен од ерозије и
који не залази у
протицајни профил
канала

Легенда:

- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- 11.6 m — удаљење грађевинске линије од границе катастарске парцеле

10m 50m 200m
0 20m 100m

МИПРОЈЕКТ	Инвеститор: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола	
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра	
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.		
Цртеж: Ситуација са основом приземља - I фаза	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта	
	Назив дела пројекта: Пројекат архитектуре	
Датум: новембар 2025	Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 500 / Број листа: 02

ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР НОВА ГАЈДОБРА
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И НАМЕНОМ НОВОПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА Р1:500
II фаза

Постојећи канал

ограда комплекса

Теме T7 Y = 6613333.960 X = 5022661.852

Теме T4 Y = 6613191.082 X = 5022446.315

γ =89 00'55" Rs=12m=R R=12m T=t=11.7955m L=18.6433m

Водонепропусна септичка јама 12м³

Канцеларије радника у силосима

Складишни резервоар Р1 са три коморе укупне запремине 100м³

Место индиректног пуњења резервоара и АТ вентили

Ад Блуе Модул

Аутомат за издавање горива

Интерна бензинска станица

Магацин репроматеријала Пр

Магацин хемијских средстава и ђубрива Пр

Постојећа МБТС 20/0,4kV Пр

Канцеларије операција Пр

Водонепропусна септичка јама 60м³

Надстрешница за пољопривредну механизацију Пр

Постојећи земљани плато за сило-бег вреће

Паркинг за бицикле (20 места)

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера за отпад запремине 2x1,1м³

ГП 1 П=89.657m²

Пешачки улаз

Аутомобилски улаз

Улаз/излаз Камионски и пољопривредне механизације

препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

сепаратор масти и уља

таложник зауљене атмосферске воде

таложник зауљене атмосферске воде

сепаратор масти и уља

препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

таложник зауљене атмосферске воде

сепаратор масти и уља

таложник зауљене воде од прања механизације

Место за прање механизације

Легенда:

- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- 11.6 m — удаљење грађевинске линије од границе катастарске парцеле

10m 50m 200m

0 20m 100m

МИПРОЈЕКТ	Инвеститор: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Цртеж: Ситуација са основом приземља - II фаза	Назив дела пројекта: Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025	Евиденциони број: ИДР004/2025
Размера: 1 : 500	Број листа: 03

ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР НОВА ГАЈДОБРА
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И НАМЕНОМ НОВОПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА Р1:500
III фаза

Постојећи канал

ограда комплекса

к.п. 74

ГП 1
П=89.657m²

Пр

П+1

П+1(+Пк)

Водонепропусна септичка јама 12м³

Канцеларије радника у силосима

Вишенаменски магацин

Магацин семена

Магацин репроматеријала

Магацин хемијских средстава и ђубрива

Складишни резервоар Р1 са три коморе укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р2 укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р3 укупне запремине 50м³

Место индиректног пуњења резервоара и АТ вентили

Ад Блуе Модул

Аутомат за издавање горива

Интерна бензинска станица

Водонепропусна септичка јама 60м³

Постојећи земљани плато за сило-бег вреће

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина

Надстрешница за пољопривредну механизацију

Канцеларије операција

Постојећа МБТС 20/0,4kV

Паркинг за бицикле (20 места)

Пешачки улаз

Аутомобилски улаз

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера за отпад запремине 2x1,1м³

Улаз/излаз Камиони и пољопривредне механизације

препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

сепаратор масти и уља

таложник зауљене атмосферске воде

таложник зауљене атмосферске воде

сепаратор масти и уља

препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

таложник зауљене атмосферске воде

сепаратор масти и уља

таложник зауљене воде од прања механизације

Место за прање механизације

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек

Легенда:

- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- 11.6 m — удаљење грађевинске линије од границе катастарске парцеле

0 20m 100m 10m 50m 200m

ЛИПРОЈЕКТ Предузеће за урбанистичко пројектовање, архитектуру и инжењеринг ЛИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд Лицензна 10, тел. 011/ 3088009	Инвеститор: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Ситуација са основом приземља - III фаза	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
	Назив дела пројекта: Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025	Евиденциони број: ИДР004/2025
	Размера: 1 : 500
	Број листа: 04

ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР НОВА ГАЈДОБРА
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И НАМЕНОМ НОВОПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА Р1:500
IV фаза

Постојећи канал

ограда комплекса

к.п. 74

ГП 1
П=89.657m²

Постојећи помоћни објекат
Издвојени магацин
П+Пк

Водонепропусна септичка јама 12м³

Канцеларије радника у силосима Пр

Вишенаменски магацин Пр

Магацин семена Пр

Магацин репроматеријала Пр

Магацин хемијских средстава и ђубрива Пр

Складишни резервоар Р2 укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р1 са три коморе укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р3 укупне запремине 50м³

Место индиректног пуњења резервоара и АТ вентили

Ад Блуе Модул

Аутомат за издавање горива

Постојећи земљани плато за сило-бег вреће

Управна зграда П+1

Канцеларије операција Пр

Постојећа МБТС 20/0,4kV Пр

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина Пр

Надстрешница за пољопривредну механизацију Пр

Водонепропусна септичка јама 60м³

Паркинг за бицикле (20 места)

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера за отпад запремине2x1,1м³

Пешачки улаз

Аутомобилски улаз

Улаз/излаз Камионски и пољопривредне механизације

ул. Индустријска

Главни улаз/излаз

Постојећи канал

- препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек
- излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала
- сепаратор масти и уља
- таложник зауљене атмосферске воде
- таложник зауљене атмосферске воде
- сепаратор масти и уља
- препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек
- излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала
- таложник зауљене атмосферске воде
- сепаратор масти и уља
- препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек
- излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала
- таложник зауљене атмосферске воде
- сепаратор масти и уља
- таложник зауљене воде од прања механизације
- Место за прање механизације

Легенда:

- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- 11.6 m — удаљење грађевинске линије од границе катастарске парцеле

10m 50m 200m

0 20m 100m

ЛИПРОЈЕКТ		Инвеститор:	AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор:	Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат:	Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант:	Милорад Повреновић д.и.а.		
Цртеж:	Ситуација са основом приземља - IV фаза	Документација:	ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
		Назив дела пројекта:	Пројекат архитектуре
Датум:	новембар 2025	Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 500 — Број листа: 05

ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР НОВА ГАЈДОБРА
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА И НАМЕНОМ НОВОПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА
Р 1:500

Постојећи канал

ограда комплекса

к.п. 74

ГП 1
П=89.657m²

Постојећи помоћни објекат
Издвојени магацин
П+Пк

Водонепропусна септичка јама 12м³

Канцеларије радника у силосима
Пр

Вишенаменски магацин
Пр

Магацин семена
Пр

Магацин репроматеријала
Пр

Магацин хемијских средстава и ђубрива
Пр

Складишни резервоар Р1 са три коморе укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р2 укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р3 укупне запремине 50м³

Место индиректног пуњења резервоара и АТ вентили

Ад Блуе Модул

Аутомат за издавање горива

Постојећи земљани плато за сило-бег вреће

Водонепропусна септичка јама 60м³

Управна зграда
П+1

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина
Пр

Надстрешница за пољопривредну механизацију
Пр

Канцеларије операција
Пр

Вишенаменска надстрешница
Пр

Постојећа МБТС 20/0,4kV
Пр

Паркинг за бицикле (20 места)

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера за отпад запремине 2x1,1м³

Пешачки улаз

Аутомобилски улаз

Улаз/излаз Камионски и пољопривредне механизације

Главни улаз/излаз

ул. Индустријска

препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

сепаратор масти и уља

таложник зауљене атмосферске воде

таложник зауљене атмосферске воде

сепаратор масти и уља

препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек

сепаратор масти и уља

таложник зауљене воде од прања механизације

Место за прање механизације

10m 50m 200m
0 20m 100m

МГПРОЈЕКТ	Инвеститор: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Ситуација са основом крова	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
	Назив дела пројекта: Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025	Евиденциони број: ИДР004/2025
	Размера: 1 : 500
	Број листа: 06

ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР НОВА ГАЈДОБРА
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
Р 1:500

Постојећи канал

ограда комплекса

Постојећи помоћни објекат
Издвојени магацин
П+Пк

Водонепропусна септичка јама 12м³

Канцеларије радника у силосима Пр

Вишенаменски магацин Пр

Магацин семена Пр

Магацин репроматеријала Пр

Магацин хемијских средстава и ђубрива Пр

Складишни резервоар Р2 укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р3 укупне запремине 50м³

Складишни резервоар Р1 са три коморе укупне запремине 100м³

Место индиректног пуњења резервоара и АТ вентили

Ад Блуе Модул

Аутомат за издавање горива

Улаз/излаз Камионски и пољопривредне механизације

ул. Индустријска

Водонепропусна септичка јама 60м³

Управна зграда П+1

Канцеларије операција Пр

Вишенаменска надстрешница Пр

Постојећа МБТС 20/0,4kV Пр

Паркинг за бицикле (20 места)

Пешачки улаз

Аутомобилски улаз

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера за отпад запремине 2x1,1м³

ГП 1
П=89.657m²

к.п. 74

Постојећи земљани плато за сило-бег вреће

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључуке пољопривредних машина Пр

Надстрешница за пољопривредну механизацију Пр

Теме Т7
Y = 6613333,960
X = 5022661,852

Теме Т4
Y = 6613191,082
X = 5022446,315

Y =89 00'55"
Rs=12m
R=12m=R
T=T=11,7955m
L=18,6433m

- препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек
- излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала
- сепаратор масти и уља
- таложник зауљене атмосферске воде
- таложник зауљене атмосферске воде
- сепаратор масти и уља
- препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек
- излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала
- излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала
- препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек
- сепаратор масти и уља
- таложник зауљене воде од прања механизације
- Место за прање механизације

10m 50m 200m
0 20m 100m

ЛИПРОЈЕКТ	Инвеститор: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Ситуација са основом приземља	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
	Назив дела пројекта: Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025	Евиденциони број: ИДР004/2025
	Размера: 1 : 500
	Број листа: 07

ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР НОВА ГАЈДОБРА
СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА
Р 1:500

Постојећи канал

ограда комплекса

к.п. 74

ГП 1
П=89.657m²

Постојећи помоћни објекат
Издвојени магацин
П+Пк

Водонепропусна септичка јама 12м³

Канцеларије радника у силосима Пр

Вишенаменски магацин Пр

Магацин семена Пр

Магацин репроматеријала Пр

Магацин хемијских средстава и ђубрива Пр

Складишни резервоар Р2 укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р1 са три коморе укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р3 укупне запремине 50м³

Место индиректног пуњења резервоара и АТ вентили

Ад Блуе Модул

Аутомат за издавање горива

Постојећи земљани плато за сило-бег вреће

Водонепропусна септичка јама 60м³

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључне пољопривредних машина Пр

Управна зграда П+1

Канцеларије операција Пр

Вишенаменска надстрешница Пр

Постојећа МБТС 20/0,4kV Пр

Надстрешница за пољопривредну механизацију Пр

Паркинг за бицикле (20 места)

Пешачки улаз

Аутомобилски улаз

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера за отпад запремине 2x1,1м³

Улаз/излаз Камионски и пољопривредне механизације

ул. Индустријска

ул. Главни улаз/излаз

ул. Индустријска

препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

сепаратор масти и уља

таложник зауљене атмосферске воде

таложник зауљене атмосферске воде

сепаратор масти и уља

препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

таложник зауљене атмосферске воде од прања механизације

Место за прање механизације

Постојећи канал

Легенда:

- камионски саобраћај
- камионски саобраћај - правац кретања
- пољопривредна механизација
- пољопривредна механизација - правац кретања
- кретање пешака
- аутомобилски саобраћај
- постојеће саобраћајнице
- новопројектоване интерне саобраћајне и манипулативне површине
- пешачке стазе
- зелене површине

10m 50m 200m
0 20m 100m

МИПРОЈЕКТ	Инвеститор: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Цртеж: Ситуација са приказом саобраћајног решења	Назив дела пројекта: Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025	Евиденциони број: ИДР004/2025
	Размера: 1 : 500
	Број листа: 08

ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР НОВА ГАЈДОБРА
СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА
Р 1:500

Постојећи канал

ограда комплекса

Постојећи помоћни објекат
Издвојени магацин
П+Пк

Водонепропусна септичка јама 12м³

Канцеларије радника у силосима Пр

Вишенаменски магацин Пр

Магацин семена Пр

Магацин репроматеријала Пр

Магацин хемијских средстава и ђубрива Пр

Складишни резервоар Р2 укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р1 са три коморе укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р3 укупне запремине 50м³

Место индиректног пуњења резервоара и АТ вентили

Ад Блуе Модул

Аутомат за издавање горива

Улаз/излаз Камионски и пољопривредне механизације

Водонепропусна септичка јама 60м³

Управна зграда П+1

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина Пр

Надстрешница за пољопривредну механизацију Пр

Постојећи земљани плато за сило-бег вреће

ГП 1
П=89.657m²

Канцеларије операција Пр

Постојећа МБТС 20/0,4kV Пр

Вишенаменска надстрешница Пр

Паркинг за бицикле (20 места)

Пешачки улаз

Аутомобилски улаз

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера за отпад запремине 2x1,1м³

Главни улаз/излаз

ул. Индустријска

Место за прање механизације

препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

сепаратор масти и уља

таложник зауљене атмосферске воде

Легенда:
- ЕЕ инсталације
- Водоводни развод
- Гасна инсталација
- Фекална Канализација
- Атмосферска Канализација
- Хидрантска мрежа

10m 50m 200m
0 20m 100m

МИПРОЈЕКТ	Наручилац: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Checker	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Checker	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Ситуација са синхрон планом инсталација	Назив дела пројекта: Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025	Евиденциони број: ИДР004/2025
	Размера: 1 : 500
	Број листа: 09

ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР НОВА ГАЈДОБРА
СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ БЕЗБЕДНОСНИХ РАСТОЈАЊА
Р 1:500

Постојећи канал

ограда комплекса

Постојећи помоћни објекат
Издвојени магацин
П+Пк

Водонепропусна септичка јама 12м³

Канцеларије радника у силосима Пр

Вишенаменски магацин Пр

Магацин репроматеријала Пр

Магацин хемијских средстава и ђубрива Пр

Складишни,резервоар Р1 са три коморе укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р2 укупне запремине 100м³

Складишни резервоар Р3 укупне запремине 50м³

Место индиректног пуњења резервоара и АТ вентили

Ад Блуе Модул

Аутомат за издавање горива

Улаз/излаз Камионски и пољопривредне механизације

Т4

Т7

Теме Т4
Y = 6613191.082
X = 5022446.315

Теме Т7
Y = 6613333.960
X = 5022661.852

γ =89 00'55"
Rs=12m
R=12m=R
T=E=11,7955m
L=18,6433m

ГП 1
П=89.657m²

Постојећи земљани плато за сило-бег вреће

Водонепропусна септичка јама 60м³

Управна зграда П+1

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина Пр

Надстрешница за пољопривредну механизацију Пр

Канцеларије операција Пр

Постојећа МБТС 20/0,4kV Пр

Вишенаменска надстрешница Пр

Паркинг за бицикле (20 места)

Пешачки улаз

Аутомобилски улаз

Паркинг за аутомобиле (24ПМ 500x250)

2 контејнера за отпад запремине 2x1,1м³

Главни улаз/излаз

ул. Индустријска

Место за прање механизације

препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек

излив пречишћене воде у отворени канал, путем уређеног испуста који је заштићен од ерозије и који не залази у протицајни профил канала

сепаратор масти и уља

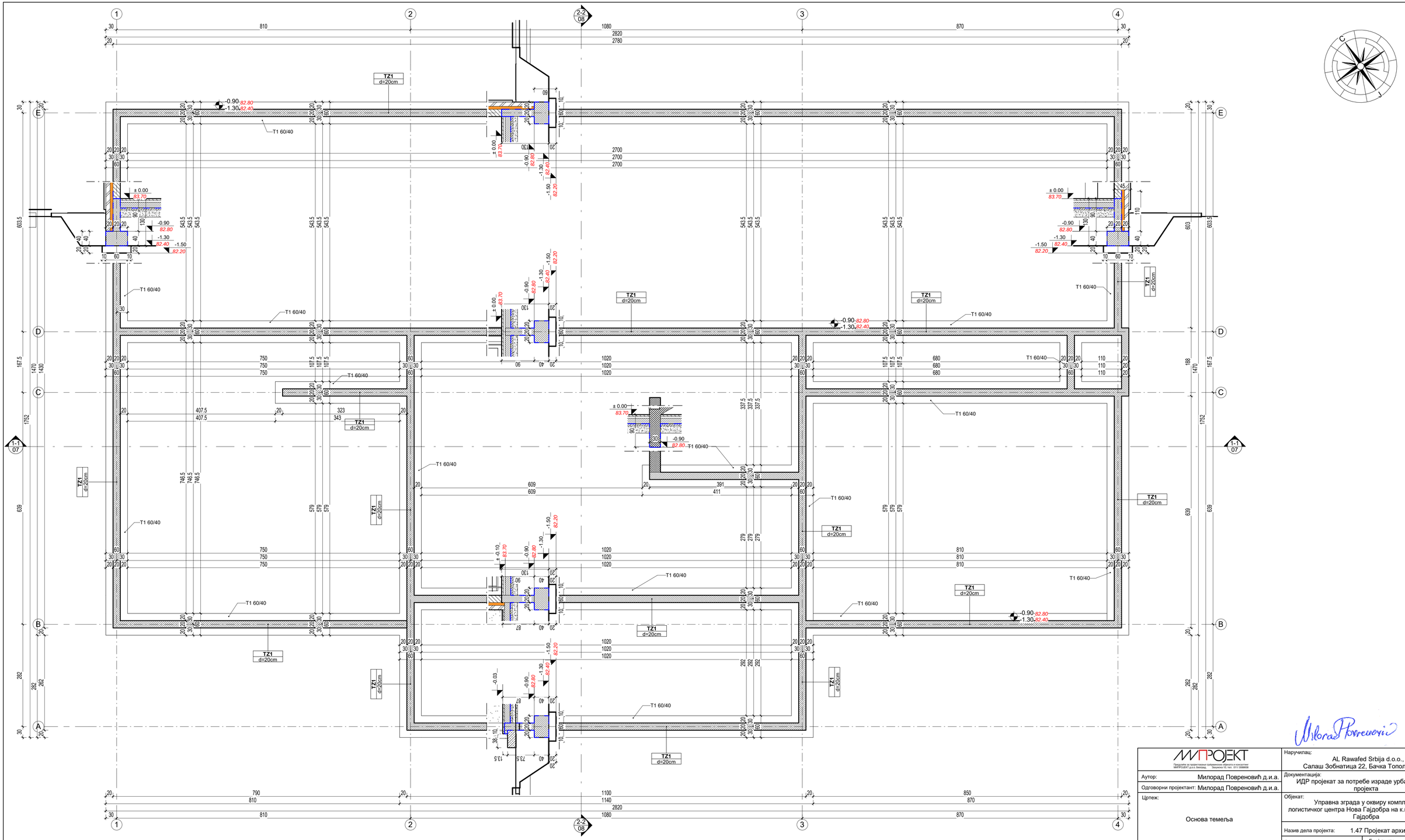
таложник зауљене атмосферске воде

10m 50m 200m
0 20m 100m

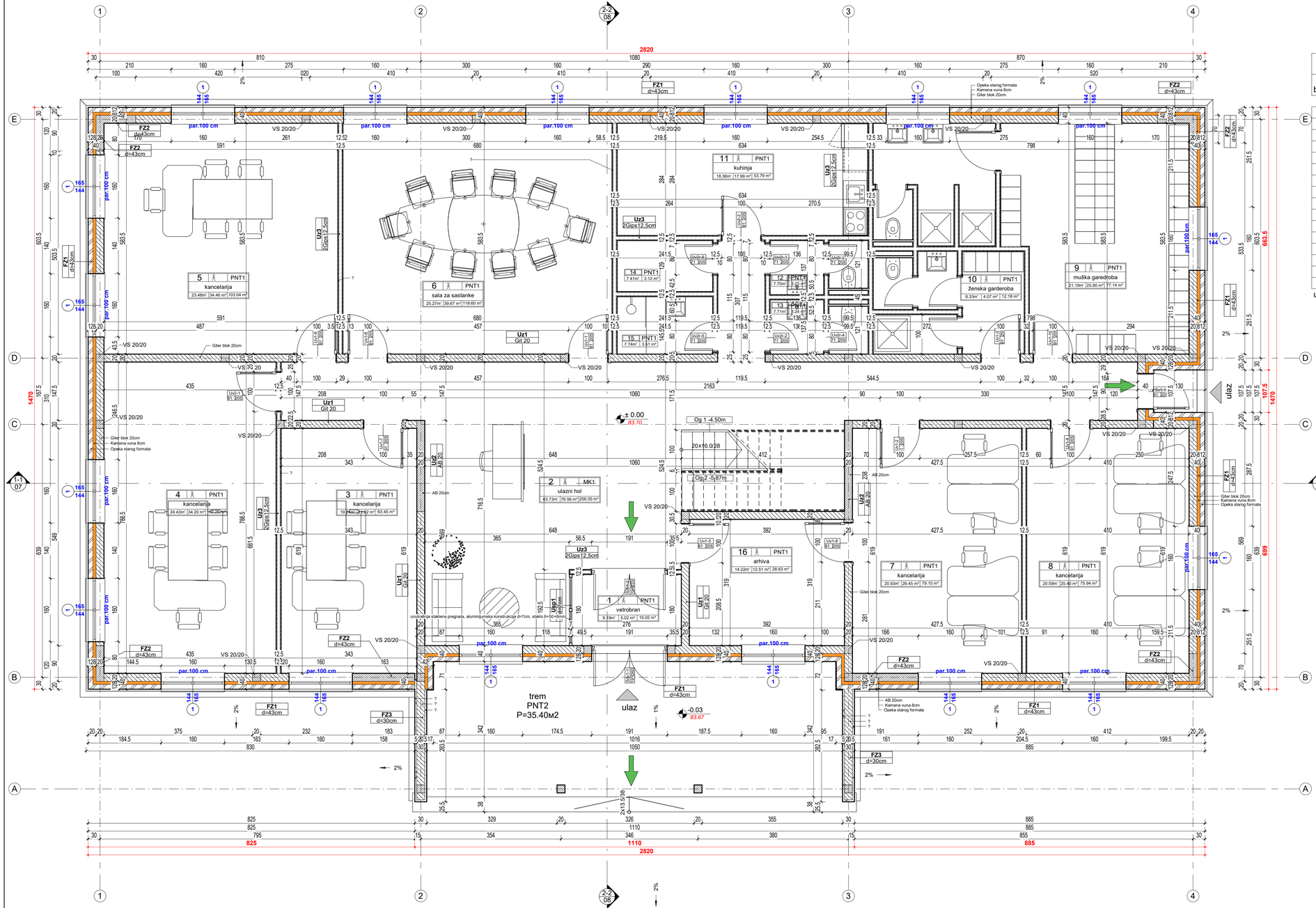
МИПРОЈЕКТ	Наручилац: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Ситуација са безбедносним растојањима	Назив дела пројекта: Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025 / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 500 / Број листа: 10

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Објекат управне зграде – објекат бр.47



Предузеће за урбанизам грађевинарство архитектуру и инжењеринг МИЛПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Земунска 12 тел. 011/ 3088808	Наручилац: AL Rawafed Srbija d.o.o., Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Управна зграда у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Основа темеља	Назив дела пројекта: 1.47 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 / Број листа: 11



prizemlje						
broj	namena	pod	zid	plafon	obim	površina po SRPS-u
1	vetrobran	protivklizne granitne pločice			9.19	4.87 m²
2	ulazni hol	protivklizne granitne pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	63.73	74.27 m²
3	kancelarija	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	19.24	20.58 m²
4	kancelarija	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	24.43	33.17 m²
5	kancelarija	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	23.48	33.43 m²
6	sala za sastanke	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	25.27	38.48 m²
7	kancelarija	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	20.93	25.66 m²
8	kancelarija	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	20.59	24.64 m²
9	muška garderoba	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	21.19	25.03 m²
10	ženska garderoba	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	8.33	3.95 m²
11	kuhinja	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	18.36	17.45 m²
12	toalet	keramičke pločice	ker.ploč.h=160cm	gips.pl. /glet/bojen	7.70	3.13 m²
13	toalet	keramičke pločice	ker.ploč.h=160cm	gips.pl. /glet/bojen	7.71	3.14 m²
14	ostava	keramičke pločice	ker.ploč.h=160cm	gips.pl. /glet/bojen	7.41	3.03 m²
15	tuš	keramičke pločice	ker.ploč.	gips.pl. /glet/bojen	7.74	3.41 m²
16	arhiva	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	14.22	12.14 m²
ukupna NETO površina prizemlja						326.36 m²

LEGENDA:

Fasadni zidovi:

FZ1 - dz=43cm
- Opeka starog formata
- Kamena vuna 8cm
- Giter blok 20cm
- unutrašnji malter 3cm

FZ2 - dz=36cm
- ?
- Kamena vuna 8cm
- AB 20cm
- unutrašnji malter 3cm

FZ3 - dz=30cm
- Malter na rabicu 5cm
- Giter blok 20cm
- Malter na rabicu 5cm

Unutrašnji zidovi:

Uz1 - dz=26cm
- unutrašnji malter 3cm
- Giter blok 20cm
- unutrašnji malter 3cm

Uz2 - dz=26cm
- unutrašnji malter 3cm
- AB 20cm
- unutrašnji malter 3cm

Uz3 - dz=12,5cm
- dvostruko postavljena vlagootporne gips ploče 2x1.25cm
- podkonstrukcija zida CW75 sa ispunom od kamene vune
- dvostruko postavljena vlagootporne gips ploče 2x1.25cm

Legenda simbola:

Pravac evakuacije

ulaz

LEGENDA SIMBOLA:

99 | 10 | PNT 1
magacin
100.05m² | 100.00 | 100.50m3

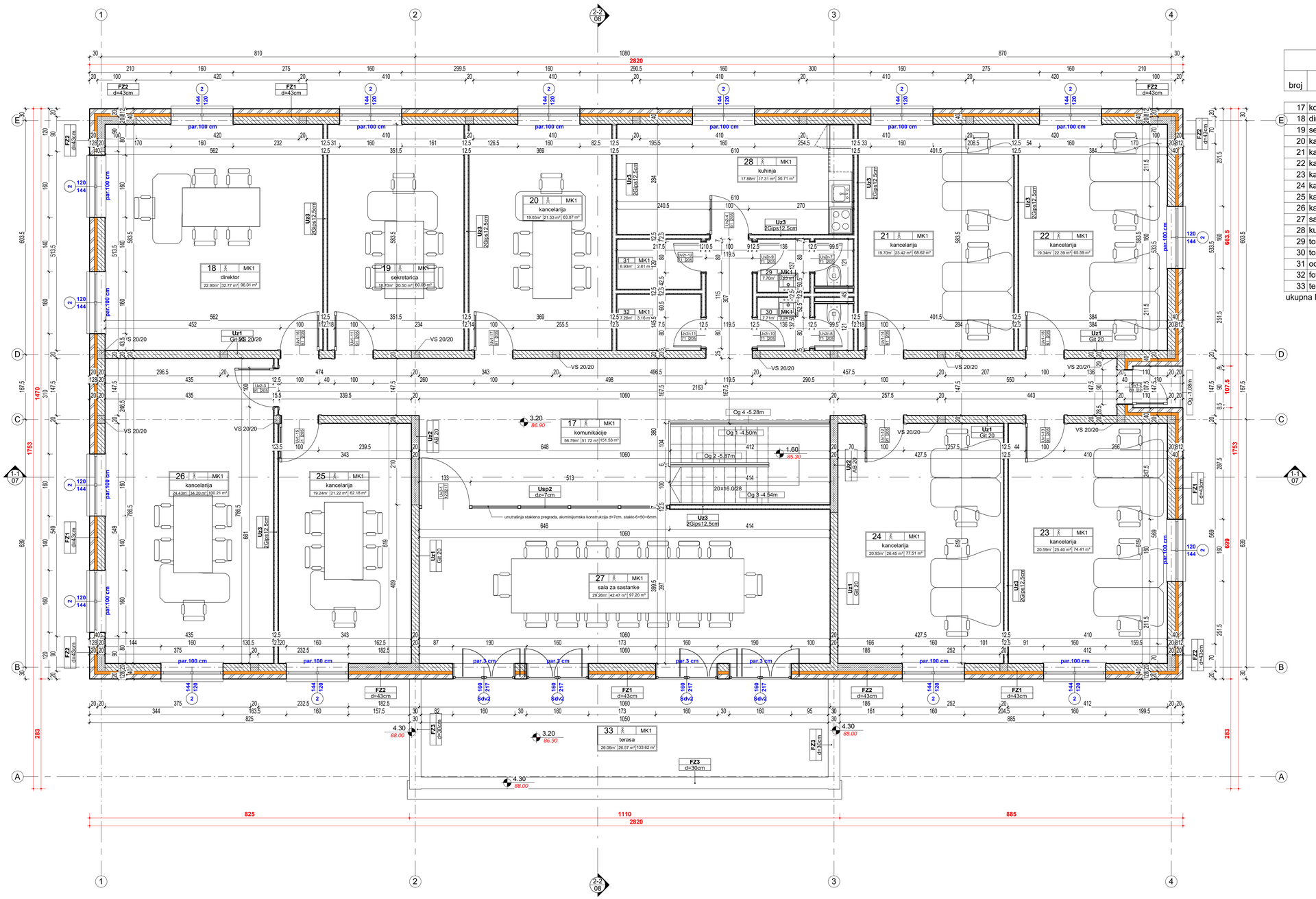
- redni broj prostorije
- broj osoba u prostoriji
- vrsta podne konstrukcije
- naziv prostorije
- zapremina
- površina
- obim

±0.00 - 83.70

Ukupna BRUTO površina prizemlja 445.12м2

Milorad Povreновић

МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање, урбанизам, архитектуру и инжењеринг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Теразије 17, тел.: 011 3088808		Наручилац: AL Rawafed Srbija d.o.o., Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.		Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.		
Цртеж: Основа приземља		Објекат: Управна зграда у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
		Назив дела пројекта: 1.47 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025.	Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50
		Број листа: 12



sprat						
broj	namena	pod	zid	plafon	obim	ppovršina po SRPS-u
17	komunikacije	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	56.79	50.16 m²
18	direktor	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	22.90	31.79 m²
19	sekretarica	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	18.70	19.89 m²
20	kancelarija	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	19.05	20.88 m²
21	kancelarija	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	19.70	22.72 m²
22	kancelarija	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	19.34	21.71 m²
23	kancelarija	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	20.59	24.64 m²
24	kancelarija	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	20.93	25.66 m²
25	kancelarija	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	19.24	20.58 m²
26	kancelarija	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	24.43	33.17 m²
27	sala za sastanke	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	29.26	41.20 m²
28	kuhinja	keramičke pločice	ker.ploč.h=160cm	gips.pl. /glet/bojen	17.88	16.79 m²
29	toalet	keramičke pločice	ker.ploč.h=160cm	gips.pl. /glet/bojen	7.70	3.13 m²
30	toalet	keramičke pločice	ker.ploč.h=160cm	gips.pl. /glet/bojen	7.71	3.14 m²
31	održavanje	keramičke pločice	ker.ploč.h=160cm	gips.pl. /glet/bojen	6.93	2.73 m²
32	fotokopir	keramičke pločice	gletovan/bojen	gips.pl. /glet/bojen	7.26	3.07 m²
33	terasa	protivklizne granitne pločice			26.06	25.77 m²
ukupna NETO površina sprata						367.03 m²

LEGENDA:

Fasadni zidovi:

FZ1 - dz=43cm
- Opeka starog formata
- Kamena vuna 8cm
- Giter blok 20cm
- unutrašnji malter 3cm

FZ2 - dz=36cm
- ?
- Kamena vuna 8cm
- AB 20cm
- unutrašnji malter 3cm

FZ3 - dz=30cm
- Malter na rabicu 5cm
- Giter blok 20cm
- Malter na rabicu 5cm

Unutrašnji zidovi:

Uz1 - dz=26cm
- unutrašnji malter 3cm
- Giter blok 20cm
- unutrašnji malter 3cm

Uz2 - dz=26cm
- unutrašnji malter 3cm
- AB 20cm
- unutrašnji malter 3cm

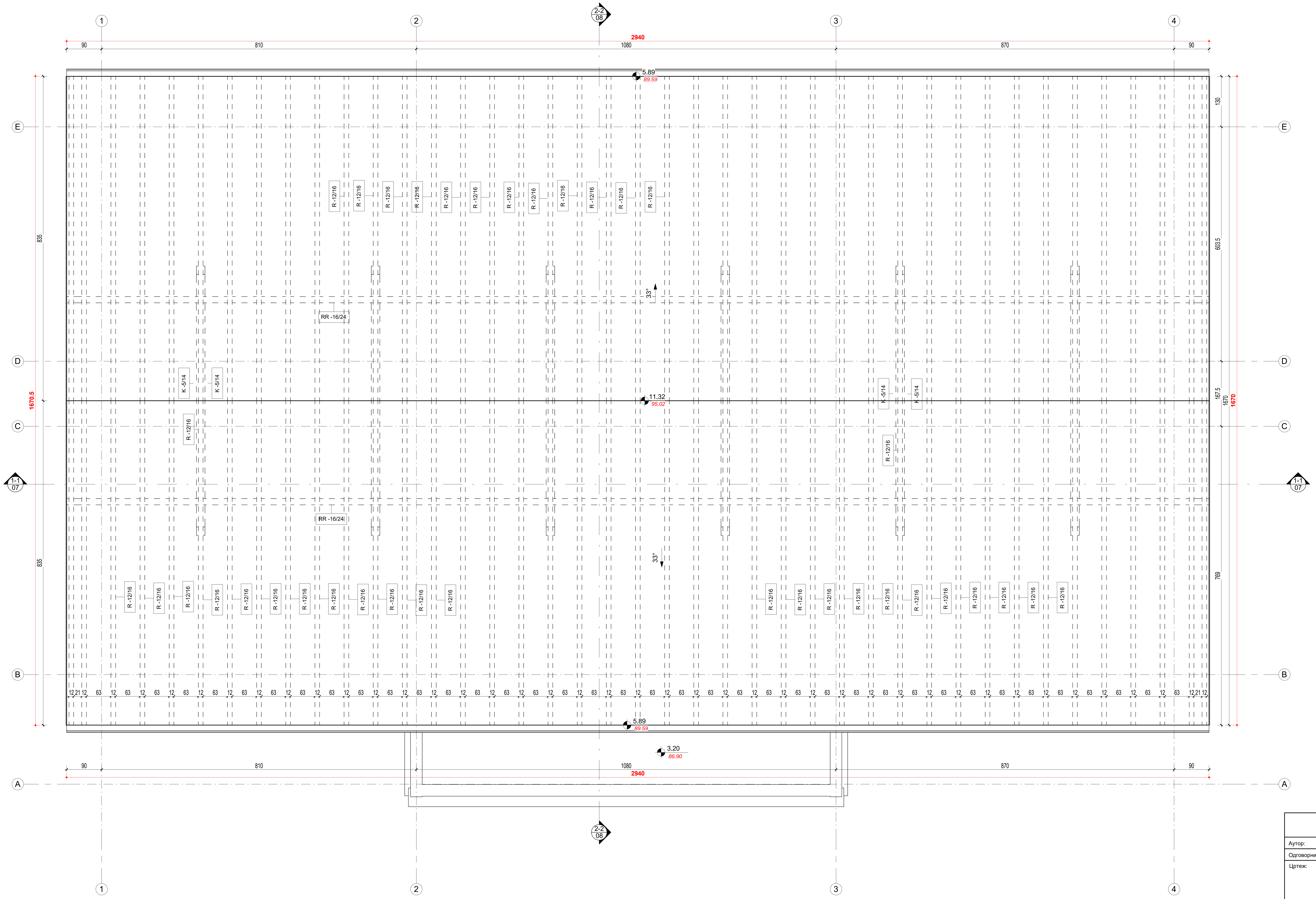
Uz3 - dz=12,5cm
- dvostruko postavljene vlagootporne gips ploče 2x1,25cm
- podkonstrukcija zida CW75 sa ispunom od kamene vune
- dvostruko postavljene vlagootporne gips ploče 2x1,25cm

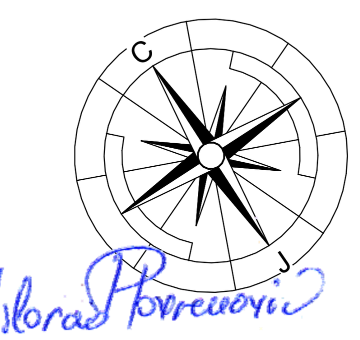
99 | 10 | PNT 1
magacin
100.00m² | 100.00 | 100.00m3

- redni broj prostorije
- broj osoba u prostoriji
- vrsta podne konstrukcije
- naziv prostorije
- zapremina
- površina
- obim

Ukupna BRUTO površina sprata 414.54м2

MAPROJEKT Projektovanje i projektantske delatnosti urbanizma i arhitekture MAPROJEKT d.o.o. Bačka Topola Matični broj: 08 744	Naručilac: AL Rawafed Srbija d.o.o., Salaša Zobnatica 22, Bačka Topola, Srbija
Autor: Milorad Povreновић д.и.а.	Dokumentacija: IDR projekat za potrebe izrade urbanističkog projekta
Odgovorni projektant: Milorad Povreновић д.и.а.	
Crtež: Osnova sprata	Objekat: Upravna zgrada u okviru kompleksa logističkog centra Nova Gajdobra na k.p.74 KO Nova Gajdobra
	Naziv dela projekta: 1.47 Projekat architekture
Datum: novembar 2025.	Evidencioni broj: IDR004/2025
	Razmera: 1:50
	Broj lista: 13



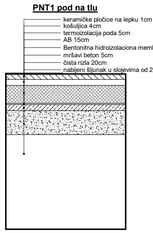


МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL Rawafed Srbija d.o.o., Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Основа крова	Објекат: Управна зграда у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.47 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 50 / Број листа: 14

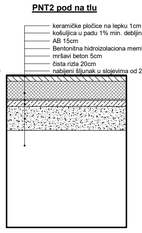


LEGENDA PODNE KONSTRUKCIJE:

PNT1 pod na tlu



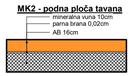
PNT2 pod na tlu



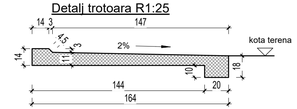
MK1 međuspratna konstrukcija



MK2 - podna ploča tavana



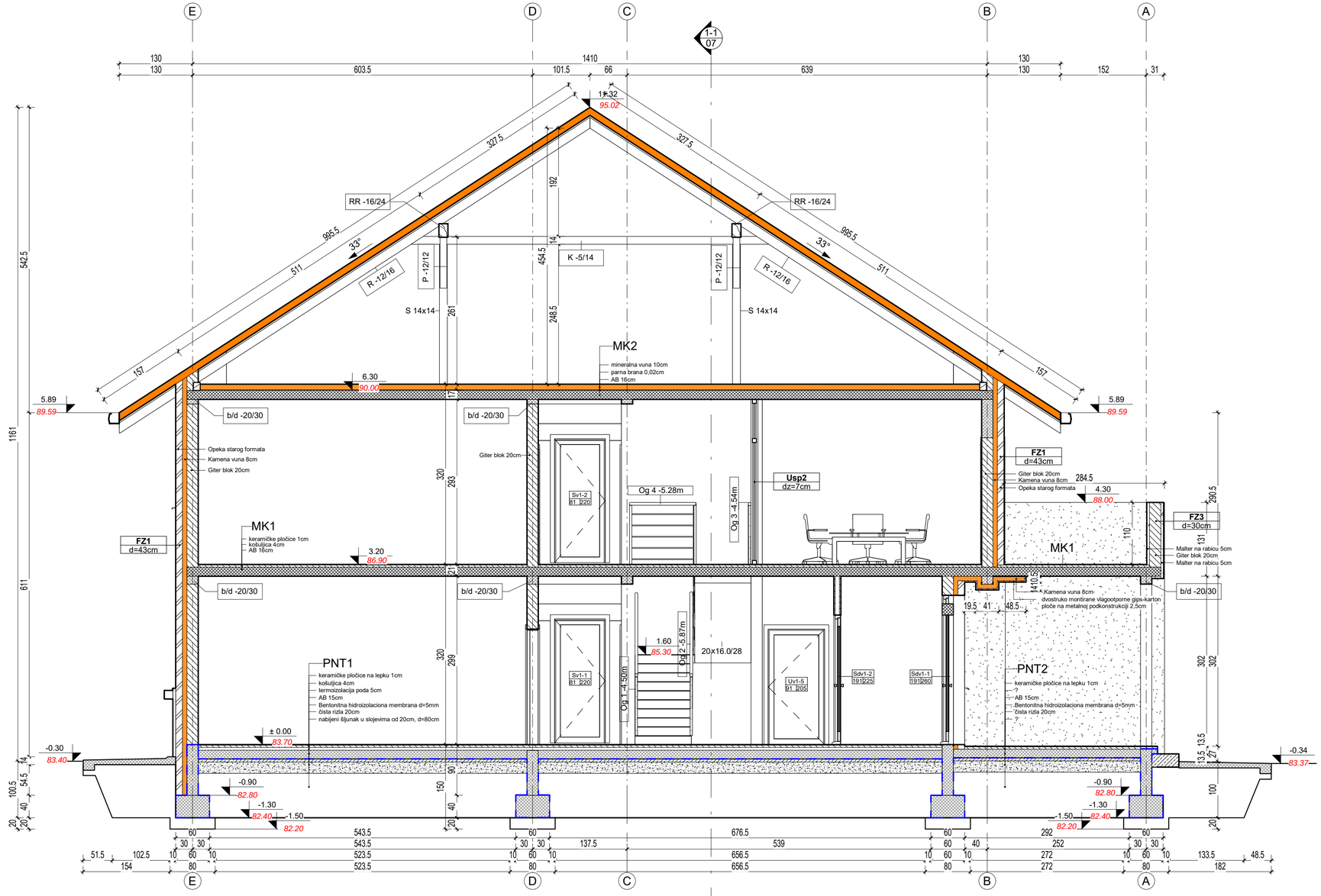
Detalj trotoara R1:25



Širinu trotoara uskladiti sa projektom.
Trotoare armirati armaturnom mrežom Q131 sa preklopom od 15cm. Armaturnu mrežu poviti na kraju radi formiranja ojačanja trotoara temeljnom gredom dimenzija 20x20cm.
Trotoar je minimalne širine od 150cm od fasadne ravni objekta.
Izvesti sa padom od 2%. Trotoar je potrebno dilatirati na svakih 10m. Dilatacionu spojnicu izvesti sa gumenom dilatacionom spojnicom radi obezbeđenja od procurivanja vode. Dilatacionu spojnicu dodatno hidroizolovati.

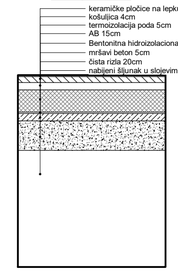
1 1-1
1 : 50

ЛИПРОЈЕКТ	Наручилац: AL Rawafed Srbija d.o.o., Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Пресек 1-1	Објекат: Управна зграда у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.47 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 / Број листа: 15

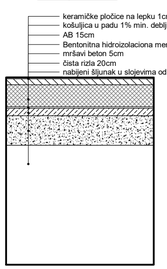


LEGENDA PODNE KONSTRUKCIJE:

PNT1 pod na tlu



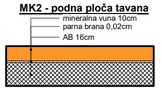
PNT2 pod na tlu



MK1 međuspratna konstrukcija



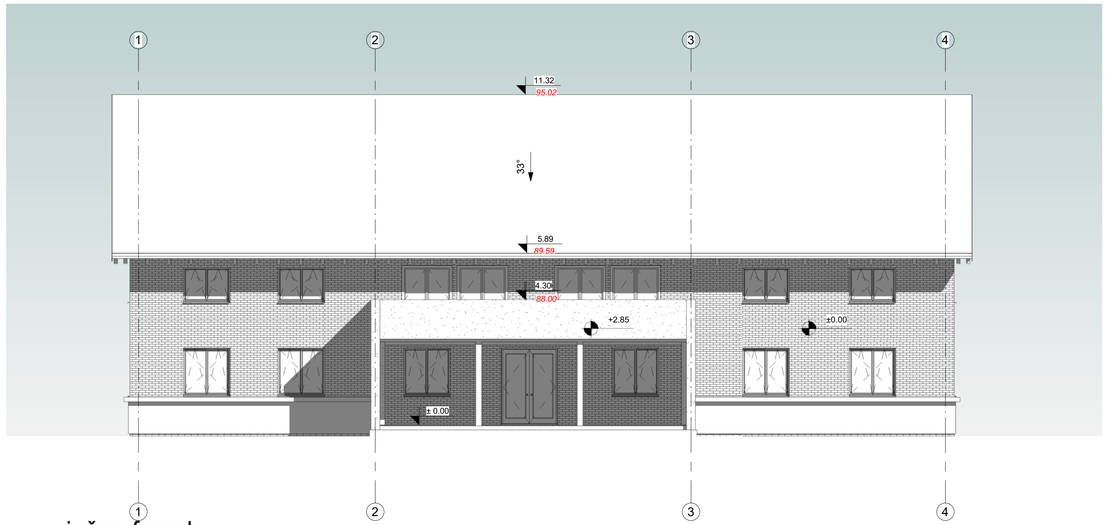
MK2 - podna ploča tavana



1 **2-2**

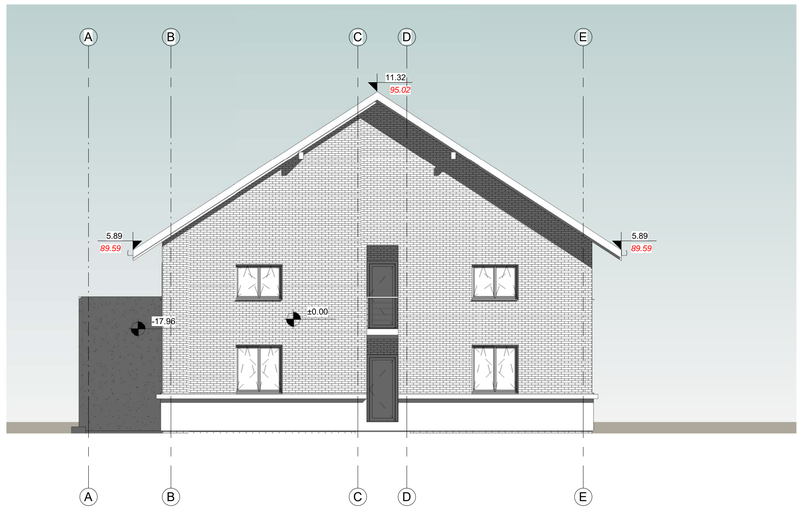
1 : 50

ЛИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг ЛИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Змајевска 10, тел. 011/3088008	Наручилац: AL Rawafed Srbija d.o.o., Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Управна зграда у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Пресек 2-2	Назив дела пројекта: 1.47 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 / Број листа: 16



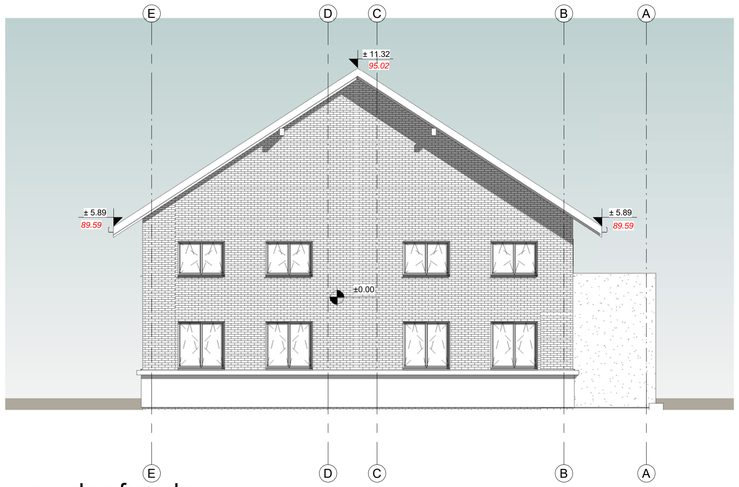
1 južna fasada

1 : 100



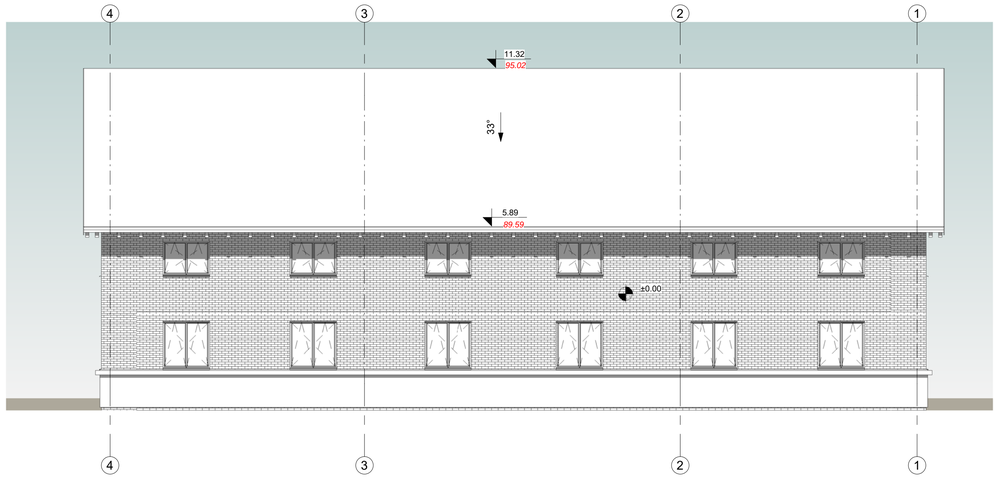
2 istočna fasada

1 : 100



3 zapadna fasada

1 : 100

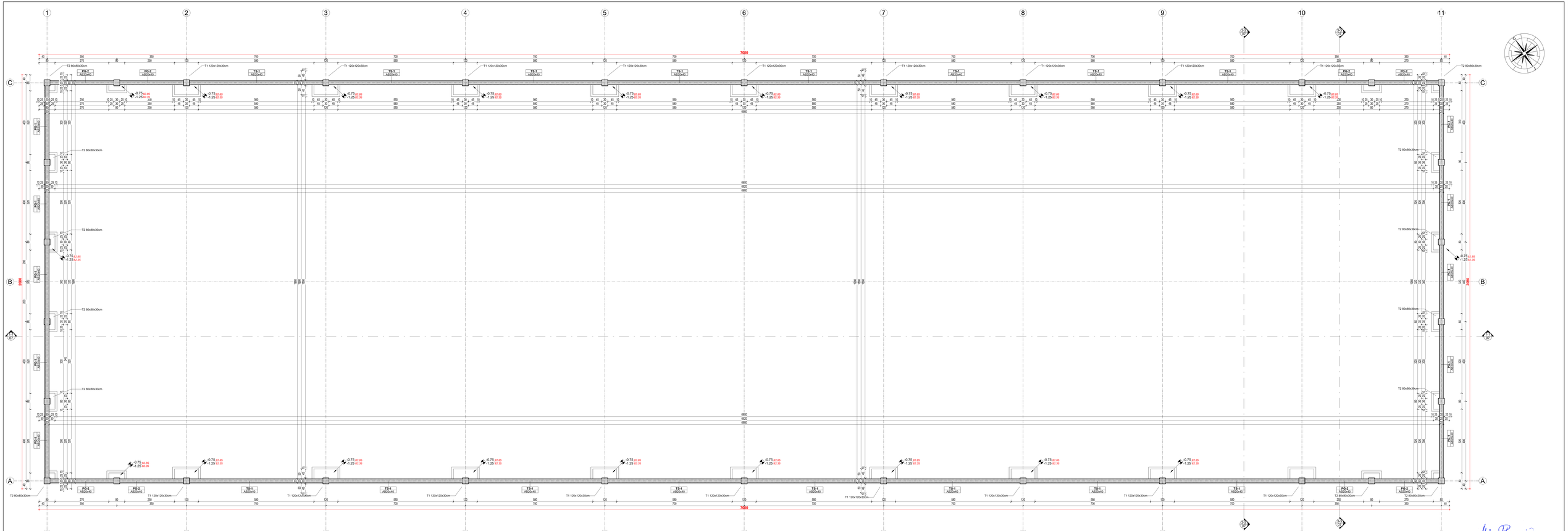


4 severna fasada

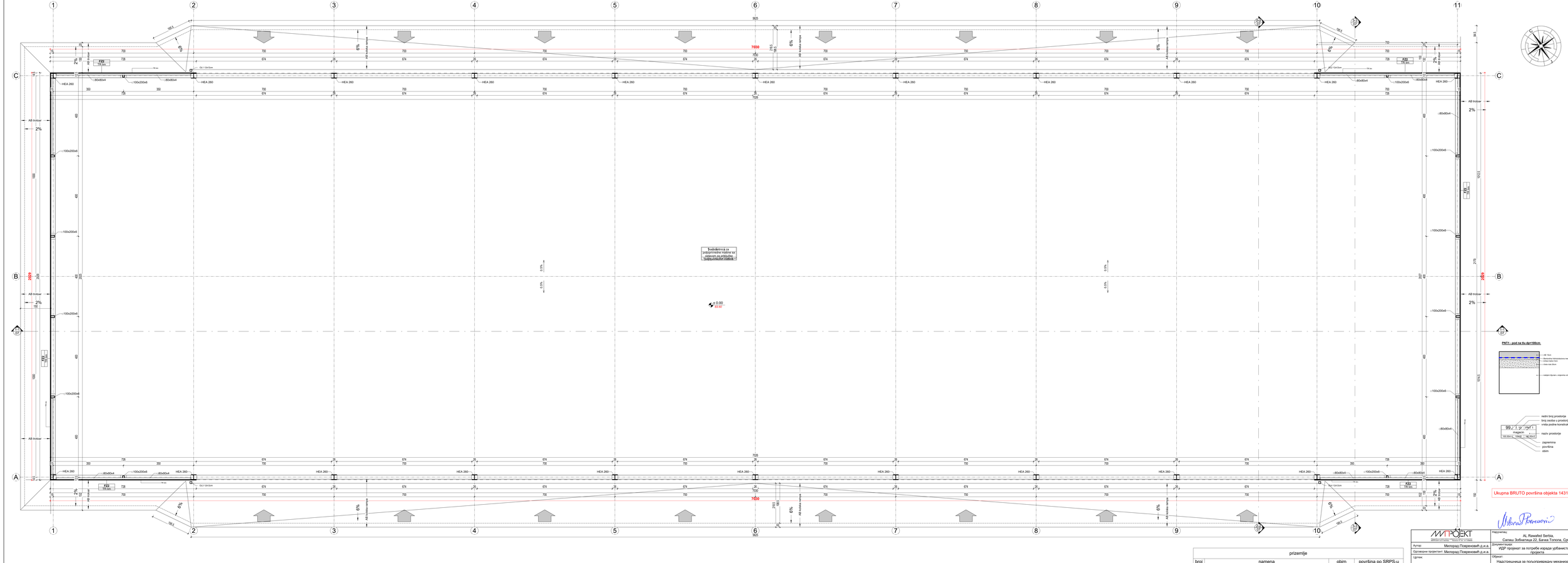
1 : 100

МПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Матични бр. 017 2099658	Наручилац: AL Rawafed Srbija d.o.o., Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Управна зграда у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Фасаде	Назив дела пројекта: 1.47 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 100 / Број листа: 17

Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина - објекат бр. 48

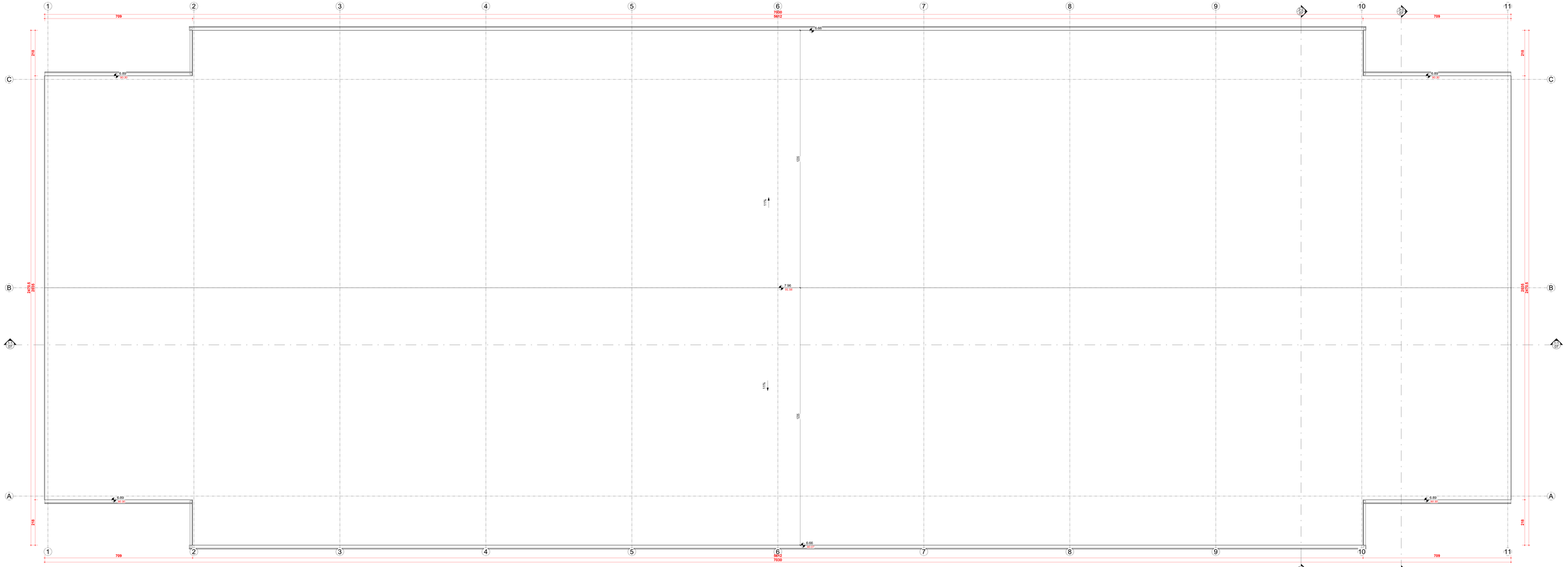


МТПРОЕКТ		Наручилац:	AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Банча Топола, Србија
Аутор:	Мелорад Повреновић д.и.а.	Документација:	ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант:	Мелорад Повреновић д.и.а.	Објекат:	Надстрешница за пољопривредну механизацију и привремено пољопривредне машина у оквиру логистичког центра Нова Гардобра на к.п. 74 КО Нова Гардобра
Цртеж:	Основа темеља	Назив дела пројекта:	1.4Б Пројекат архитектуре
Датум:	новембар 2025.	Размера:	1 : 50
Евиденцијски број:	ИДР004/2025	Број листа:	18



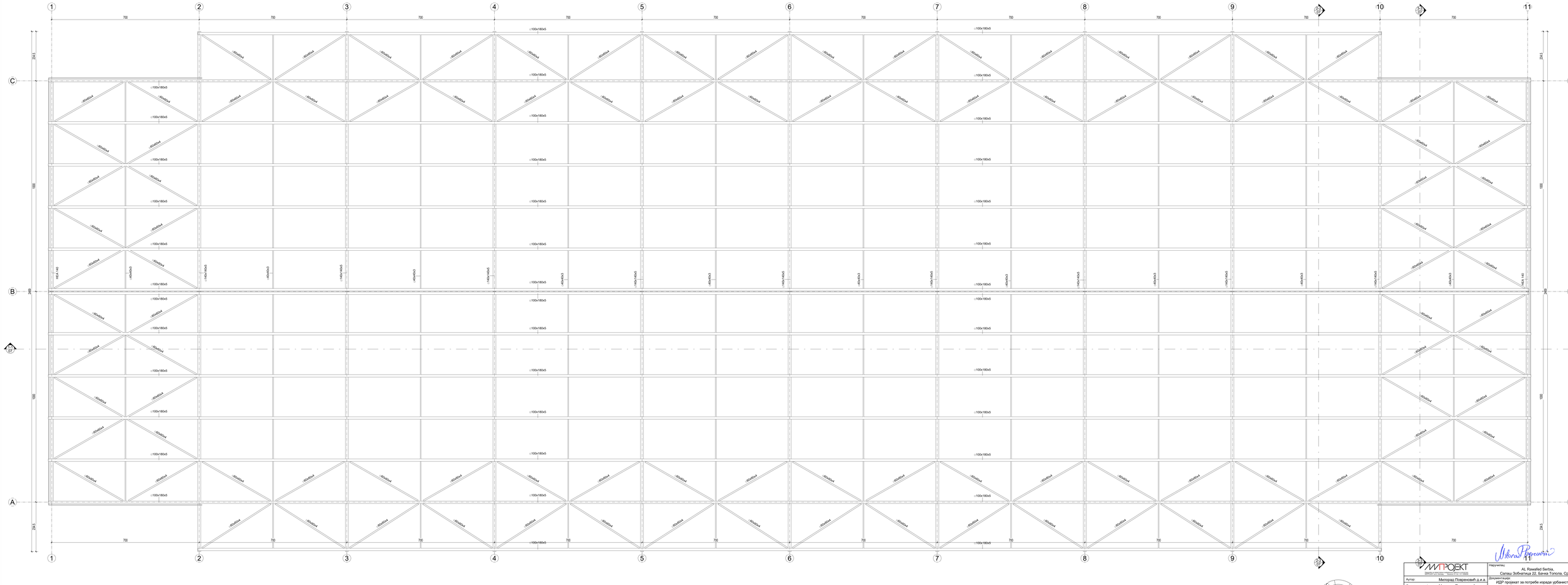
prizemlje			
broj	namena	obim	površina po SRPS-u
1	nadstrešnica za poljoprivredne mašine sa ostavom za priključke poljoprivrednih mašina	181.02	1422.76 m²
Ukupna NETO površina			1422.76 m²

MT PROJEKT		Naručilac:	AL Rawsfed Serbia, Čalinac Zoltanacija 22. Bačka Topola. Srbija
Autor:	Milorad Pospenović ,d.i.a.	Dokumentacija:	IDR projekat za potrebe izrade urbanističkog projekta
Odgovorno projektant:	Milorad Pospenović ,d.i.a.	Objekat:	Nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju u okviru poljoprivrednih mašina u okviru logističkog centra Nova Tađoš na k.p. 74 KO Nova Tađoš
Crtež:	Osnova prizemlja	Razmera:	1:50
		Broj lista:	19
Datum:	novembar 2025.	Evidencijski broj:	IDR2004/2025



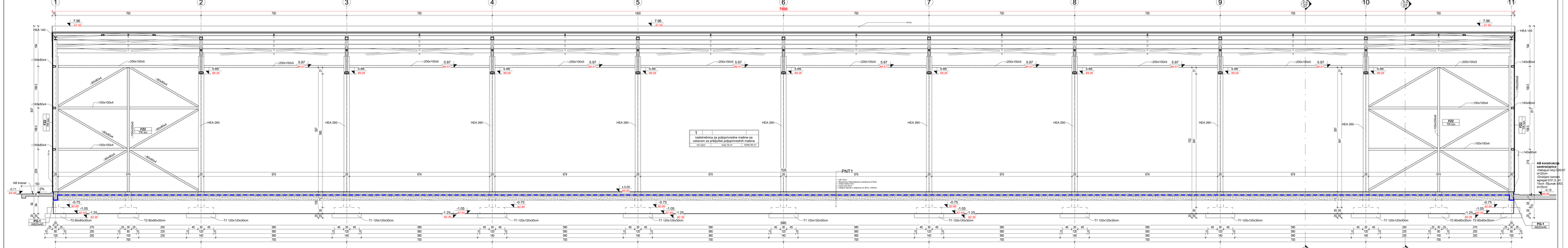


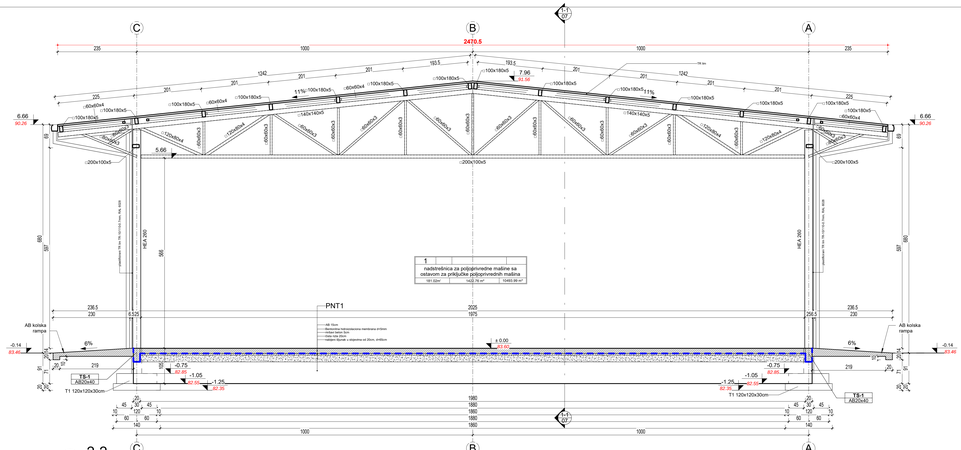
МТРОЈЕКТ	Наручилац: Al Rawafed Serbia, Сапаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Поврженовић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Поврженовић д.и.а.	Објекат: Надстрешница за пољопривредну механизацију и пратеће пољопривредних машина у оквиру логистичког центра Нова Гардобра на к.п. 74 КО Нова Гардобра
Цртеж: Основа крова	Назив дела пројекта: 1.46 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025.	Евиденциони број: ИДР/004/2025
	Размера: 1 : 50
	Број листа: 20

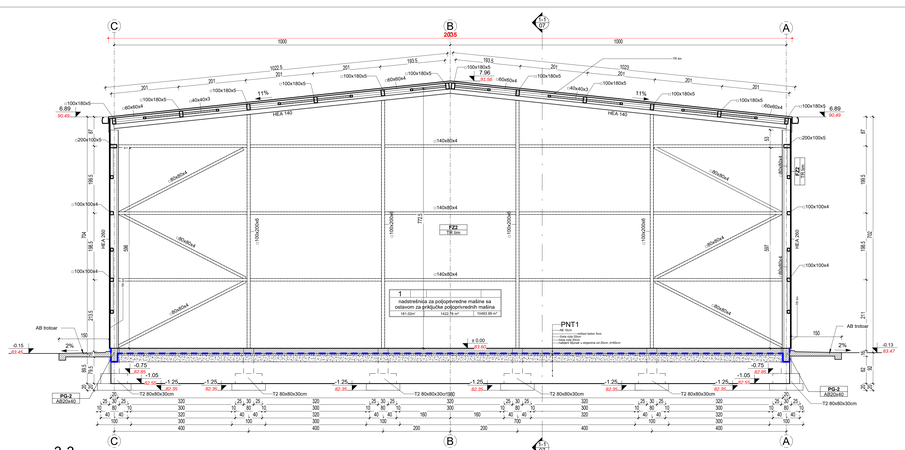




МИПРОЕКТ	Научници: AI. Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Поврженовић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе изградње урбанистичког пројекта...
Одговорни пројектант: Милорад Поврженовић д.и.а.	Објекат: Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључне пољопривредних машина у оквиру логистичког центра Нова Гаџобара на к.п. 74 КО Нова Гаџобара
Цртеж: Конструктивна основа крова	Назив дела пројекта: 1.4Б Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025.	Евиденциони број: ИДР/004/2025
	Размера: 1 : 50
	Број листа: 21

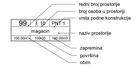




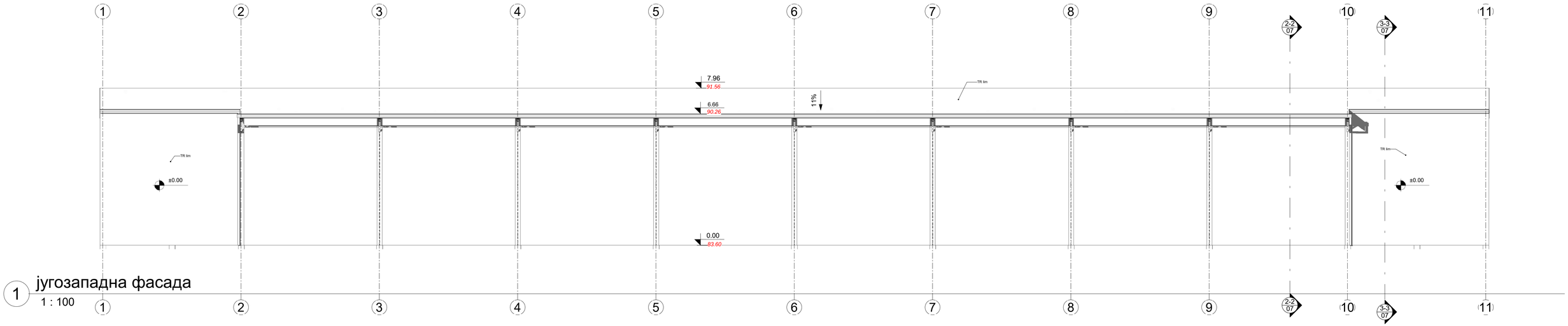


PNT1 - pod na tlu dm=100cm



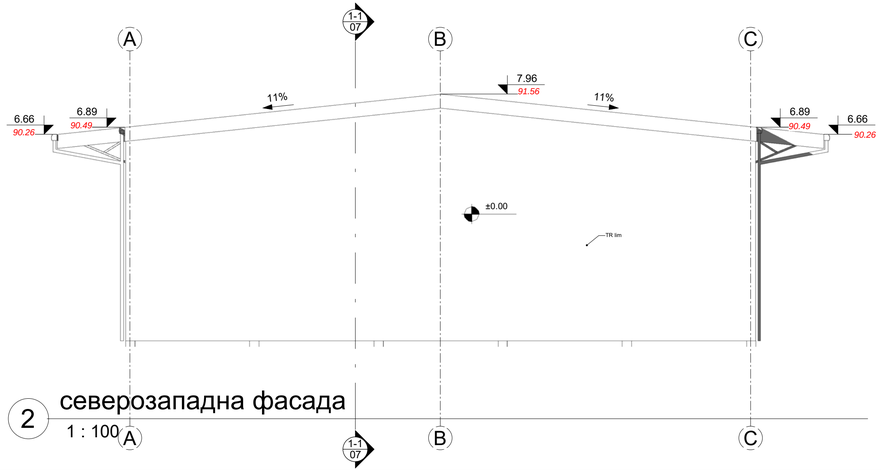


MITPROJEKT	Naručilac:	AL Rawafed Serbia, Galaxy Zobvatnica 22, Banca Toplona, Čortona, Srbija
Autor: Milorad Popreković, d.i.a.	Dokumentacija:	IDR projekat za potrebe izrade urbanističkog projekta
Odgovorni projektant: Milorad Popreković, d.i.a.	Objekat:	Nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju i prikupljnje poljoprivrednih mašina u okviru logističnog centra Nova Ljubovija na k.p. 74 KO Nova Ljubovija
Crtež: Preseci	Naziv dela projekta:	1.4B Projekat arhitekture
Datum: novembar 2025	Evidencioni broj: IDR/1004/2025	Razmera: 1:50
		Broj lista: 22



1 југозападна фасада

1 : 100

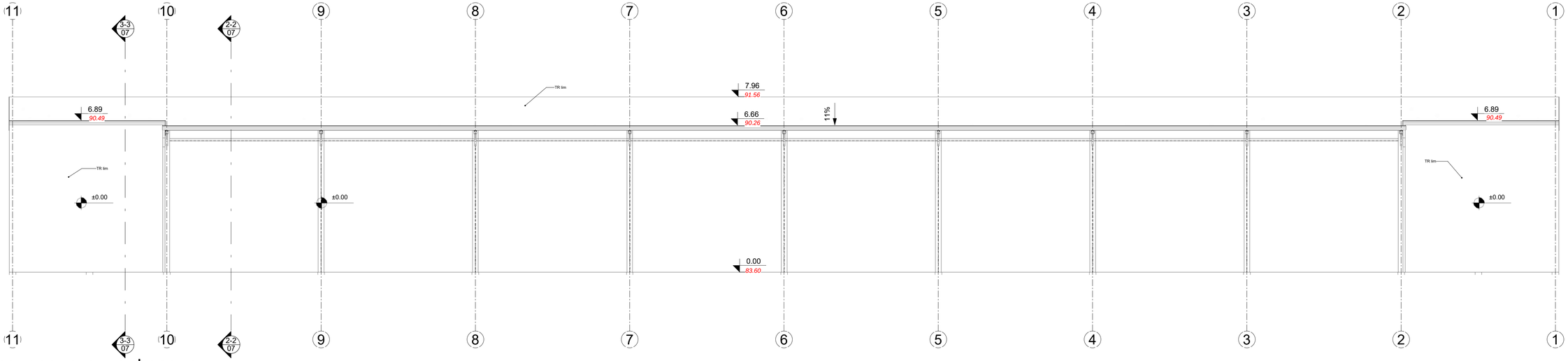


2 северозападна фасада

1 : 100

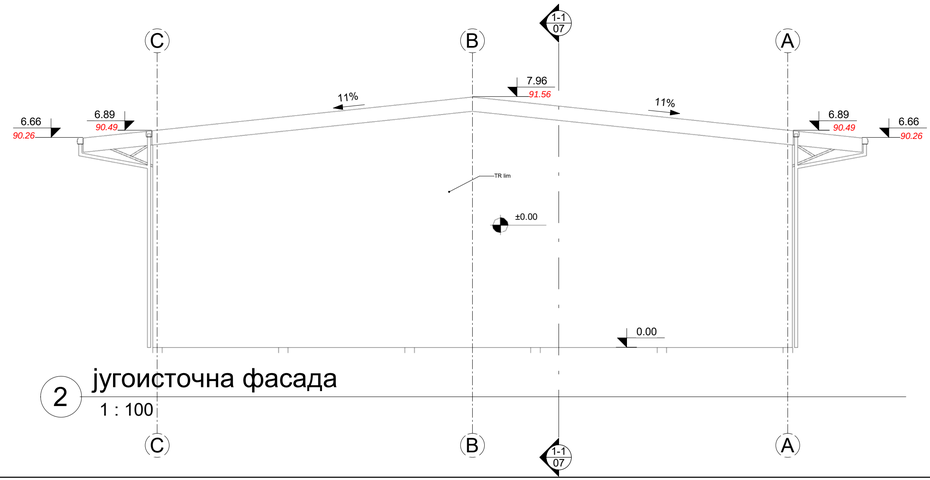
Милорад Повреновић

МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање, грађевинарство, трговину и инжењеринг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Матични број: 01/1 3088608	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Фасаде	Назив дела пројекта: 1.48 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 100 / Број листа: 23



1 североисточна фасада

1 : 100

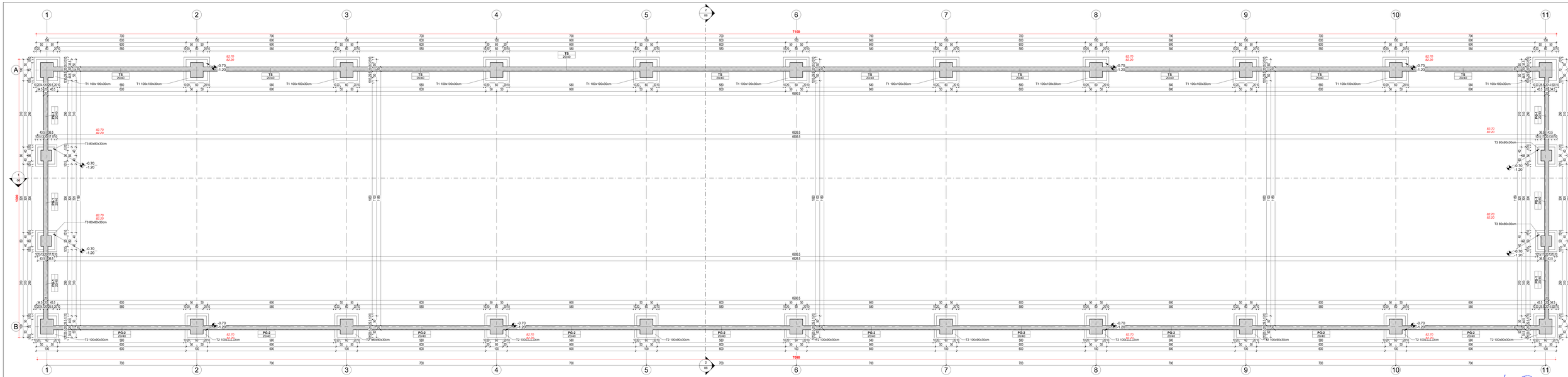


2 југоисточна фасада

1 : 100

ЛМПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг ЛМПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Загрљена 10, тел. 011/ 3088008		Наручилац:	AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.		Документација:	ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.		Објекат:	Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључне пољопривредних машина у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Фасаде		Назив дела пројекта:	1.48 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025.	Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 100	Број листа: 24

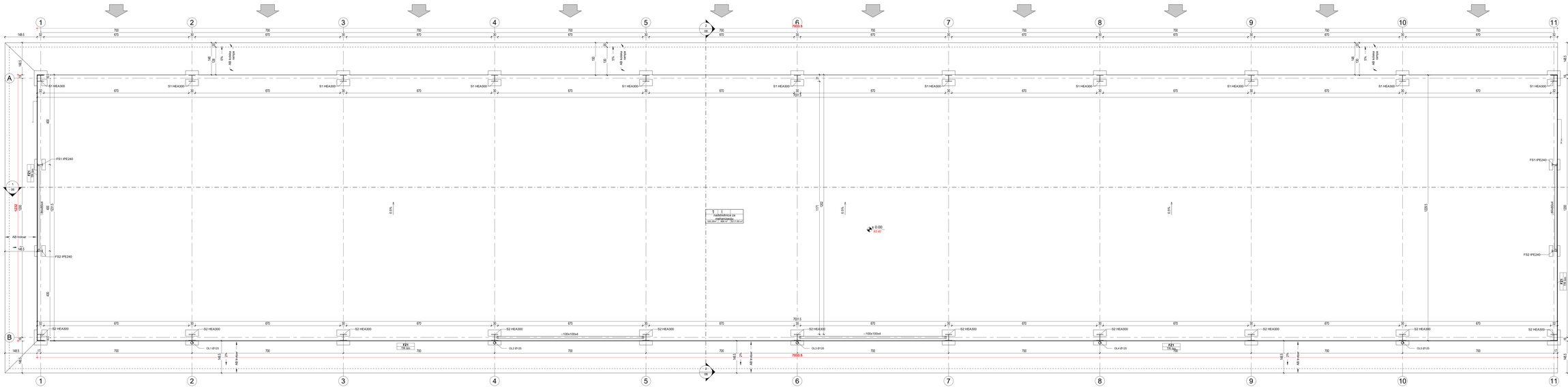
Надстрешница за пољопривредну механизацију - објекат бр. 49



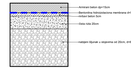


МИТПРОЈЕКТ	Научници: Al. Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повренковић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повренковић д.и.а.	Објекат: Надстрешница за пољопривредну механизацију у оквиру логистичког центра Нова Гардобра на к.п.74 КО Нова Гардобра
Цртеж: Основа темеља	Назив дела пројекта: 1.4Ф Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025.	Евиденциони број: ИДР004/2025.
	Размера: As indicated
	Број листа: 25

prizemlje						
broj	namena	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim	površina po SRPS-u
1	nadstrešnica za mehanizaciju	beton	TR lim	krovni TR lim	165.26	866 m²
Ukupna NETO površina						866 m²



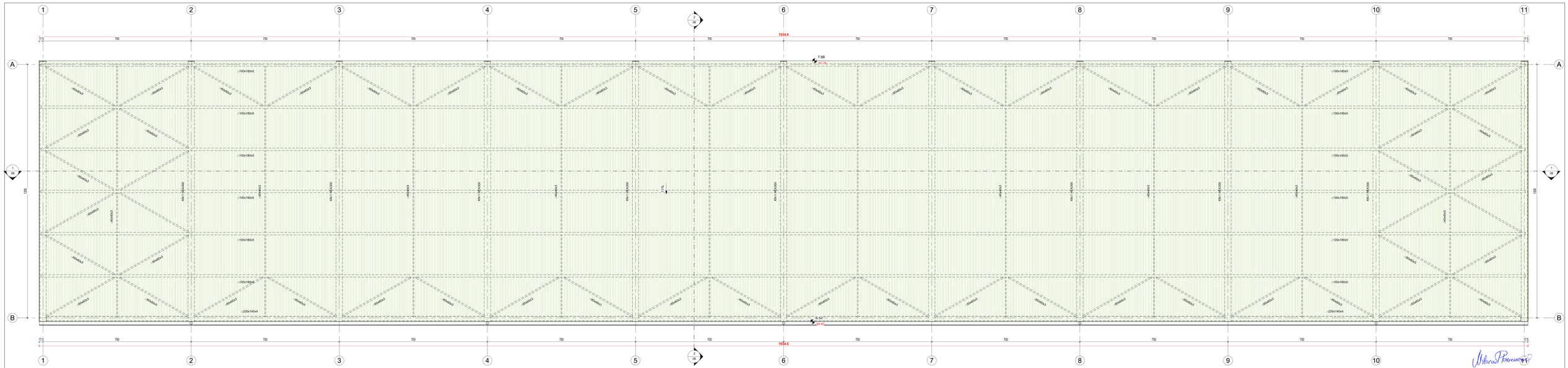
PNT1 Podna ploča na tlu R1:25





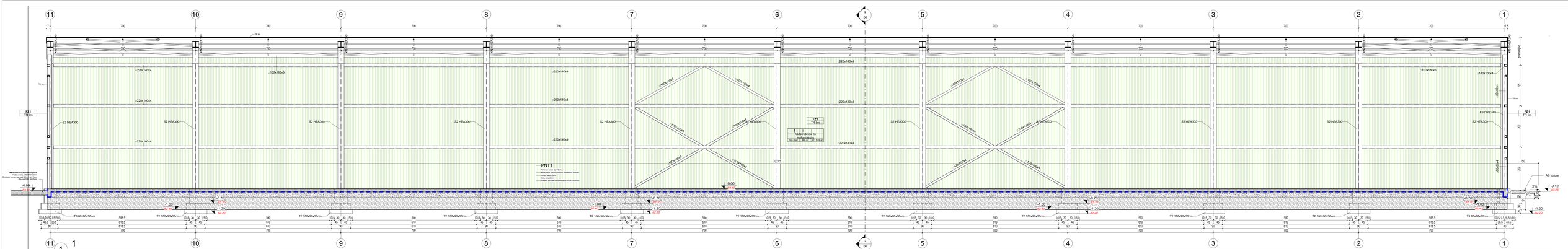
Ukupna BRUTO površina 868.61м2

MTPROJEKT d.o.o. Novi Sad	Naručilac: AL Rawafed Serbia, Čanadi Jovanova 22, Banka Topola, Srbija
Autor: Milorad Popreković, d.i.a.	Dokumentacija: IDP projekat za potrebe izrade urbanističkog projekta...
Odgovorni projektant: Milorad Popreković, d.i.a.	Objekat: Infrastrukturna za poljoprivrednu mehanizaciju u severo zapadnom delu centra Nova Gajdobra na k.p.74 KO Nova Gajdobra
Crtež: Osnova prizemlja	Naziv dela projekta: 1.49 Projekat arhitekture
Datum: novembar 2025.	Evidencioni broj: IDP2004/2025
Razmera: 1:50	Broj lista: 26

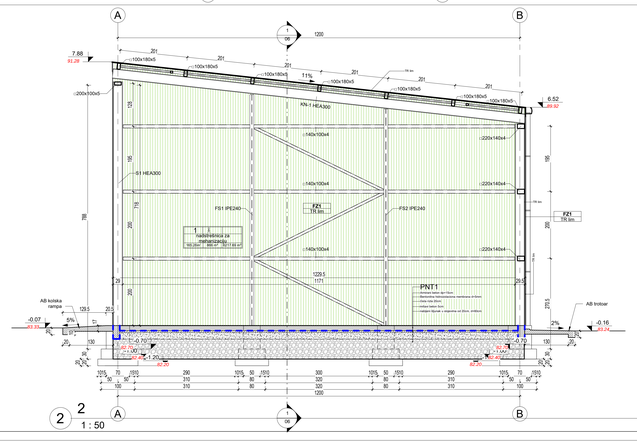




МГПРОЈЕКТ	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Поврженовић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Поврженовић д.и.а.	Објекат: Надстрешница за полуприкриву механизацију у оквиру логистичког центра Нова Гардобра на к.п.74 КО Нова Гардобра
Цртеж: Основа крова	Назив дела пројекта: 1.49 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025.	Евиденциони број: ИДР004/2025
	Размера: 1:50
	Број листа: 27

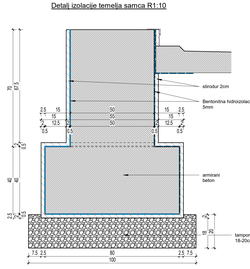


1 1 : 50

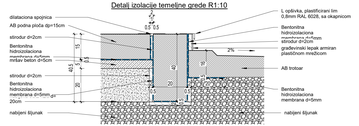


2 2 1 : 50

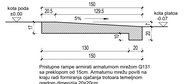
Detalj izolacije temelja samca R1:10



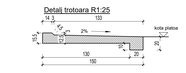
Detalj izolacije temeljne grede R1:10



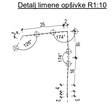
Detalj pristupne rampe R1:25



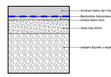
Detalj trotoara R1:25



Detalj limene opšivke R1:10

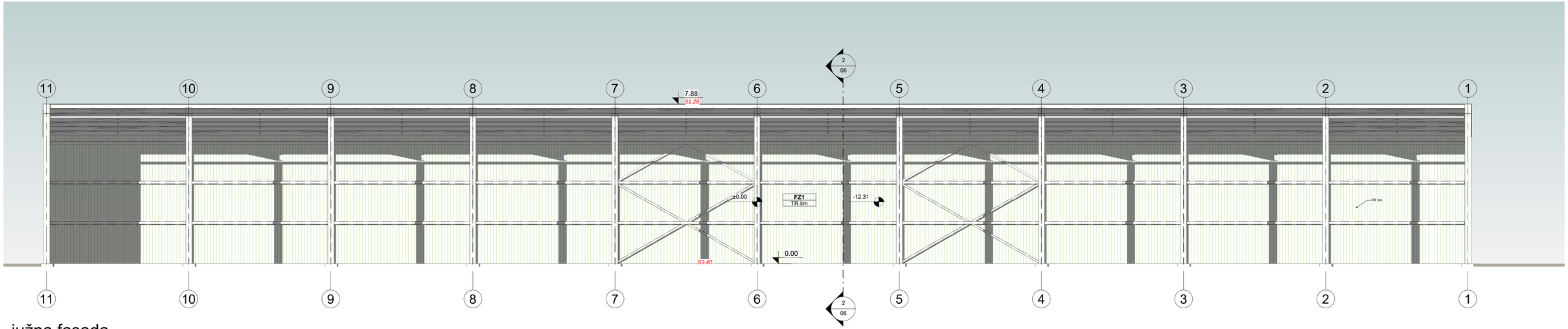


PNT1 Podna ploča na tlu R1:25



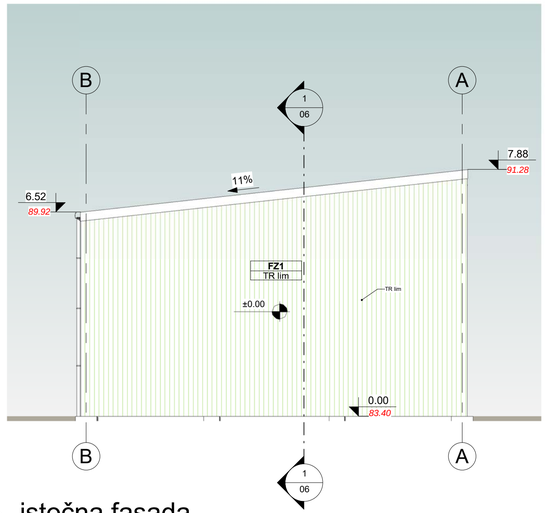


MATPOJEKT	Naručilac: AL Rawsfed Serbia, Salaš Zobnatica 22, Banka Topola, Srbija
Autor: Milorad Povrenović d.e.a.	Dokumentacija: IDR projekat za potrebe izrade urbanističnog projekta
Odgovorni projektant: Milorad Povrenović d.e.a.	Objekat: Nadstrešnica za poslopremeđaju mehanizaciju u sklopu logističnog centra Nova Gajdobra na k.p.74 KO Nova Gajdobra
Lokacija: Preseci	Naziv dela projekta: 1.49 Projekat arhitekture
Datum: novembar 2025.	Razmera: 1:50
Evidencioni broj: IDR/004/2025	Broj lista: 28



1 južna fasada

1 : 100

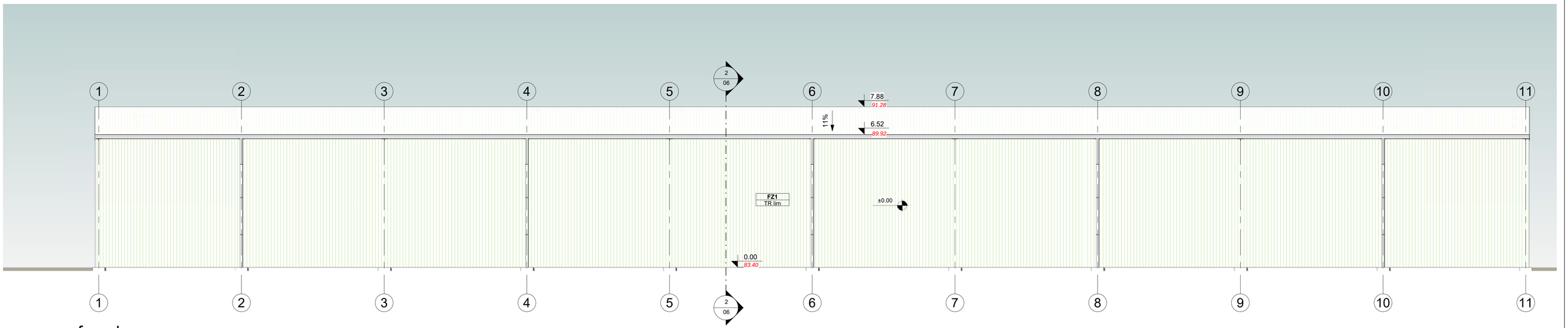


2 istočna fasada

1 : 100

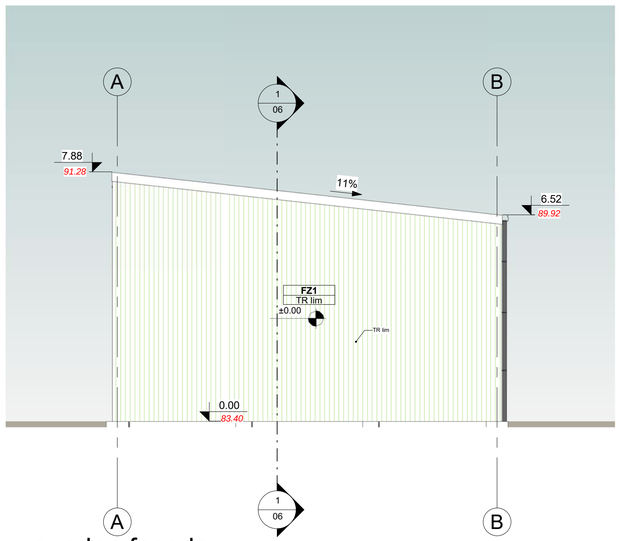
Milorad Povrenović

MPROJEKT Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг MPROJEKT д.о.о. Београд, Заклопача 10, тел. 011 3558808	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Надстрешница за пољопривредну механизацију у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Фасаде	Назив дела пројекта: 1.49 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 100 / Број листа: 29



1 severna fasada

1 : 100



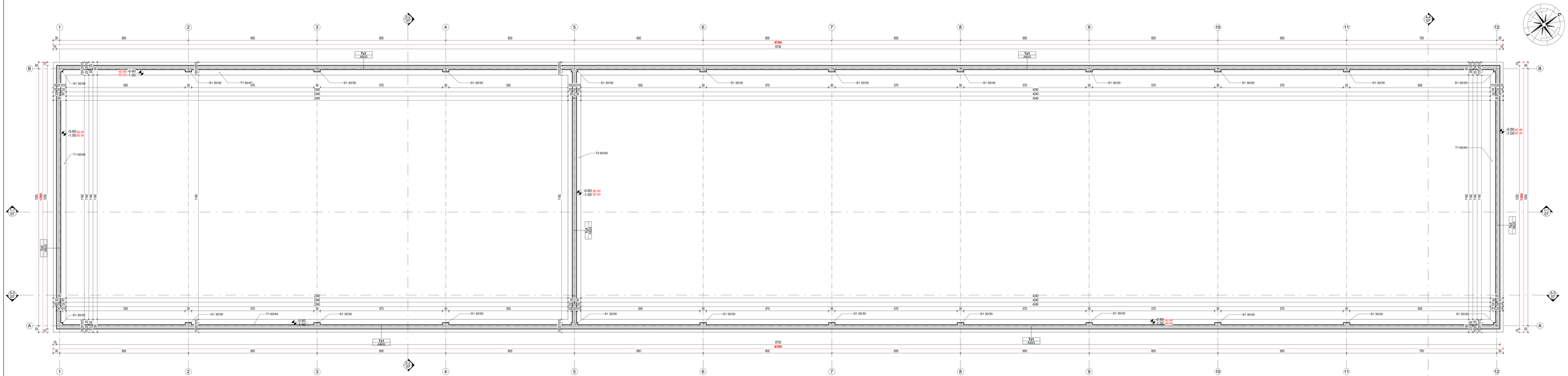
2 zapadna fasada

1 : 100

Милорад Повреновић

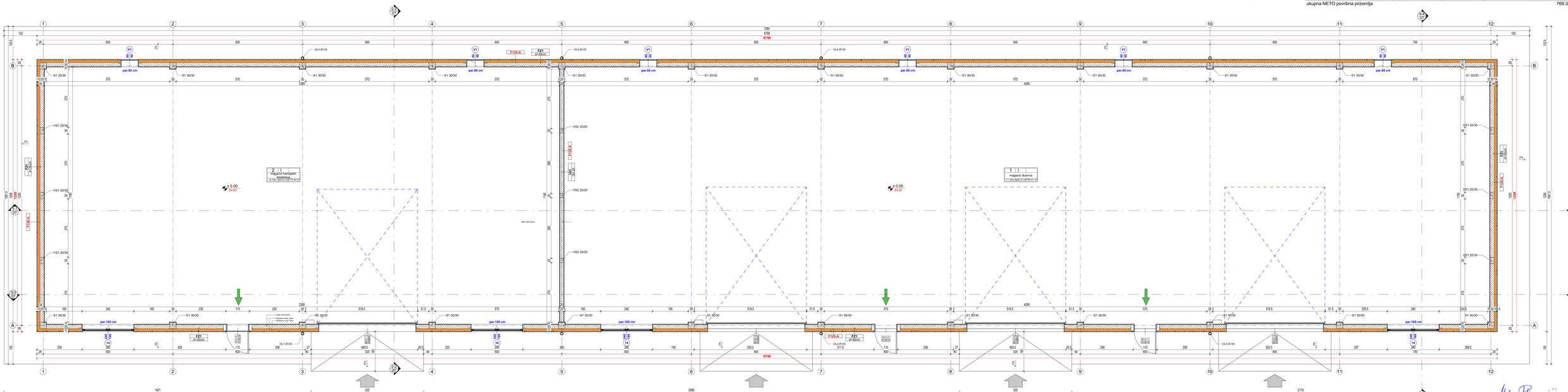
ЈМПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг JMPROJEKT д.о.о. Београд Звучанска 10, тел. 011/ 3288838	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Надстрешница за пољопривредну механизацију у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Фасаде	Назив дела пројекта: 1.49 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 100 / Број листа: 30

Магацин хемијских средстава и ђубрива - објекат бр. 50

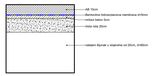


ЛМТПРОЈЕКТ		Наручилац:	Al. Rasadnik Senta, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор:	Милорад Поврженовић д.и.а.	Документација:	ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант:	Милорад Поврженовић д.и.а.	Објекат:	Магацин хемијских средстава и бубрива у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гадобра на к.п.74 КО Нова Гадобра
Цртеж:	Основа темеља	Назив дела пројекта:	1.3 Пројекат архитектуре
Датум:	новембар 2025.	Евиденциони број:	ИДР0322025
Размера:	As indicated	Број листа:	31

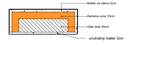
prizemlje						
broj	namena	pod	zid	plafon	obim	površina po SRPS-u
1	magacin đubriva	beton	gletovan bojen		111.90	494.24 m²
2	magacin hemijskih sredstava	beton	gletovan bojen		72.70	275.10 m²
ukupna NETO površina prizemlja						769.35 m²



PNT1 - pod na tlu d=100cm



Fz1 - fasadni zid d=30cm



LEGENDA SIMBOLA:

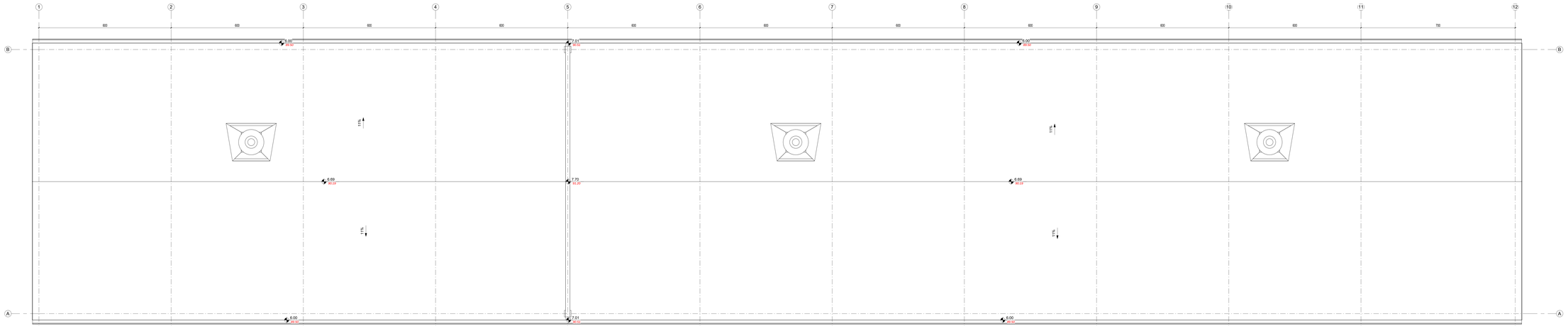
Pravac evakuacije

Ulaz sredstava

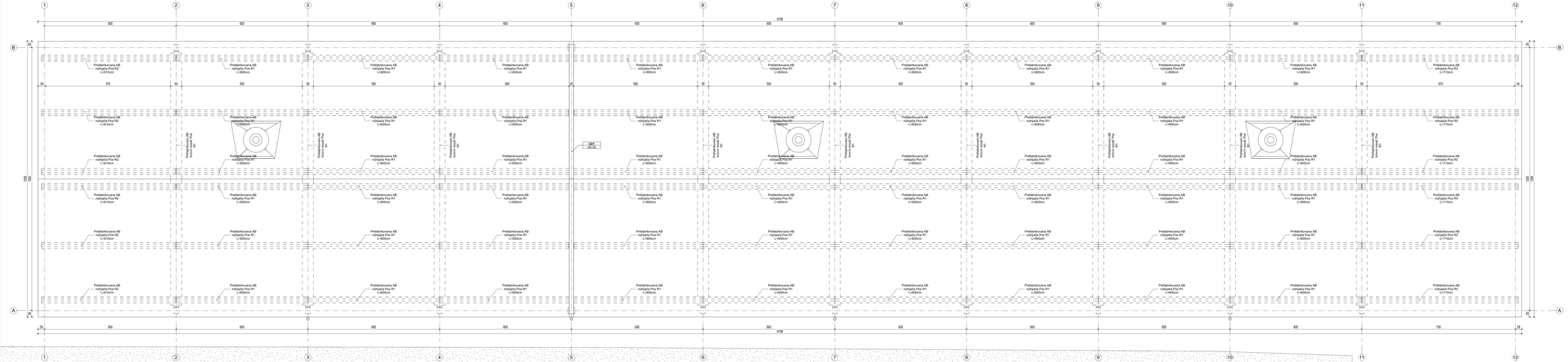
±0.00 - 83.50

Ukupna BRUTO površina objekta 850.16m2

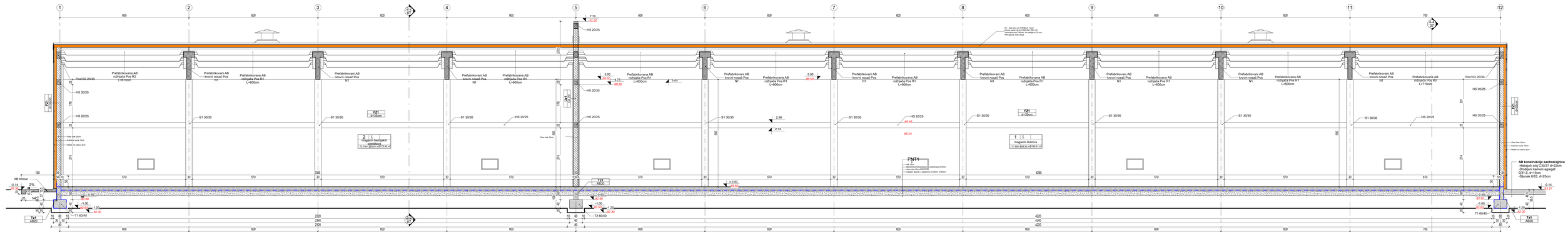
MTPROJEKT		Naručilac:	Al. Rawafed Serbia, Saliaša Zobkatiga 22, Banca Topcola, Srbija
Autor:	Milorad Povrenović d.i.a.	Dokumentacija:	IDP projekat za potrebe izrade urbanističkog projekta
Odgovorni projektant:	Milorad Povrenović d.i.a.	Objekat:	Magacin hemijskih sredstava i đubriva u sklopu kompleksa poljoprivrednog centra Hoša Gajdobra na k.p.74 KO Hoša Gajdobra
Crtež:	Osnova prizemlja	Naziv dela projekta:	1.3 Projekat arhitekture
Datum:	novembar. 2025.	Razmera:	As indicated
Evidencioni broj:	IDP0022025	Broj lista:	32



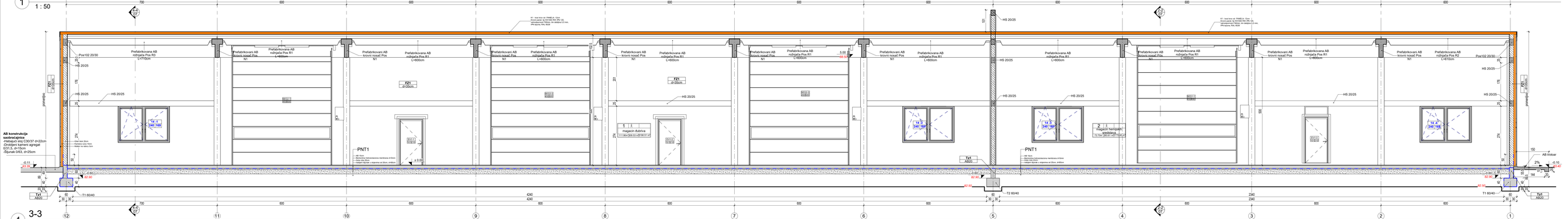




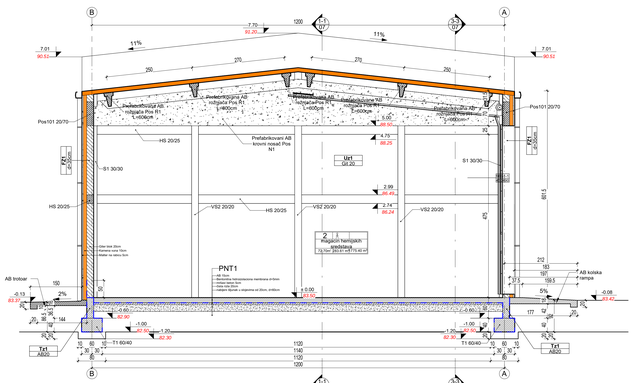
MTPROJEKT	Naručilac: AL Rawafed Serbia, Zaliiv Zobeirkaja 22, Banja Tuzla, Srbija
Autor: Milorad Popreković d.o.o.	Dokumentacija: IDP-projekat za potrebe izrade urbanističkog projekta
Odgovorni projektant: Milorad Popreković d.o.o.	Objekat: Magacin komercijalnih sredstava i hrabrenja u cilju kompleksa poljoprivrednog centra Nova Gajdobra na k.p.74 KO Nova Gajdobra
Učesnik: Osnove krova	Naziv dela projekta: 1.3 Projekat arhitekture
Datum: novembar 2025.	Razmera: 1:50
Evidencijoni broj: IDP00020025.	Broj lista: 33



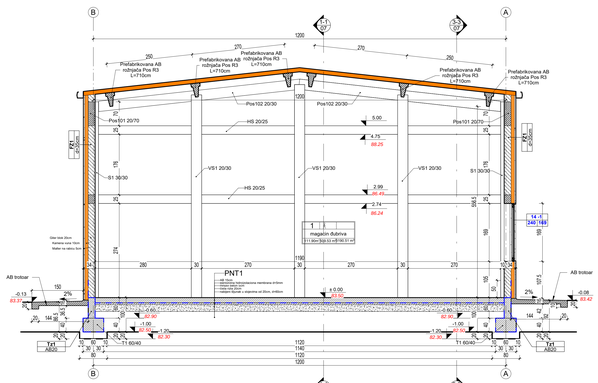
1 1-1
1 : 50



4 3-3
1 : 50

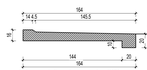


2 2-2
1 : 50



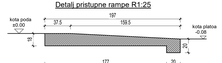
3 4-4
1 : 50

Detalj trotoara R1:25



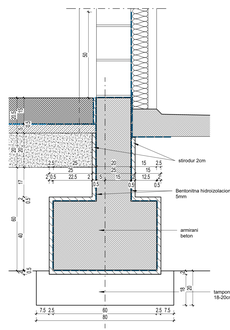
Trotoare armirati armaturnom mrežom Q131 sa preklopom od 15cm. Armaturnu mrežu povući na kraju radi formiranja ojačanja trotoara temeljnom gredom dimenzija 20x20cm.
Trotoar je minimalne širine od 150cm od fasadne ravni objekta.
Izvesti sa padom od 2%. Trotoar je potrebno izvesti sa dilatacionim spojnicu. Dilatacionu spojnicu izvesti sa gumenom dilatacionom spojnicom radi obezbeđenja od procurivanja vode. Dilatacionu spojnicu dodatno hidroizolirati.

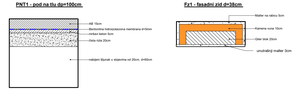
Detalj pristupne rampe R1:25



Pristupne rampe armirati armaturnom mrežom Q131 sa preklopom od 15cm. Armaturnu mrežu povući na kraju radi formiranja ojačanja trotoara temeljnom gredom dimenzija 20x20cm.
Izvesti sa padom od 4.6%. Dilatacionu spojnicu izvesti sa gumenom dilatacionom spojnicom radi obezbeđenja od procurivanja vode. Dilatacionu spojnicu dodatno hidroizolirati.

Detalj izolacije trakastih temelja R1:10





MIPROJEKT
Mirosav Povrenović, dipl. inž. arh. br. lic. 300 0000
Mirosav Povrenović, dipl. inž. arh. br. lic. 300 0000

Autor: Mirosav Povrenović
Odgovorni projektant: Mirosav Povrenović d.i.a.

Crtež:
Preseci

Naručilac: AL Rawafed Serbia,
Salaš Jovanka 22, Banka Topola, Srbija

Dokumentacija:
IDP projekat za potrebe izrade urbanističkog projekta

Objekat:
Magacin hemijskih sredstava i tuš/pranja u sklopu kompleksa logističkog centra Nova Ljubotinja na k.p.74 KO Nova Ljubotinja

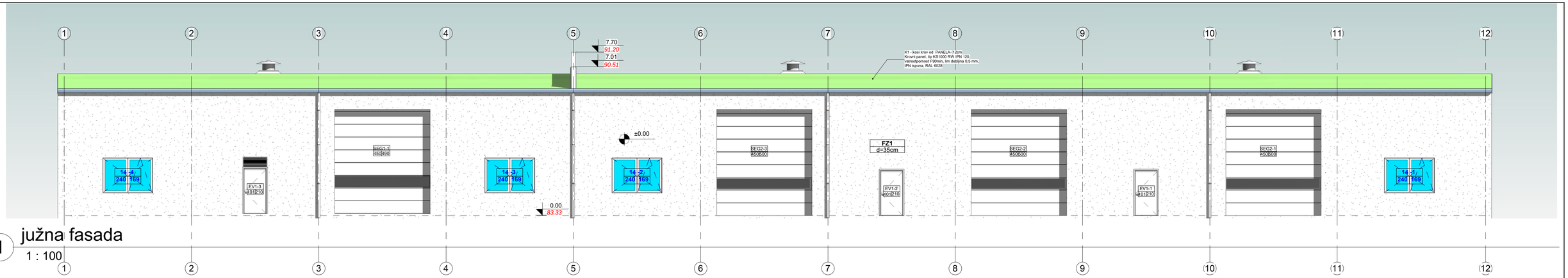
Naziv dela projekta: 1.3 Projekat arhitekture

Razmera: 1:50

Broj lista: 34

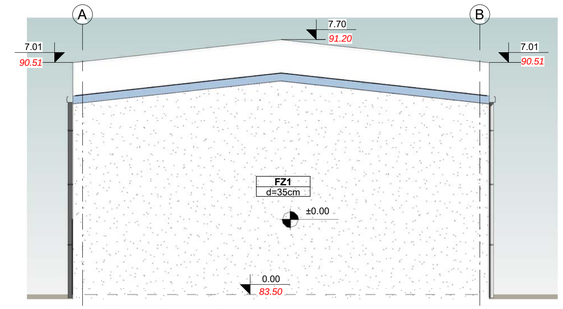
Datum: novembar 2025.

Evidencioni broj: IDP0022025



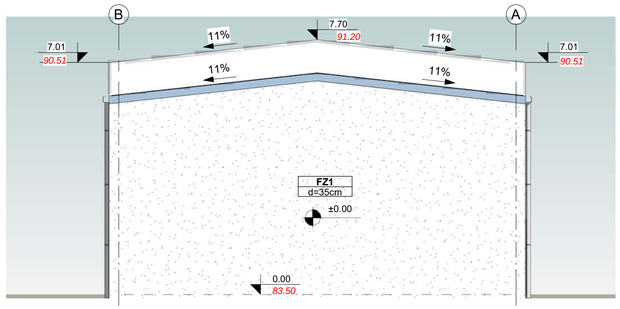
1 južna fasada

1 : 100



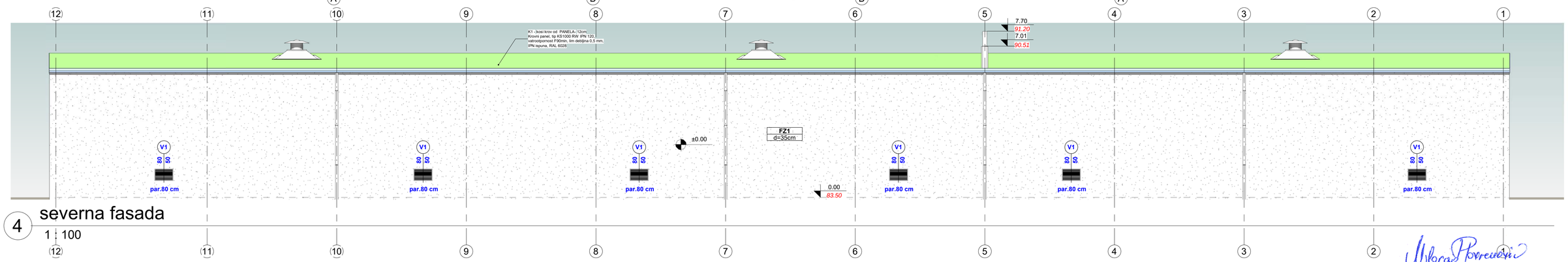
2 istočna fasada

1 : 100



3 zapadna fasada

1 : 100



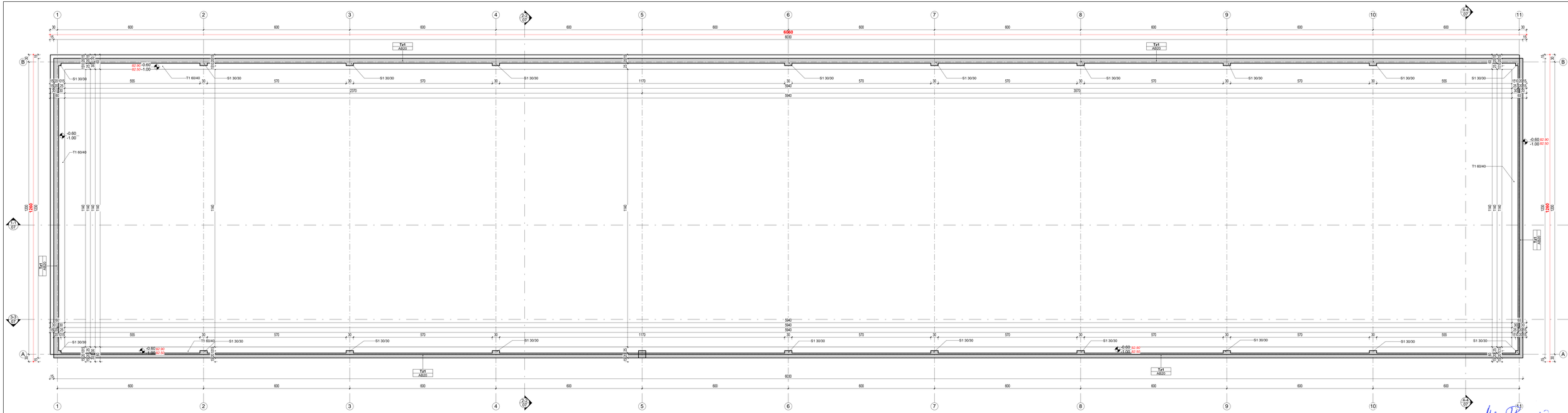
4 severna fasada

1 : 100

Milorad Povreновић

MIPROJEKT Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг MIPROJEKT д.о.о. Београд, Заплања 10, тел. 011/3088808	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Фасаде	Објекат: Магацин хемијских средстава и ђубрива у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.3 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР0022025	Размера: 1 : 100 / Број листа: 35

Магацин семена - објекат бр. 51



МГПРОЈЕКТ
Пројектовање архитектонско грађевинских објеката и инжењеринг
Милорад Повреновић д.и.а. 065 / 421 0 421

Наручилац: AL Rawafed Serbia, Сапаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија

Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.

Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.

Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта

Објекат: Магацин семена у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра

Цртеж: Основа темеља


Назив дела пројекта: 1.51 Пројекат архитектуре

Датум: новембар 2025.

Евиденциони број: ИДР004/2025

Размера: 1:50

Број листа: 36



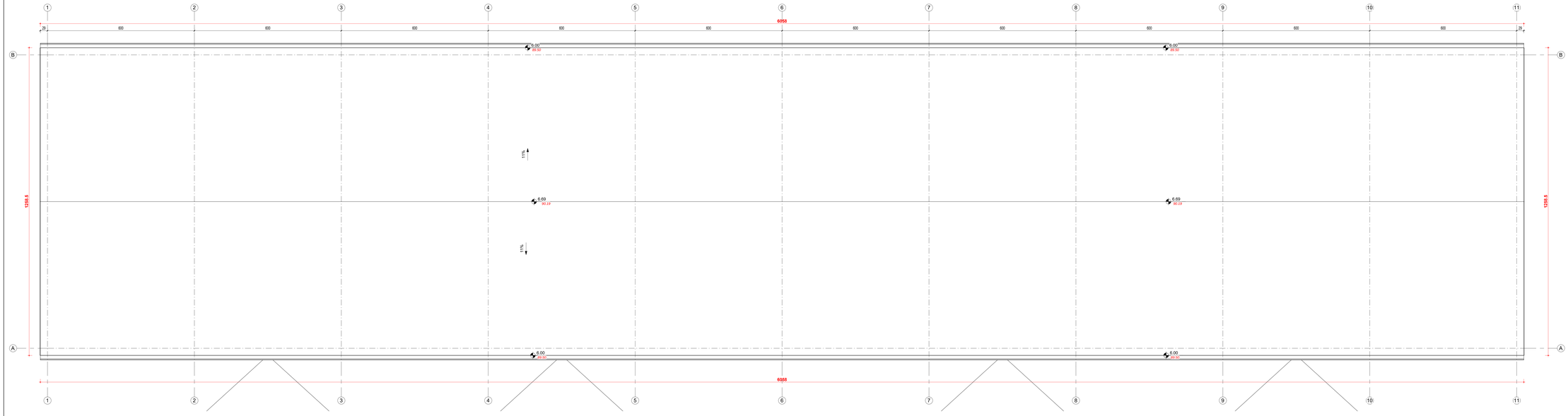
Ukupna BRUTO površina 762.10м2

prizemlje						
broj	namena	pod	zid	plafon	obim	površina po SRPS-u
1	magacin semena	beton	gletovan bojen	krovni IPN panel	147.20	690.86 m²
ukupna NETO površina prizemlja						690.86 m²

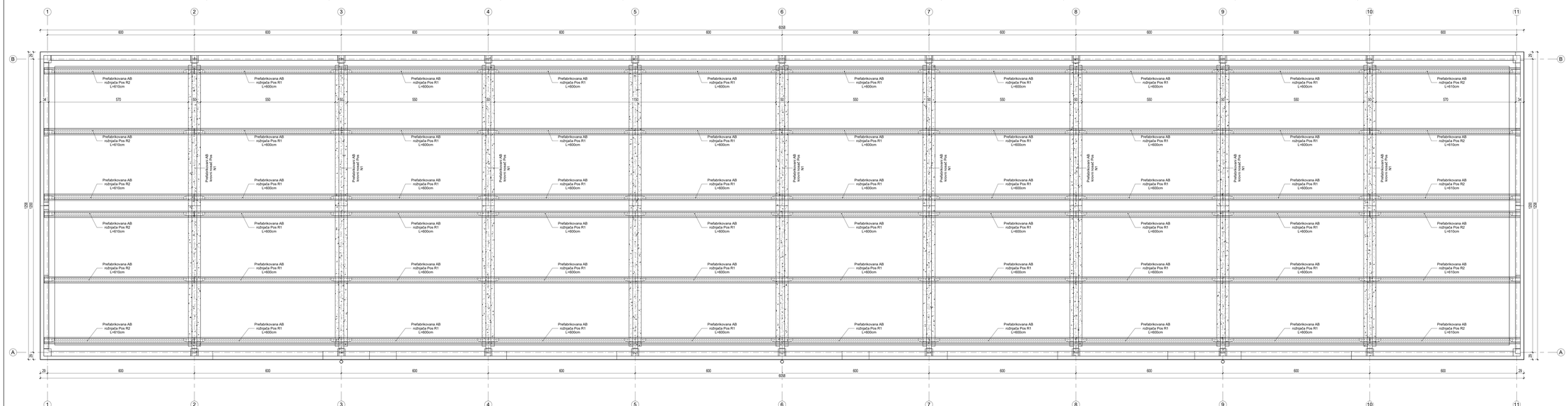
МИПРОЈЕКТ
Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088608

Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.
Цртеж: Основа приземља
Датум: новембар 2025.
Евиденциони број: ИДР004/2025

Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Објекат: Магацин семена у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
Назив дела пројекта: 1.51 Пројекат архитектуре
Размера: 1:50
Број листа: 37

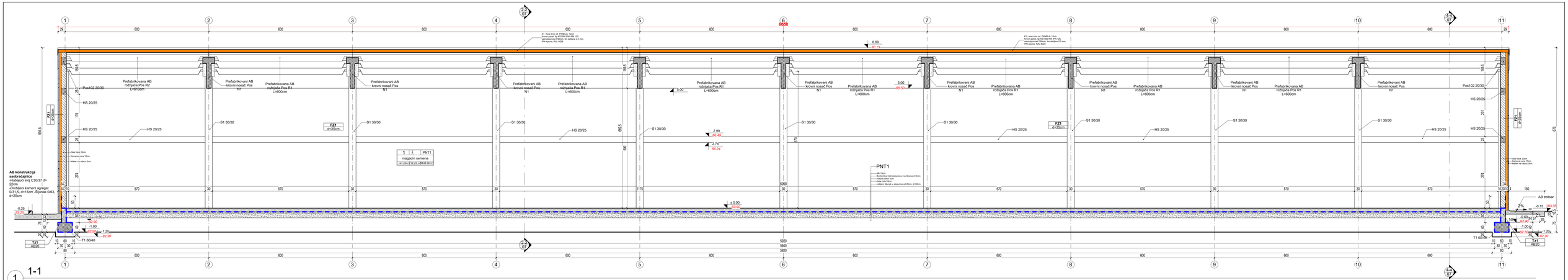




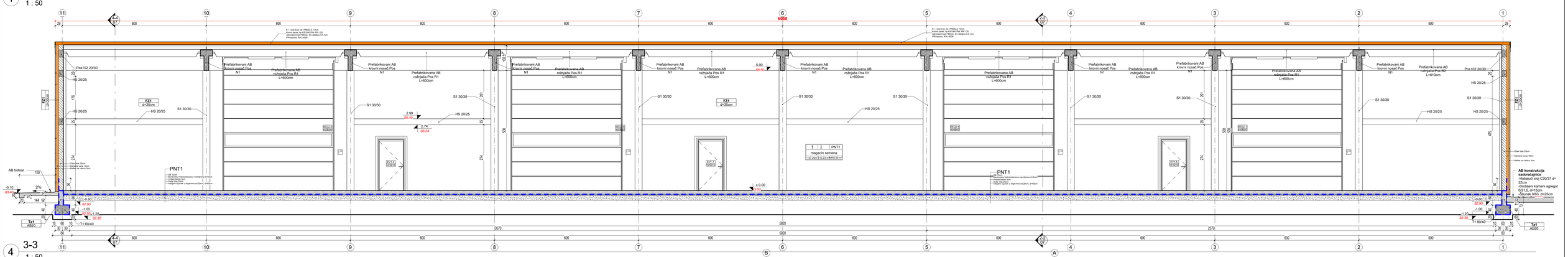


Milorad Povrenović

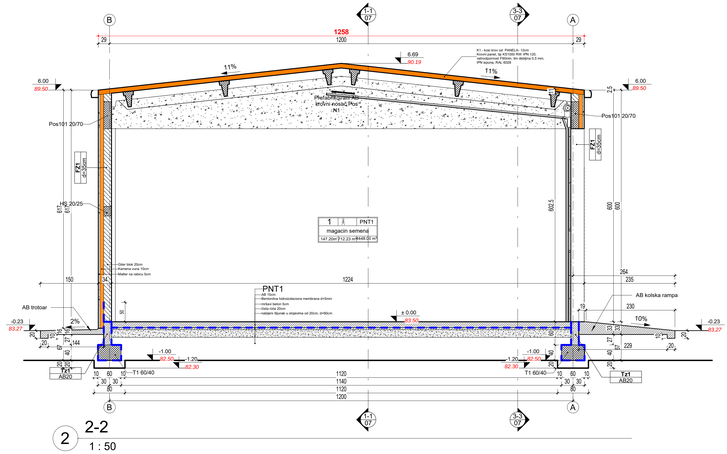
MIPROJEKT Inženjering projektovanje i nadzor	Naručilac: AL Rawafed Serbia, Saliaju Zobkatiga 22, Banca Topola, Srbija
Autor: Miloprad Povrenović d.i.a.	Dokumentacija: IDP projekat za potrebe izrade urbanističkog projekta
Odgovorni projektant: Miloprad Povrenović d.i.a.	
Ulica: Osnove krova	Objekat: Magacin semena u okviru logistickog centra Nova Gajdobra na k.p.74 KO Nova Gajdobra
	Naziv dela projekta: 1.51 Projekat arhitekture
Datum: novembar 2025.	Evidencioni broj: IDP004/2025
	Razmera: 1:50
	Broj lista: 38



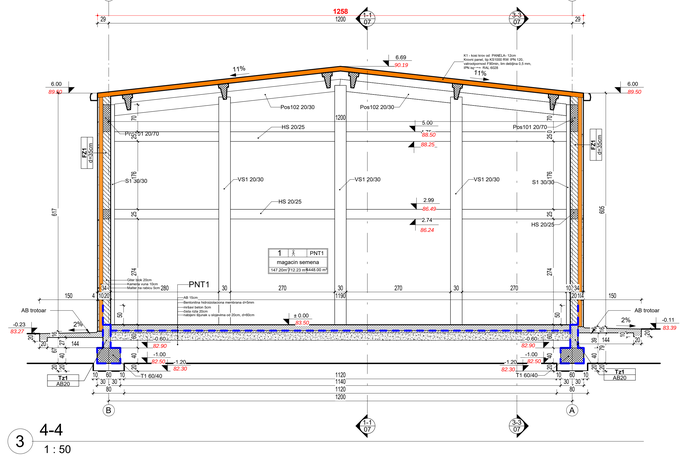
1 1-1
1 : 50



4 3-3
1 : 50

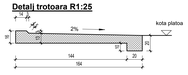


2 2-2
1 : 50



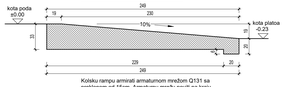
3 4-4
1 : 50

Detalji trotoara R1:25



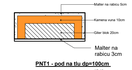
Trotoare armirati armaturnom mrežom Q131 sa preklopom od 15cm. Armaturnu mrežu povući na kraju radi formiranja ojačanja trotoara temeljnom gredom dimenzija 20x20cm.
Trotoar je minimalne širine od 150cm od fasadne površine.
Izvesti sa padom od 2%. Trotoar je potrebno dilatirati na svakih 10m. Dilatacionu spojnicu izvesti sa gumenom dilatacionom spojnicom radi obezbeđenja od procurivanja vode. Dilatacionu spojnicu dodatno hidroizolovati.

Detalji kolske rampe R1:25

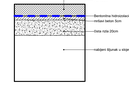


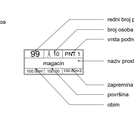
Kolsku rampu armirati armaturnom mrežom Q131 sa preklopom od 15cm. Armaturnu mrežu povući na kraju radi formiranja ojačanja - temeljne grede dimenzija 20x20cm.
Kolska rampa je u padu od 10%.
Trotoar je potrebno izvesti sa gumenom dilatacionom spojnicom radi obezbeđenja od procurivanja vode. Dilatacionu spojnicu dodatno hidroizolovati.

Fz1 - fasadni zid d=35cm



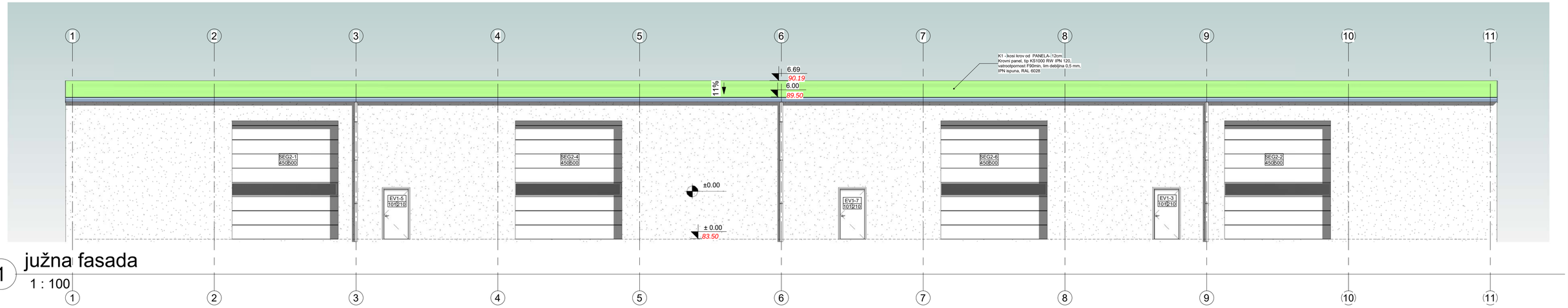
PNT1 - pod na tlu dg=100cm





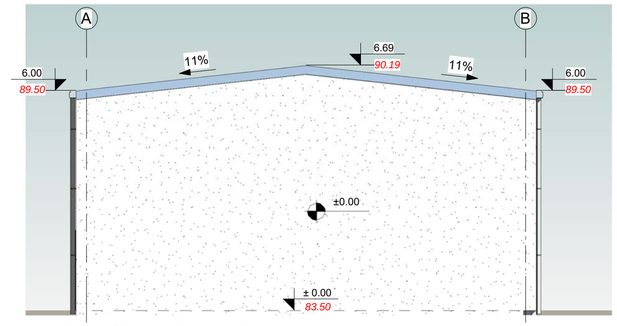
Milorad Popreneić

ЈИТПРОЈЕКТ Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Čačak	Naručilac:	AL Rawafed Serbia, Salaš Zobnatica 22, Bačna Tonona, Србија
Autor: Milorad Popreneić d.i.a	Dokumentacija:	IDP projekat za potrebe izrade urbanističnior projekta
Saglasan projektant: Milorad Popreneić d.i.a		
Crtež: Preseci	Objekat:	Magacin semena u okviru logističnog centra Nova Gajdobra na k.p.74 KO Nova Gajdobra
	Naziv dela projekta:	1.51 Projekat arhitekture
Datum: novembar 2025	Evidencijski broj: IDP/004/2025	Razmera: 1:50 / Broj lista: 39



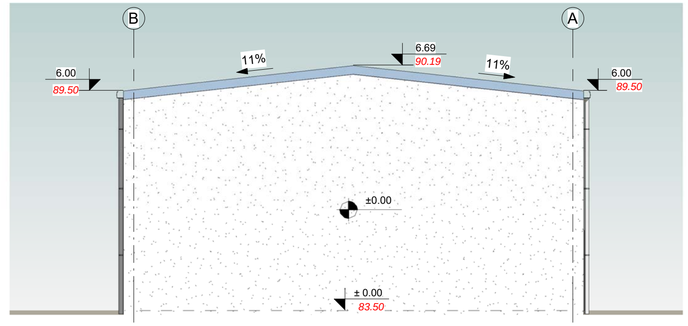
1 južna fasada

1 : 100



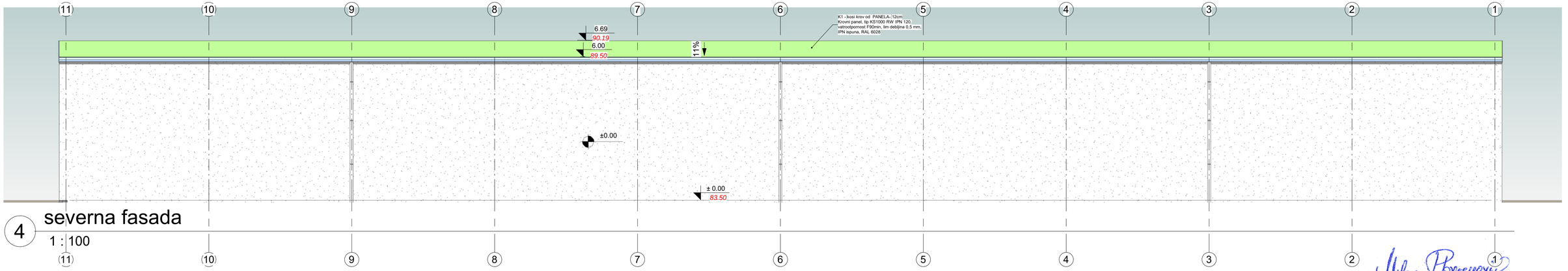
2 istočna fasada

1 : 100



3 zapadna fasada

1 : 100

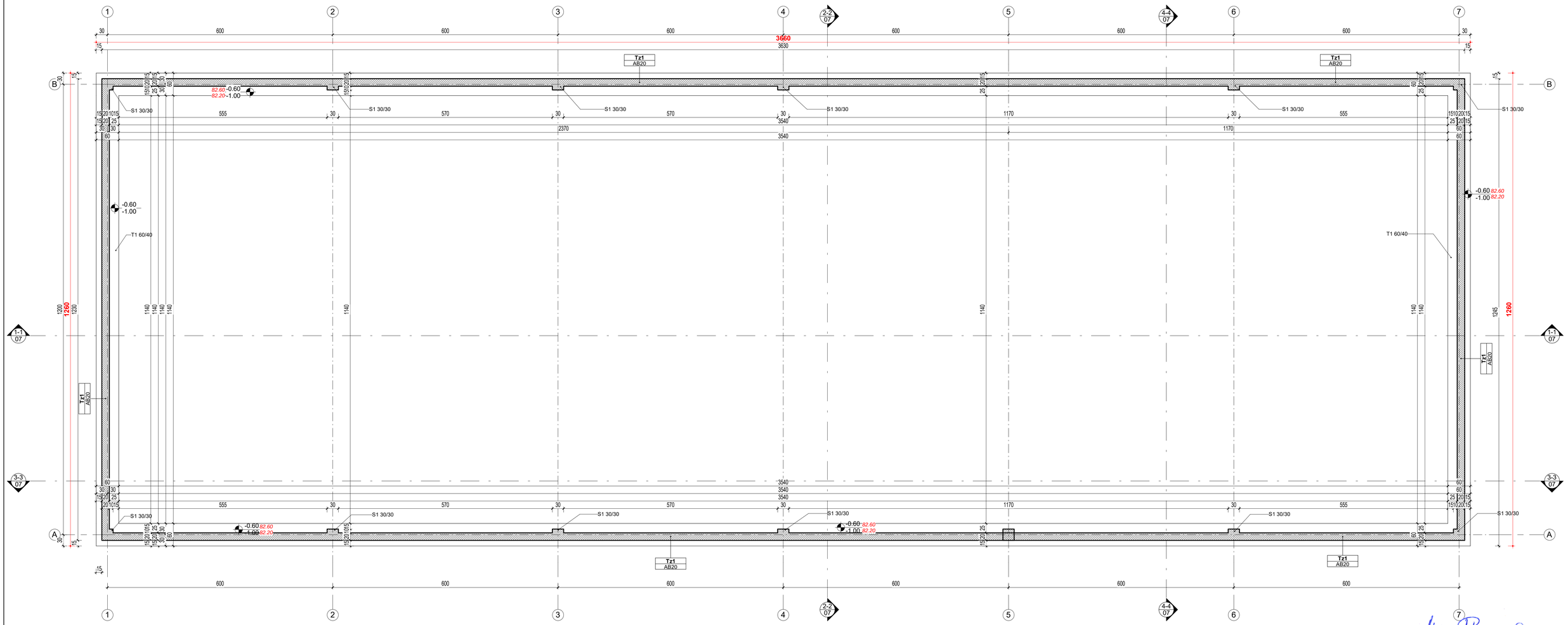


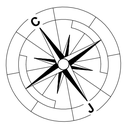
4 severna fasada

1 : 100

МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Змајкова 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Фасаде	Објекат: Магацин семена у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.51 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 100 / Број листа: 40

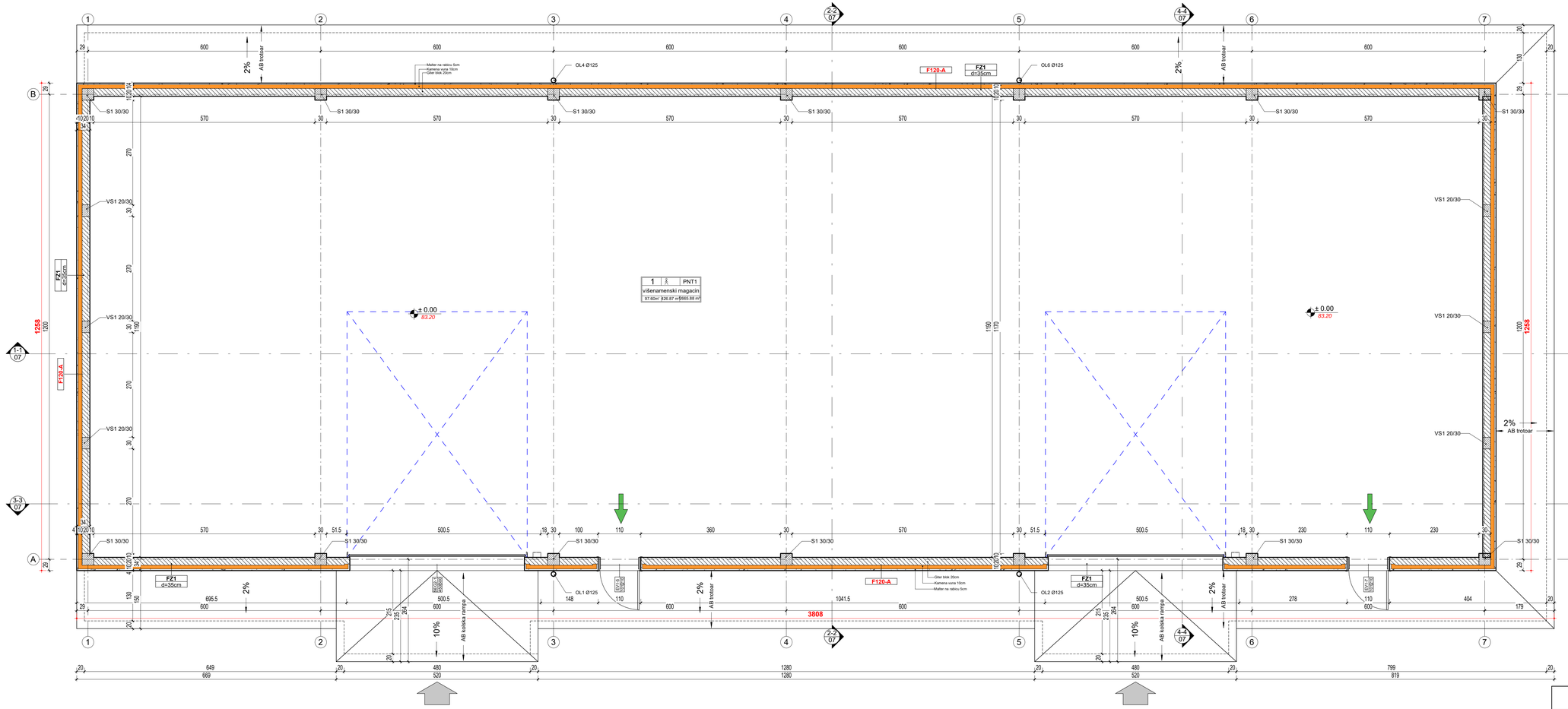
Вишенаменски магацин - објекат бр. 52





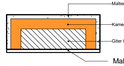
Милорад Повреновић

ЛИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг ЛИПРОЈЕКТ д.о.о. Зрењанин, Београдска 10, тел.: 0111 3588000	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за локацијске услове
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Основа темеља	Објекат: Вишенаменски магацин у оквиру логистичког центра Сивац на к.п.9061 КО Сивац
	Назив дела пројекта: 1.52 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 / Број листа: 41

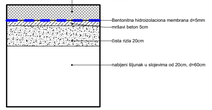


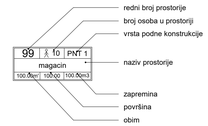


Fz1 - fasadni zid d=38cm



PNT1 - pod na tlu dp=100cm



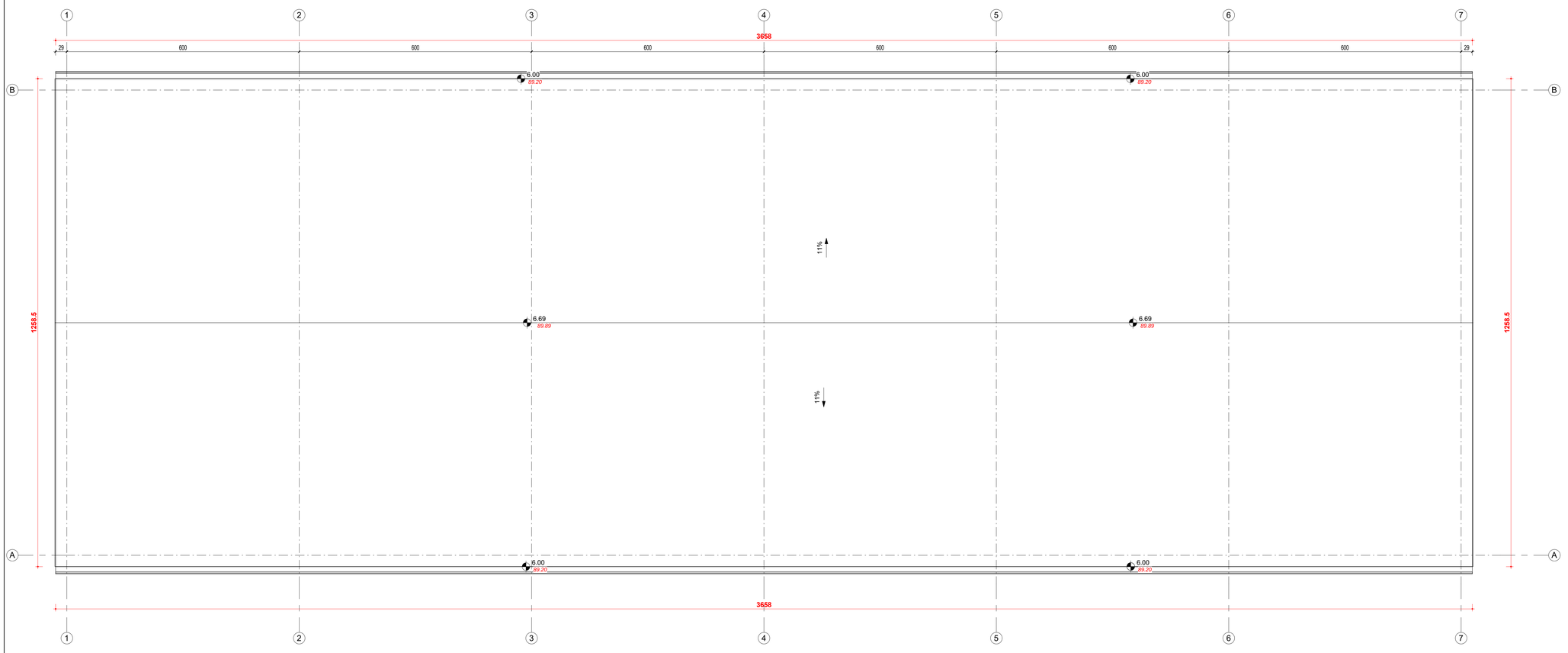


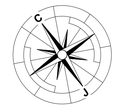
Ukupna BRUTO površina 479.05м2

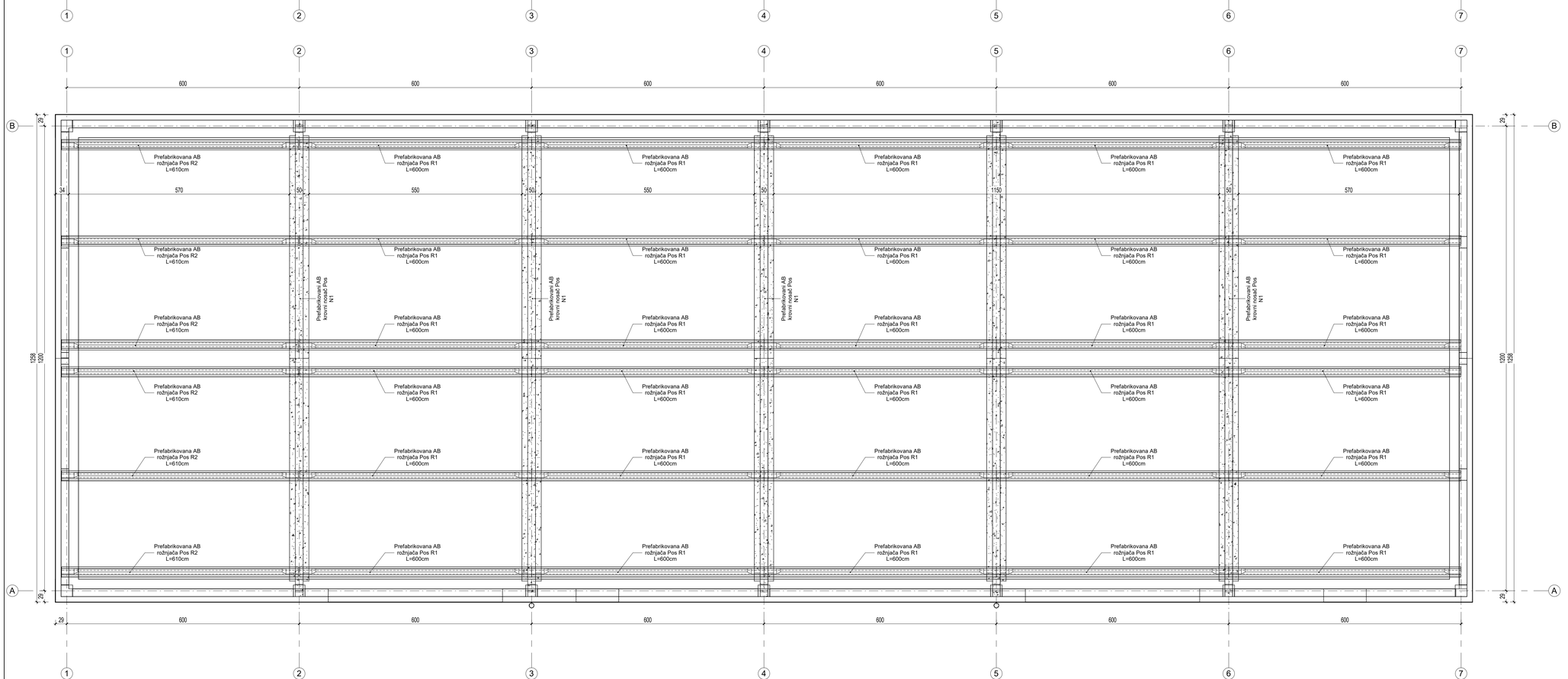
Милорад Повреновић

prizemlje						
broj	namena	pod	zid	plafon	obim	površina po SRPS-u
1	višenamenski magacin	beton	gletovan bojen	krovni IPN panel	97.60	414.06 m²
ukupna NETO površina prizemlja						414.06 m²

МПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Takovska 17, тел. 011 3398008	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија	
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за локацијске услове	
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Вишенаменски магацин у оквиру логистичког центра Сивац на к.п.9061 КО Сивац	
Цртеж: Основа приземља	Назив дела пројекта: 1.52 Пројекат архитектуре	
Датум: новембар 2025.	Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 / Број листа: 42

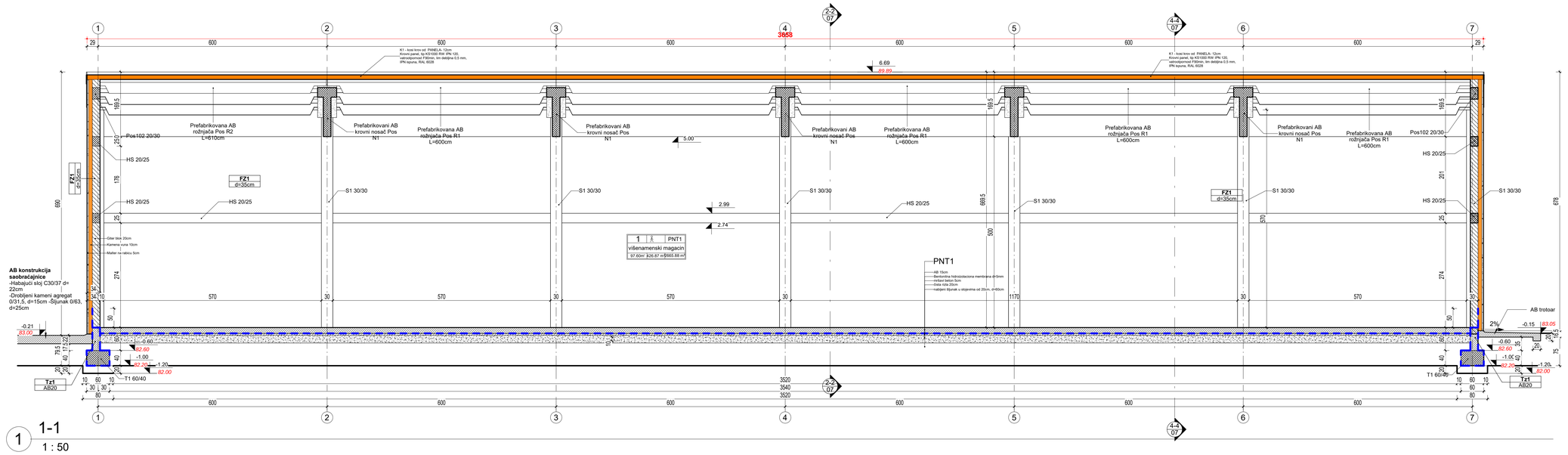




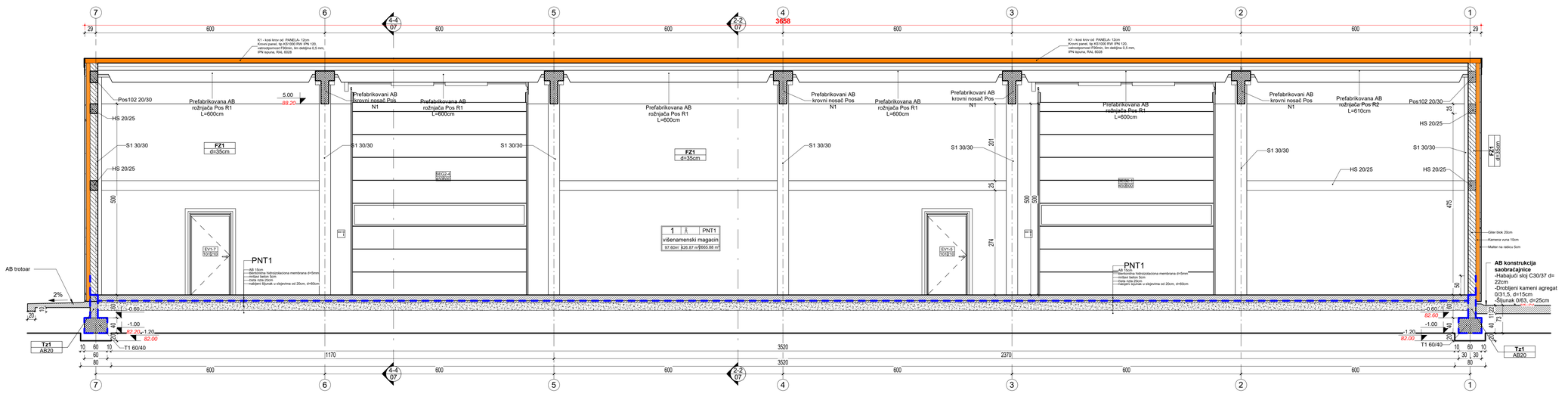


Милорад Повреновић

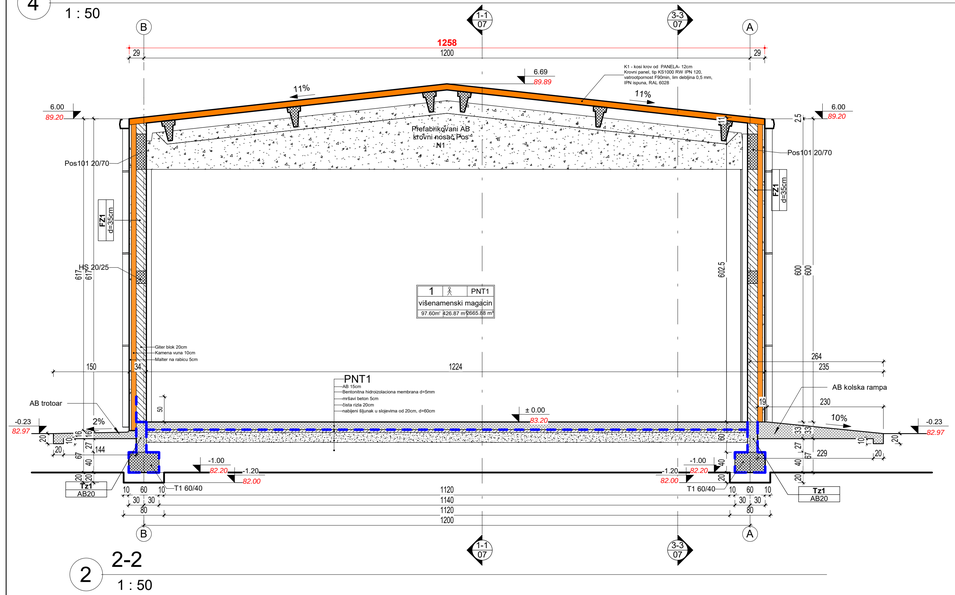
МИПРОЕКТ Предузеће за инжењеринг, трговину и производњу МИПРОЕКТ д.о.о. Темерин	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за локацијске услове
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Вишенаменски магацин у оквиру логистичког центра Сивац на к.п.9061 КО Сивац
Цртеж: Основе крова	Назив дела пројекта: 1.52 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 / Број листа: 43



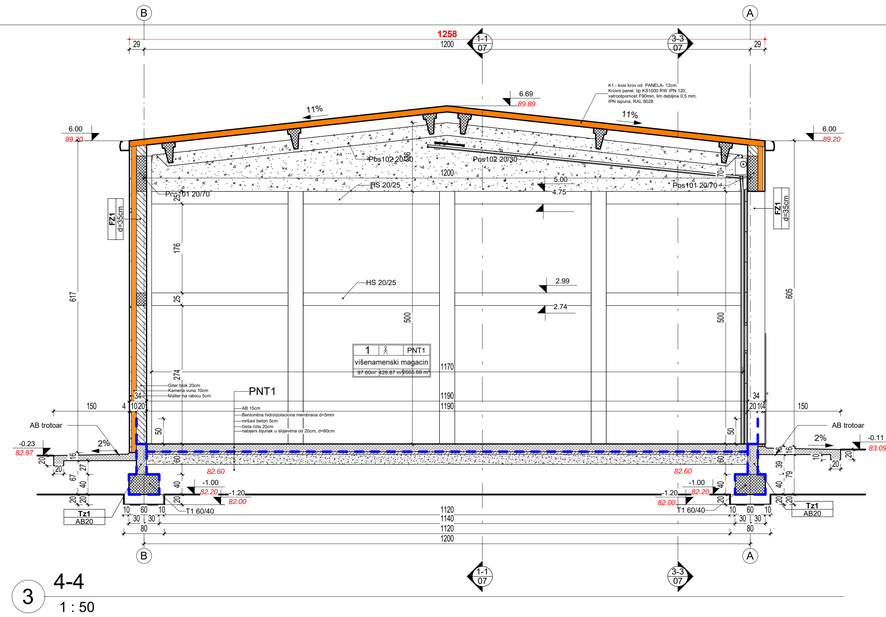
1 1-1
1 : 50



4 3-3
1 : 50

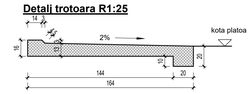


2 2-2
1 : 50



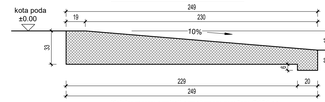
3 4-4
1 : 50

Detalj trotoara R1:25



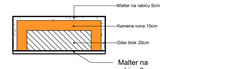
Trotoare armirati armaturnom mrežom Q131 sa preklopom od 15cm. Armaturnu mrežu poviti na kraju radi formiranja ojačanja trotoara temeljnom gredom dimenzija 20x20cm.
Trotoar je minimalne širine od 150cm od fasadne ravni objekta.
Izvesti sa padom od 2%. Trotoar je potrebno dilatirati na svakih 10m. Dilatacionu spojnicu izvesti sa gumenom dilatacionom spojnicom radi obezbeđenja od procurivanja vode. Dilatacionu spojnicu dodatno hidroizolovati.

Detalj kolske rampe R1:25

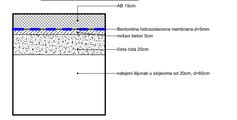


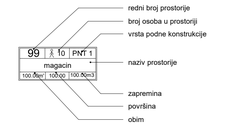
Kolsku rampu armirati armaturnom mrežom Q131 sa preklopom od 15cm. Armaturnu mrežu poviti na kraju radi formiranja ojačanja - temeljne grede dimenzija 20x20cm.
Kolska rampa je u padu od 10%.
Dilatacionu spojnicu izvesti sa gumenom dilatacionom spojnicom radi obezbeđenja od procurivanja vode. Dilatacionu spojnicu dodatno hidroizolovati.

Fz1 - fasadni zid d=38cm



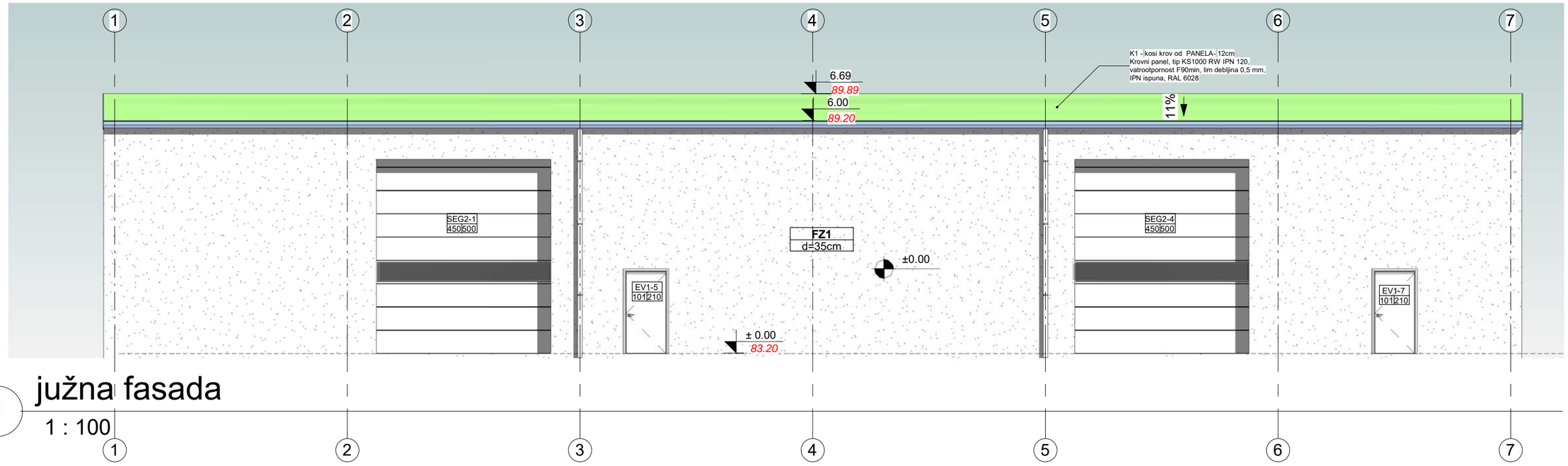
PNT1 - pod na tlu dp=100cm





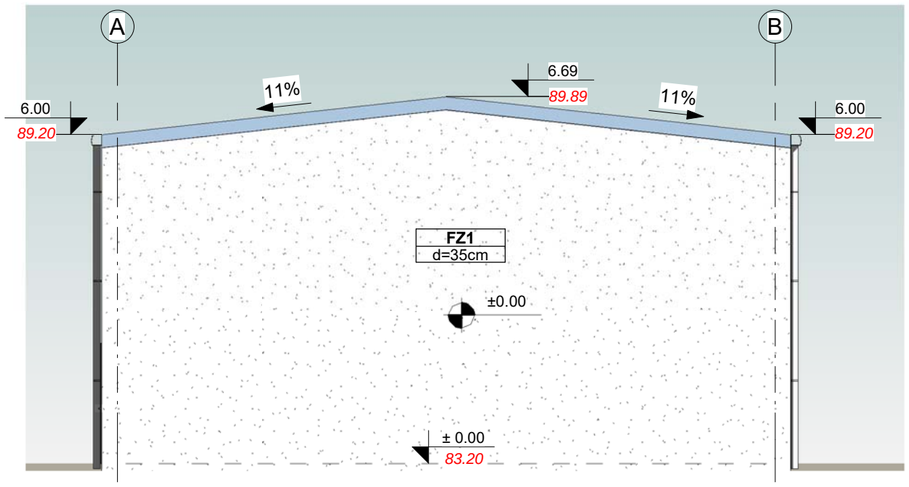
Milorad Povrenović

МЛТ ПРОЈЕКТ Предузеће за архитектонско пројектовање и инжењеринг МЛТ ПРОЈЕКТ д.о.о. Лалић	Наручилац:	AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација:	ИДР пројекат за локацијске услове
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат:	Вишенаменски магацин у оквиру логистичког центра Сивац на к.п.9061 КО Сивац
Цртеж: Пресеци	Назив дела пројекта:	1.52 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025.	Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 / Број листа: 44



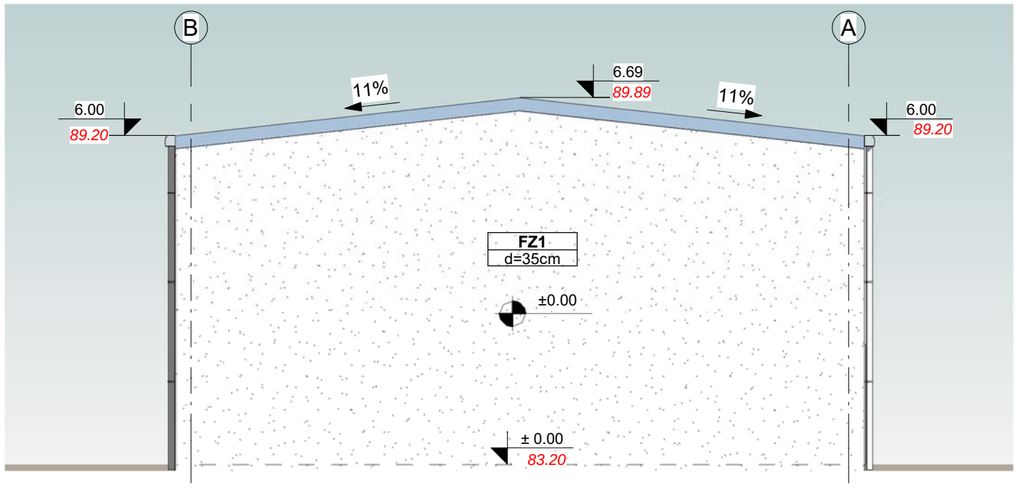
1 južna fasada

1 : 100



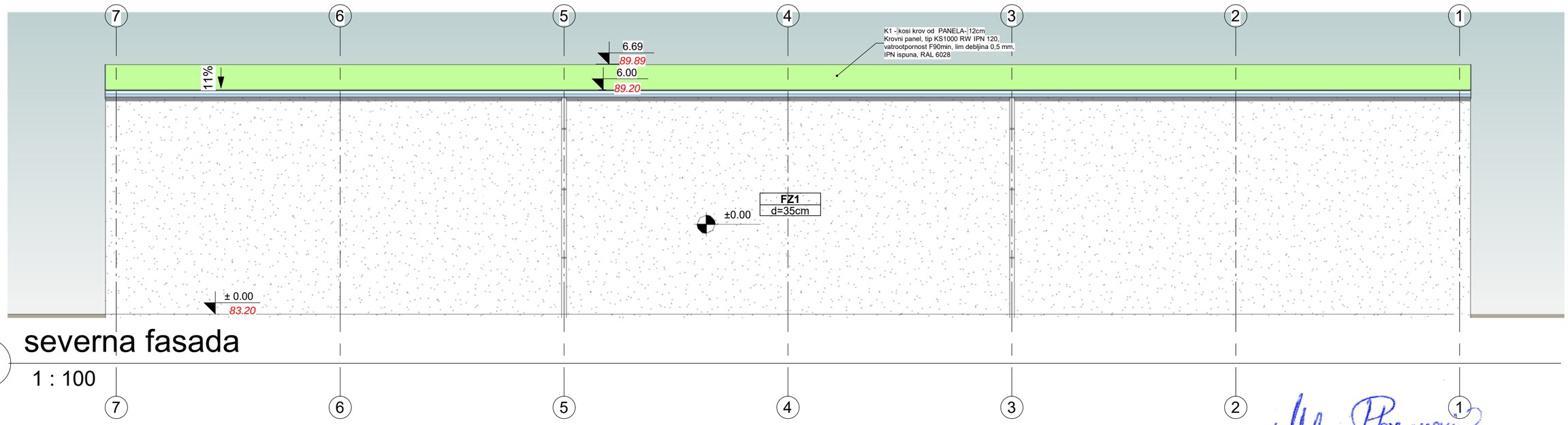
2 istočna fasada

1 : 100



3 zapadna fasada

1 : 100

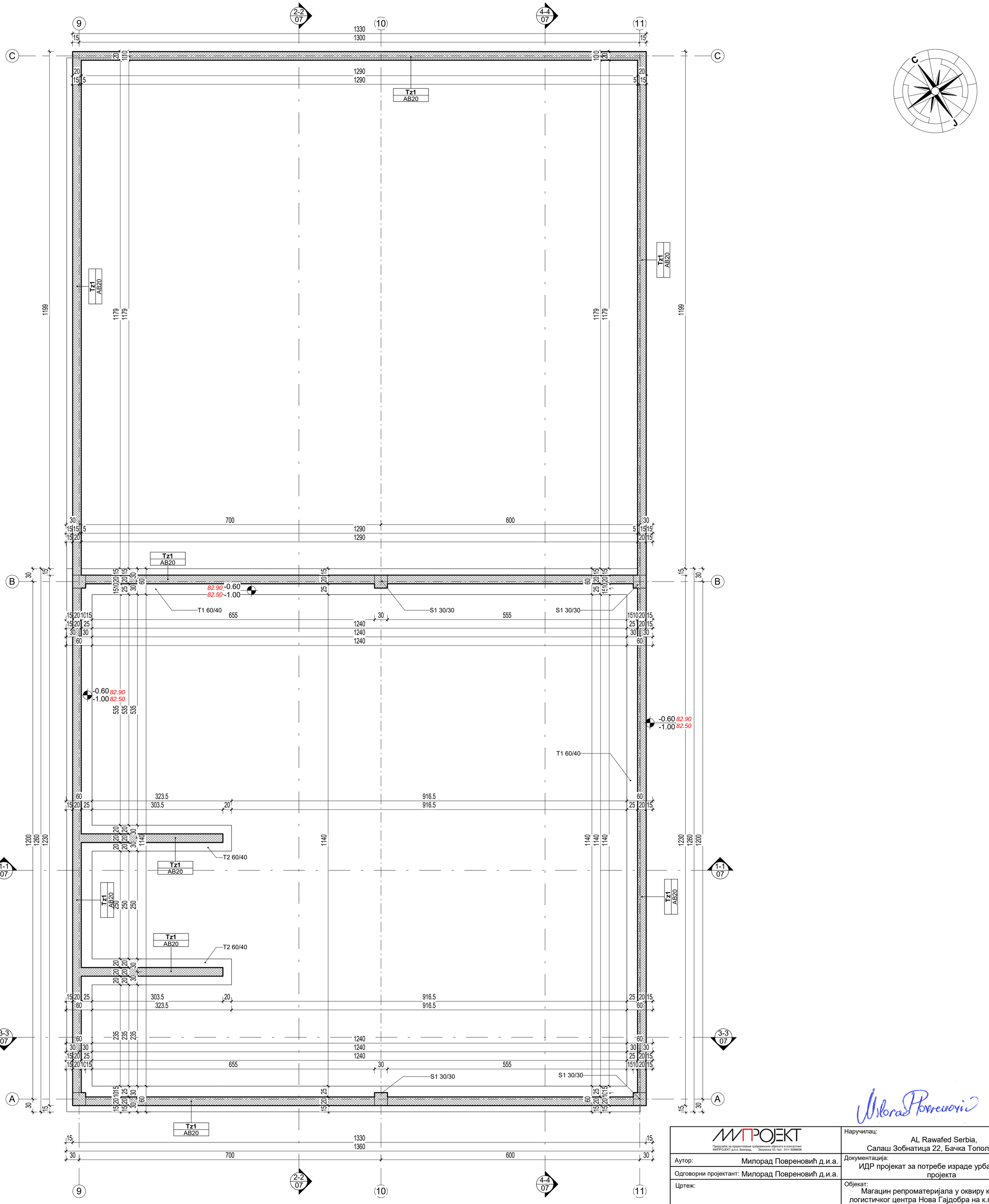


4 severna fasada

1 : 100

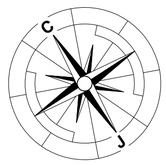
МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за локацијске услове
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Фасаде	Објекат: Вишенаменски магацин у оквиру логистичког центра Сивац на к.п.9061 КО Сивац
	Назив дела пројекта: 1.52 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 100 / Број листа: 45

Магацин репроматеријала - објекат бр.53

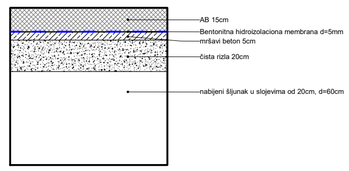


МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088008	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Основа темеља	Објекат: Магацин репроматеријала у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.53 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 / Број листа: 46

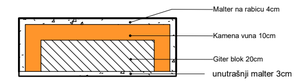
prizemlje						
broj	namena	pod	zid	plafon	obim	površina po SRPS-u
1	magacin repromaterijala	beton	gletovan bojen		63.94	148.79 m²
2	ograđeno otvoreno skladište	beton	industrijska ograda h=2m		49.68	148.09 m²
ukupna NETO površina prizemlja						296.88 m²



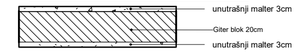
PNT1-pod na tlu dp=100cm



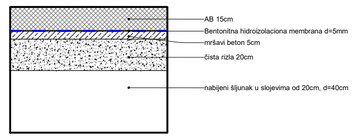
FZ1-fasadni zid dz=37cm

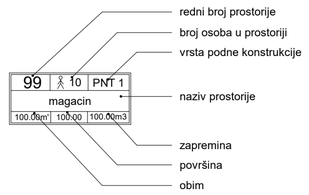


Uz1-unutrašnji zid dz=26cm



PNT2-pod na tlu dp=80cm





LEGENDA SIMBOLA:

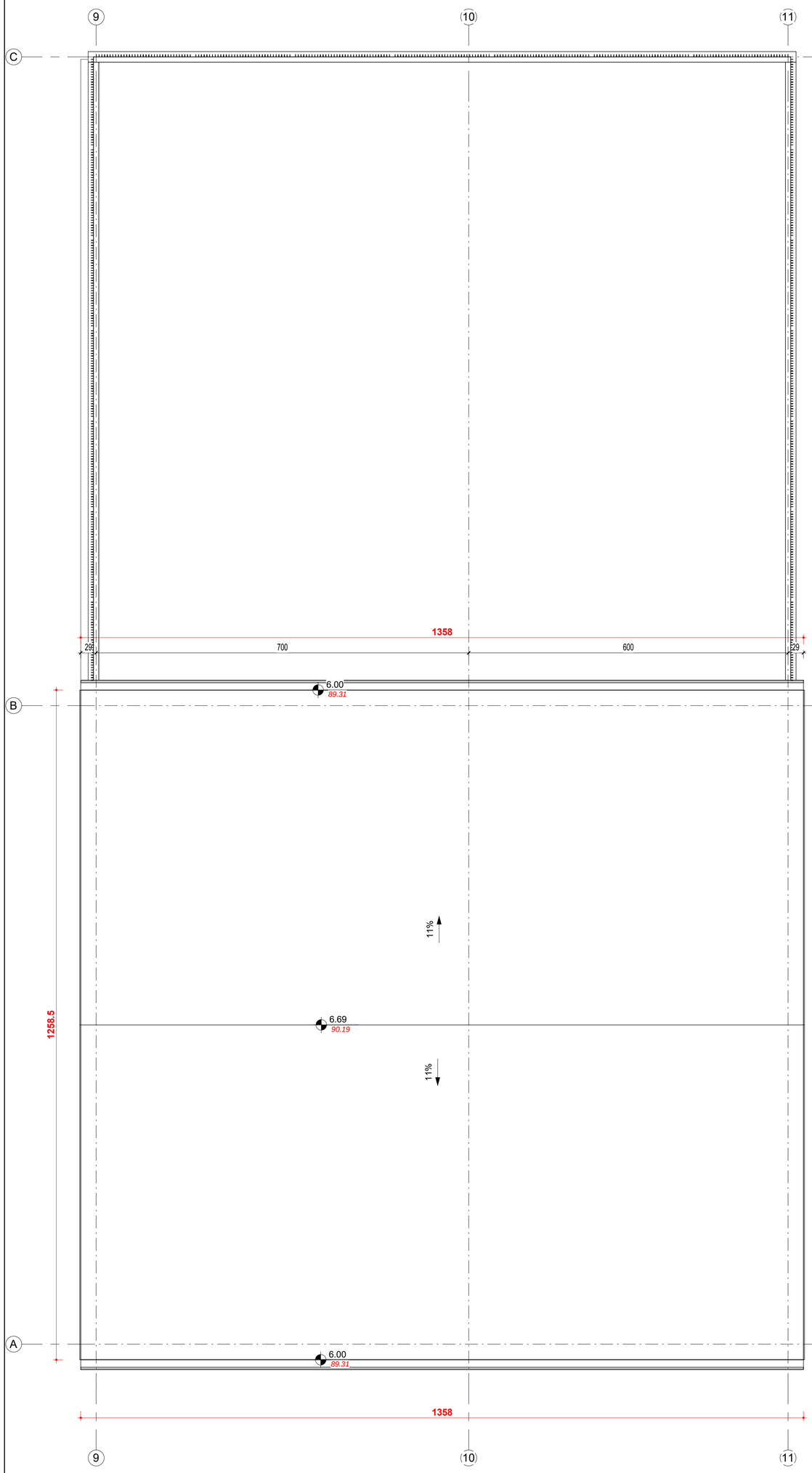
Pravac evakuacije

Ulaz sredstava

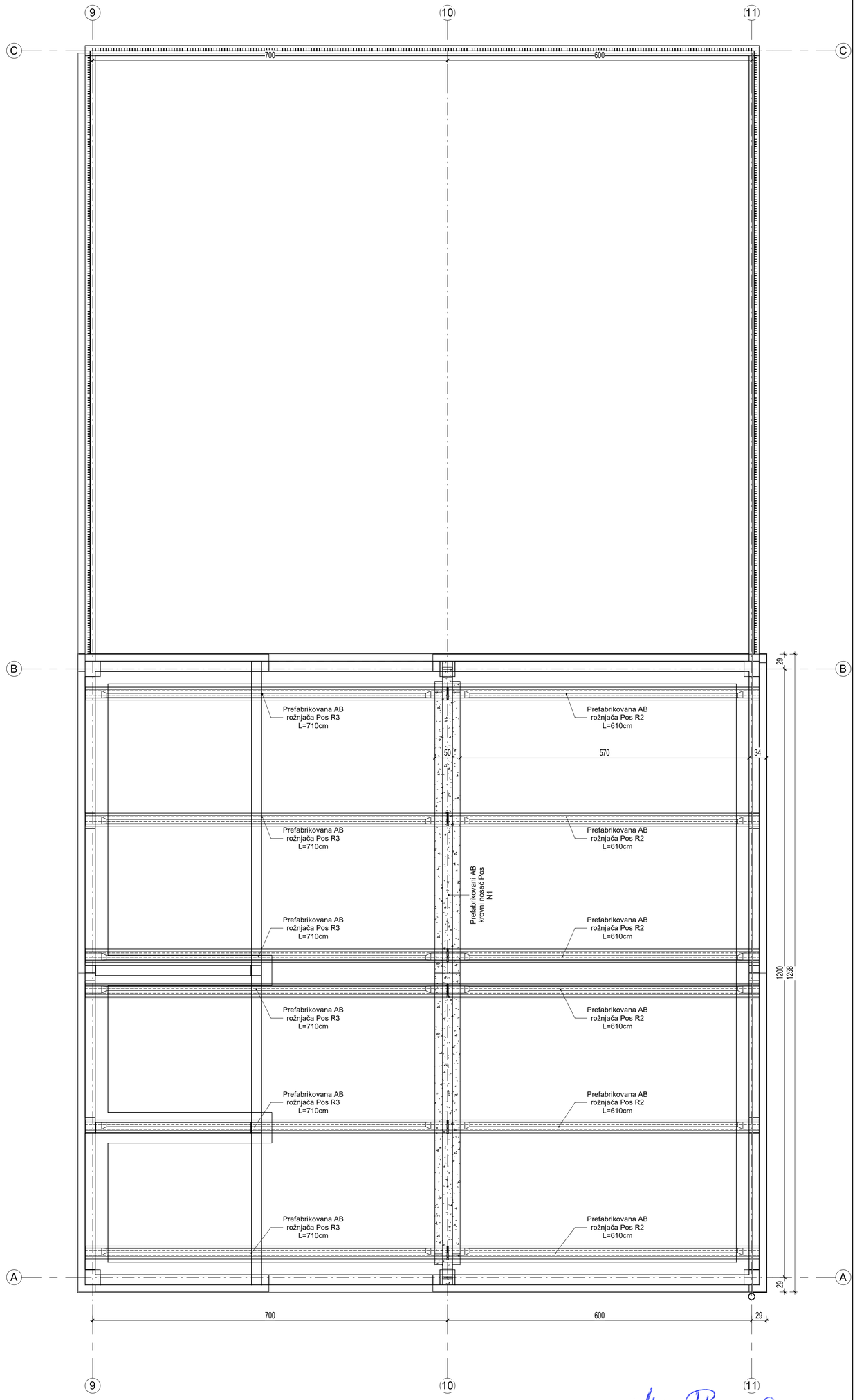
apsolutna kota prizemlja ±0.00/83.50

Ukupna BRUTO površina objekta 323,19м2

MIPROJEKT Preduzeće za projektovanje građevinskih objekata i konsaltinг MIPROJEKT d.o.o. Beograd, Zaruvnica 10, tel.: 011/ 3088608	Naručilac: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Магацин репроматеријала у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Основа приземља	Назив дела пројекта: 1.53 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 / Број листа: 47

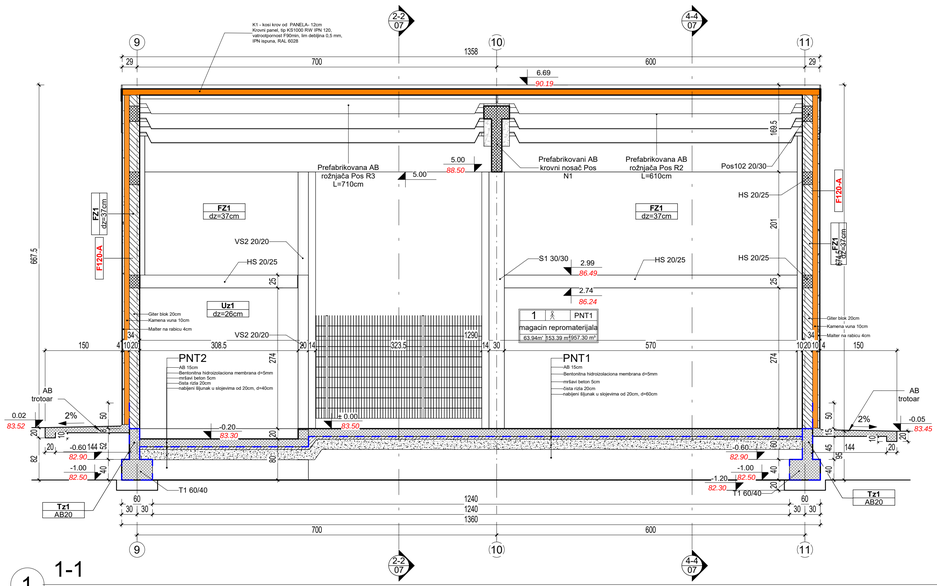


OSNOVA KROVA



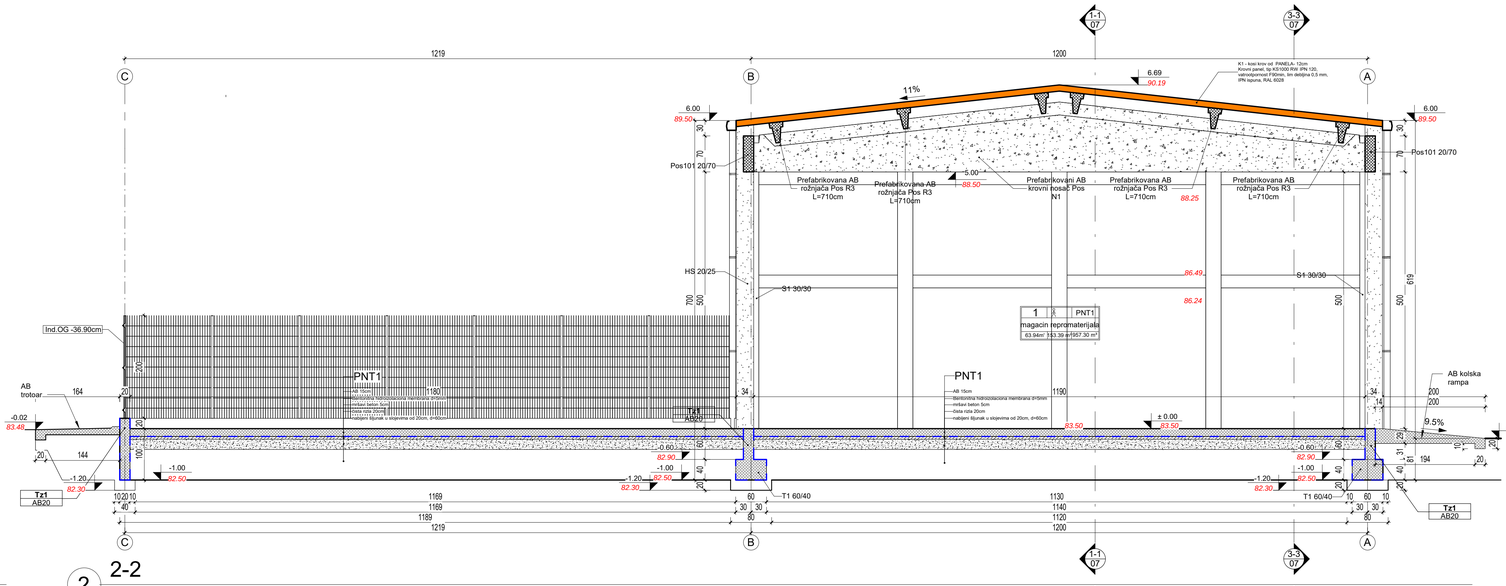
KONSTRUKTIVNA OSNOVA KROVA

МПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Змајкова 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Магацин репроматеријала у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Основе крова	Назив дела пројекта: 1.53 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 / Број листа: 48



1 1-1

1 : 50



2 2-2

1 : 50

4 3-3

1 : 50

3 4-4

1 : 50

PNT1-pod na tlu dp=100cm

FZ1-fasadni zid dz=37cm

Uz1-unutrašnji zid dz=26cm

PNT2-pod na tlu dp=80cm

Detalj pristupne rampe R1:25

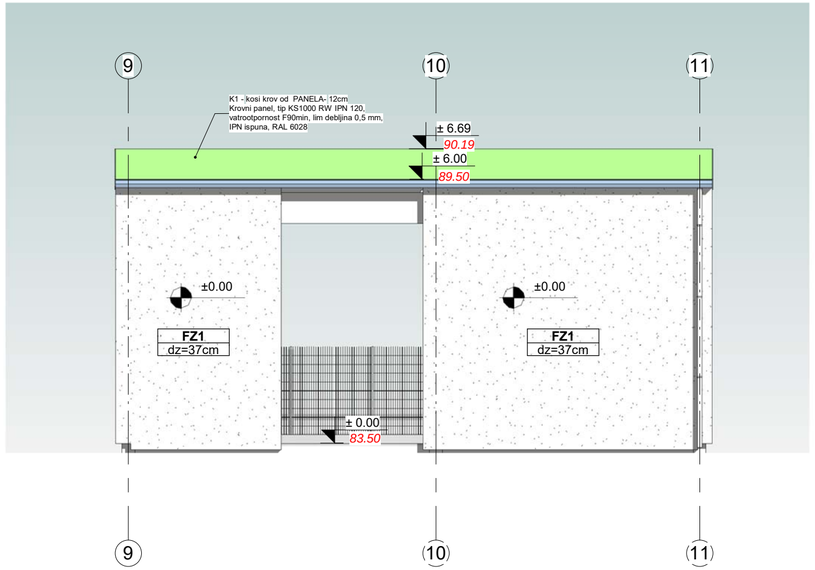
Pristupne rampe armirati armaturnom mrežom Q131 sa preklopom od 15cm. Armaturnu mrežu poviti na kraju radi formiranja ojačanja trotoara temeljnom gredom dimenzija 20x20cm.
Izvesti sa padom od 9.5%. Dilatacionu spojnicu izvesti sa gumenom dilatacionom spojnicom radi obezbeđenja od procurivanja vode. Dilatacionu spojnicu dodatno hidroizolovati.

Detalj trotoara R1:25

Trotoare armirati armaturnom mrežom Q131 sa preklopom od 15cm. Armaturnu mrežu poviti na kraju radi formiranja ojačanja trotoara temeljnom gredom dimenzija 20x20cm.
Trotoar je minimalne širine od 150cm od fasadne ravni objekta.
Izvesti sa padom od 2%. Trotoar je potrebno dilatirati na svakih 10m. Dilatacionu spojnicu izvesti sa gumenom dilatacionom spojnicom radi obezbeđenja od procurivanja vode. Dilatacionu spojnicu dodatno hidroizolovati.

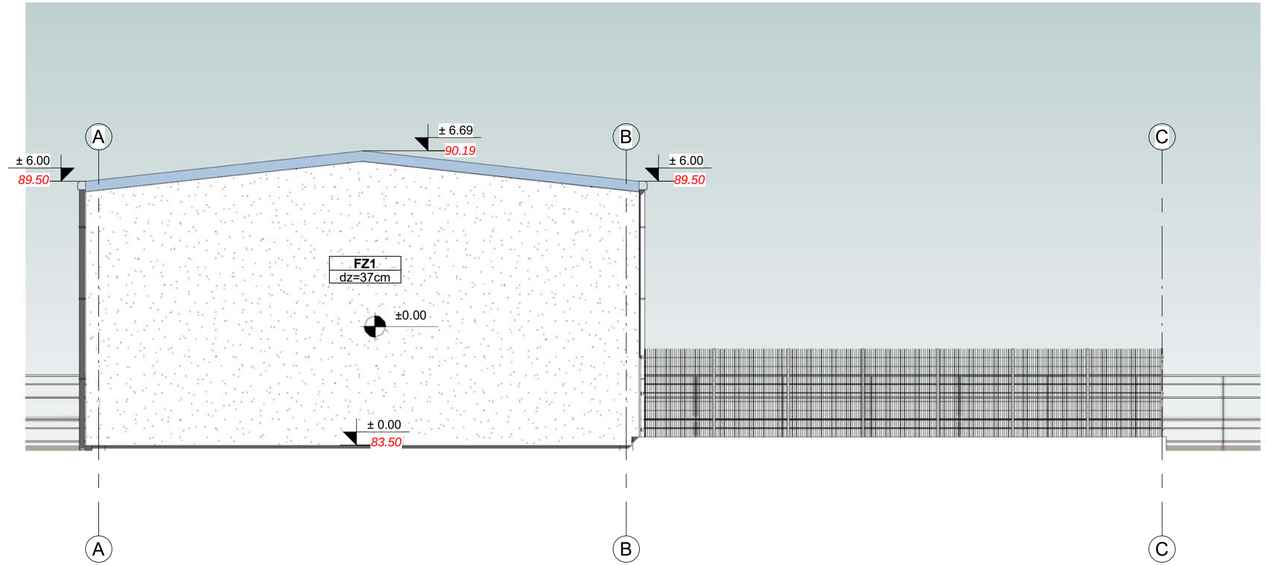
Nikorad Povrenović

МГПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање, грађевинско-обртничке и остале инжењерске услуге д.о.о. Кикинда, Матични ПИБ: 100884548	Наручилац:	AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација:	ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат:	Магацин репроматеријала у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Пресеци	Назив дела пројекта:	1.53 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025.	Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 / Број листа: 49



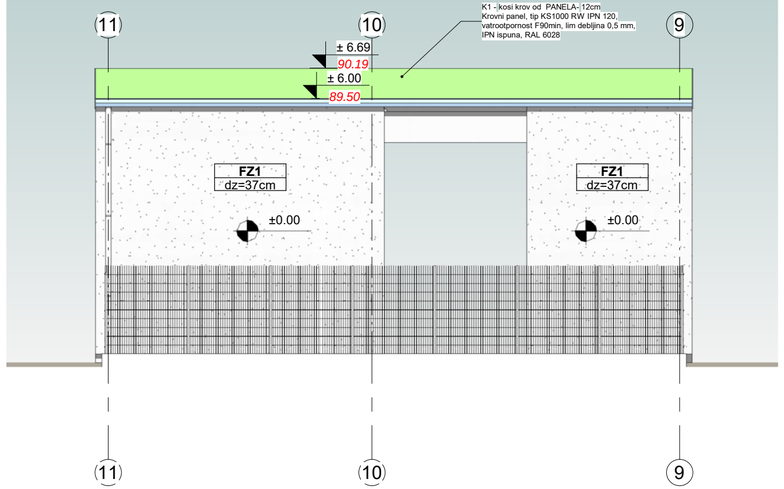
1 južna fasada

1 : 100



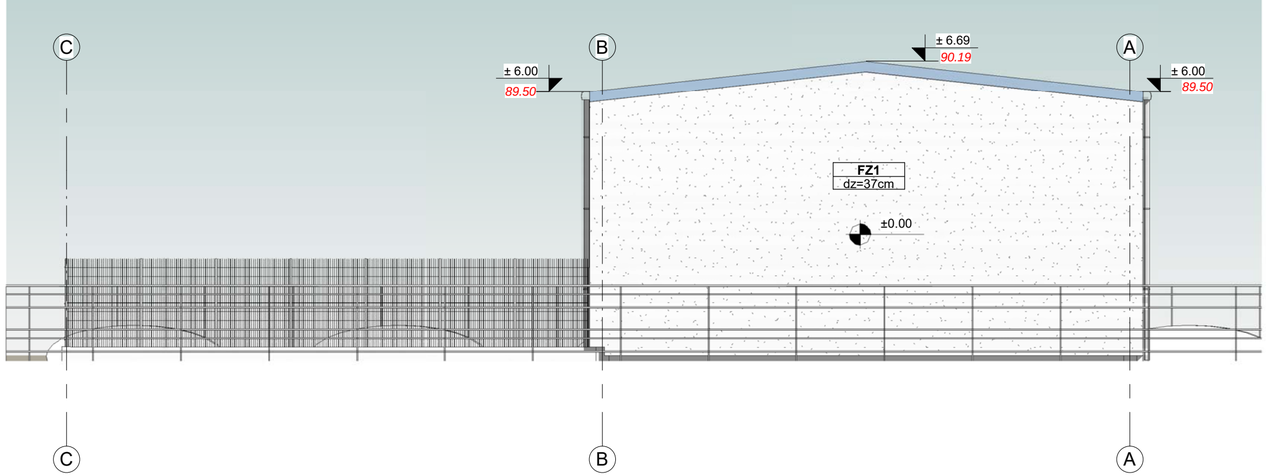
2 istočna fasada

1 : 100



4 severna fasada

1 : 100

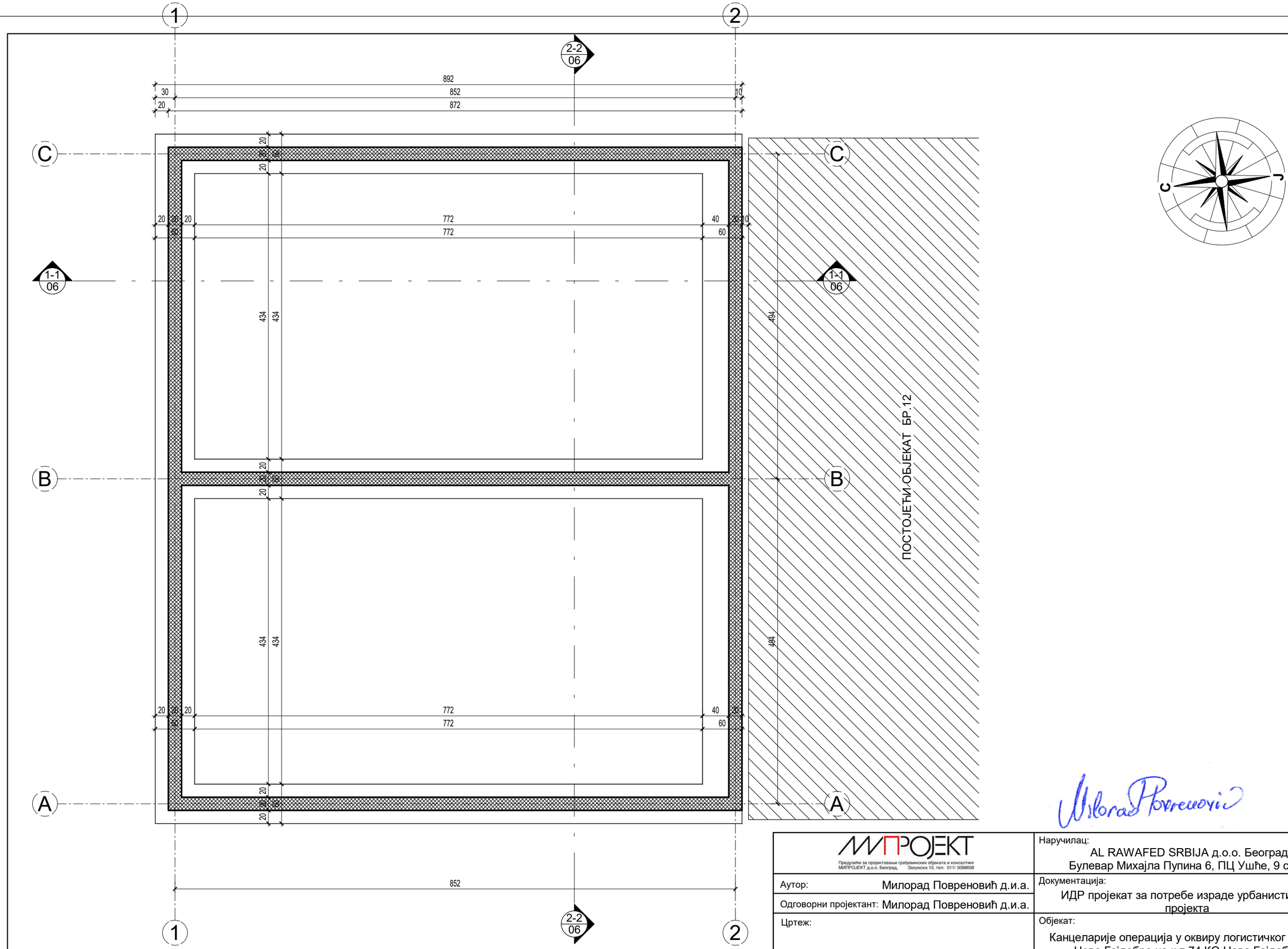


3 zapadna fasada

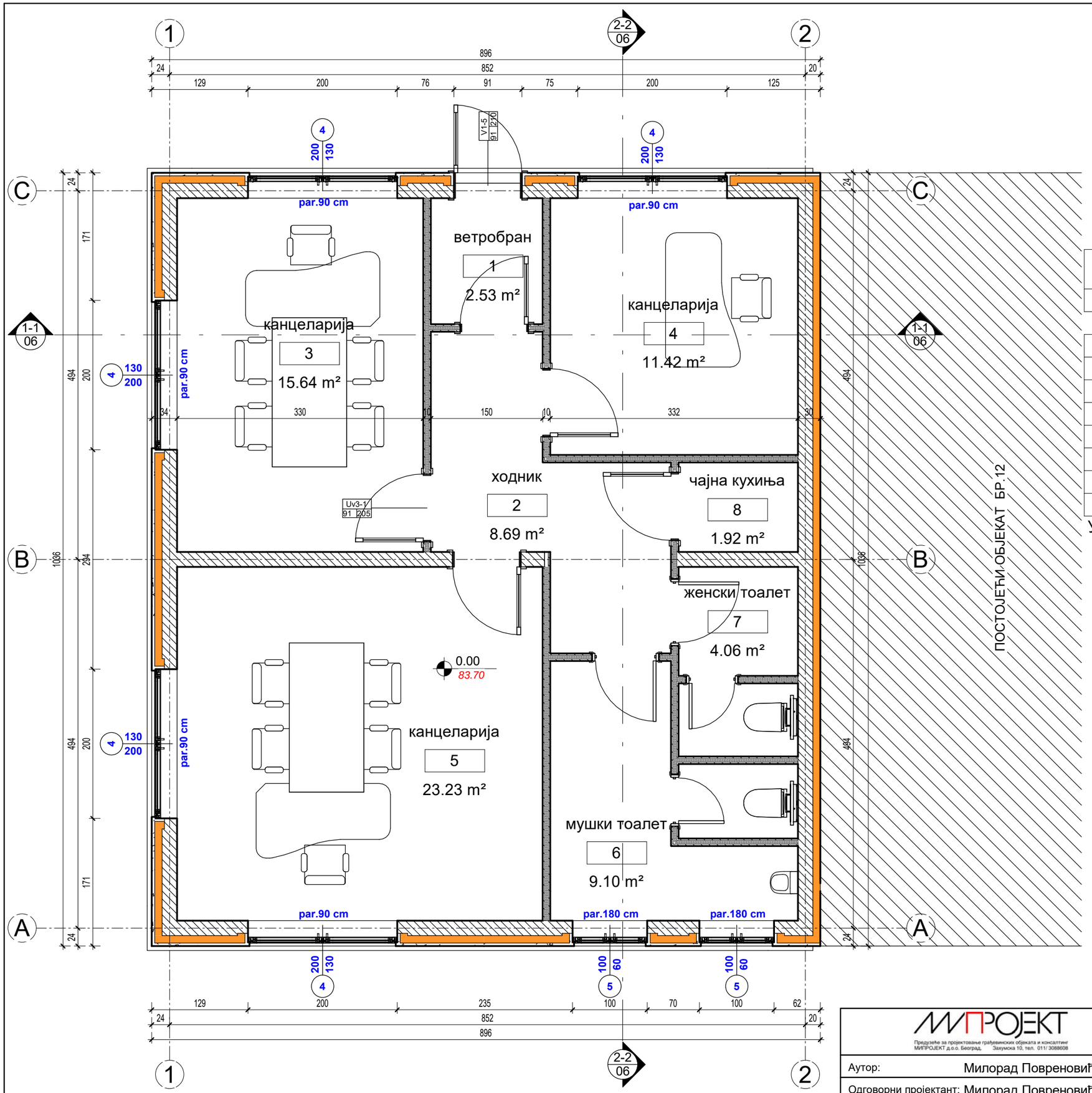
1 : 100

МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Takumska 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Магацин репроматеријала у оквиру комплекса логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Фасаде	Назив дела пројекта: 1.53 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 100 / Број листа: 50

Канцеларије операција - објекат бр.55



МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL RAWAFED SRBIJA д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 6, ПЦ Ушће, 9 спрат
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Основа темеља	Објекат: Канцеларије операција у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.55 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Датум: новембар 2025. Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 Број листа: 51



Приземље			
Број	Намена	Обим	Површина
1	ветробран	6.38	2.53 m²
2	ходник	15.06	8.69 m²
3	канцеларија	16.08	15.64 m²
4	канцеларија	13.52	11.42 m²
5	канцеларија	19.28	23.23 m²
6	мушки тоалет	15.70	9.10 m²
7	женски тоалет	8.28	4.06 m²
8	чајна кухиња	5.60	1.92 m²
Укупна НЕТО површина			76.60 m²

±0.00 - 83.70

Ukupna BRUTO površina prizemlja 92.83м2

МИПРОЈЕКТ
Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг
МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088608

Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.

Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.

Наручилац:
AL RAWAFED SRBIJA д.о.о. Београд,
Булевар Михајла Пупина 6, ПЦ Ушће, 9 спрат

Документација:
ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта

Цртеж:
Основа приземља

Објекат:
Канцеларије операција у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра

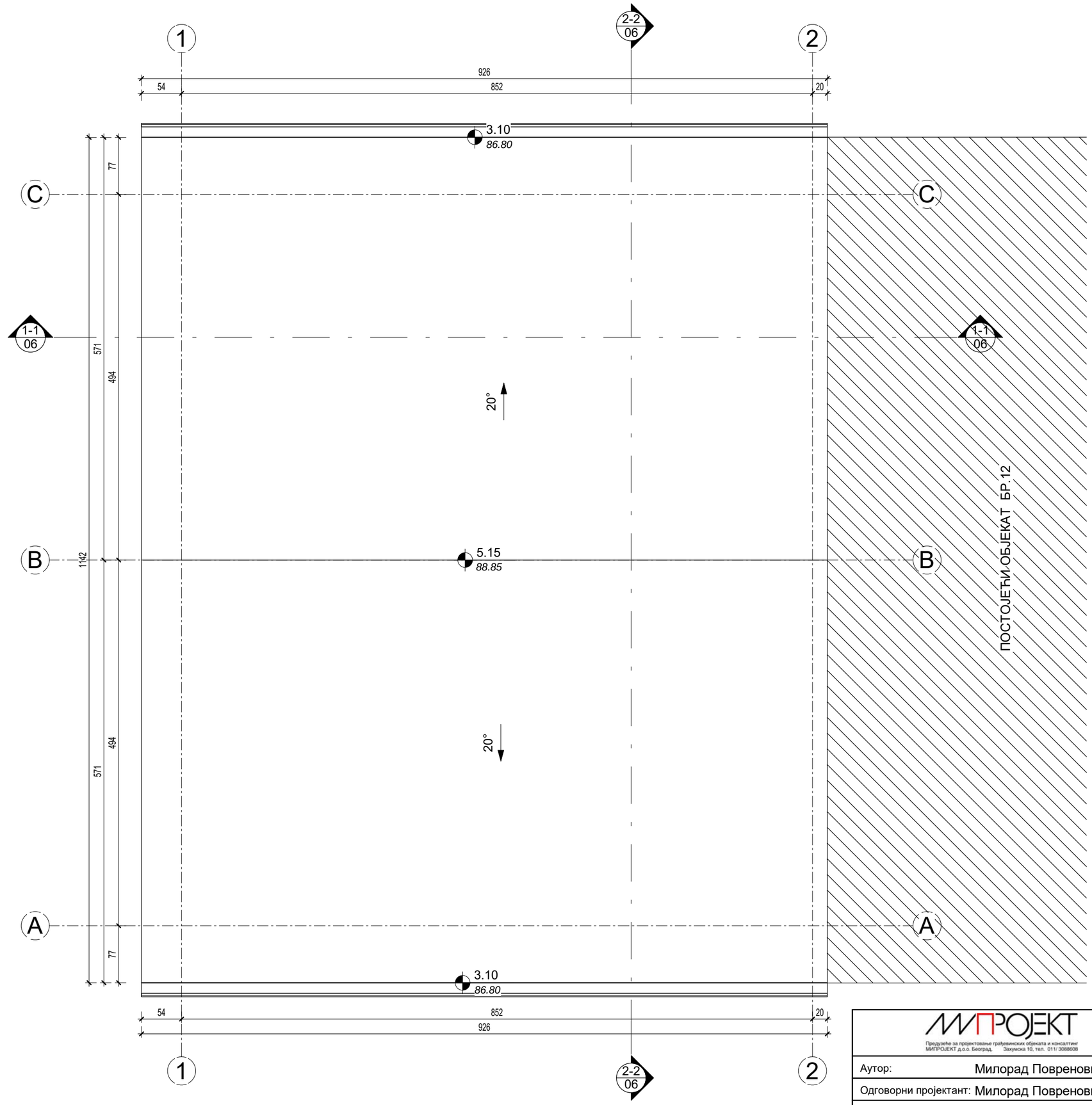
Назив дела пројекта: 1.55 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

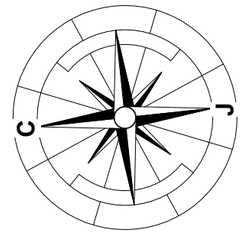
Датум: новембар 2025.

Евиденциони број: ИДР004/2025

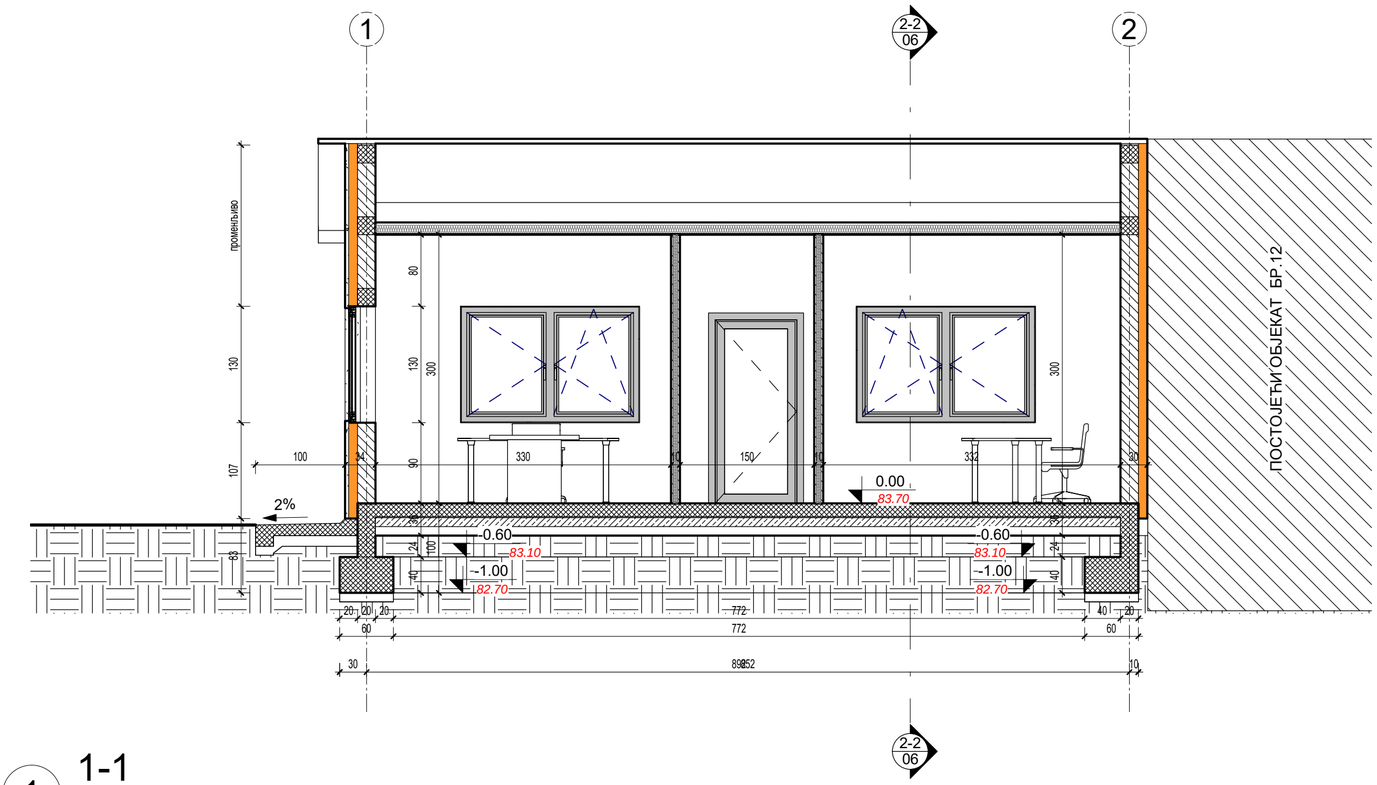
Размера: 1:50

Број листа: 52



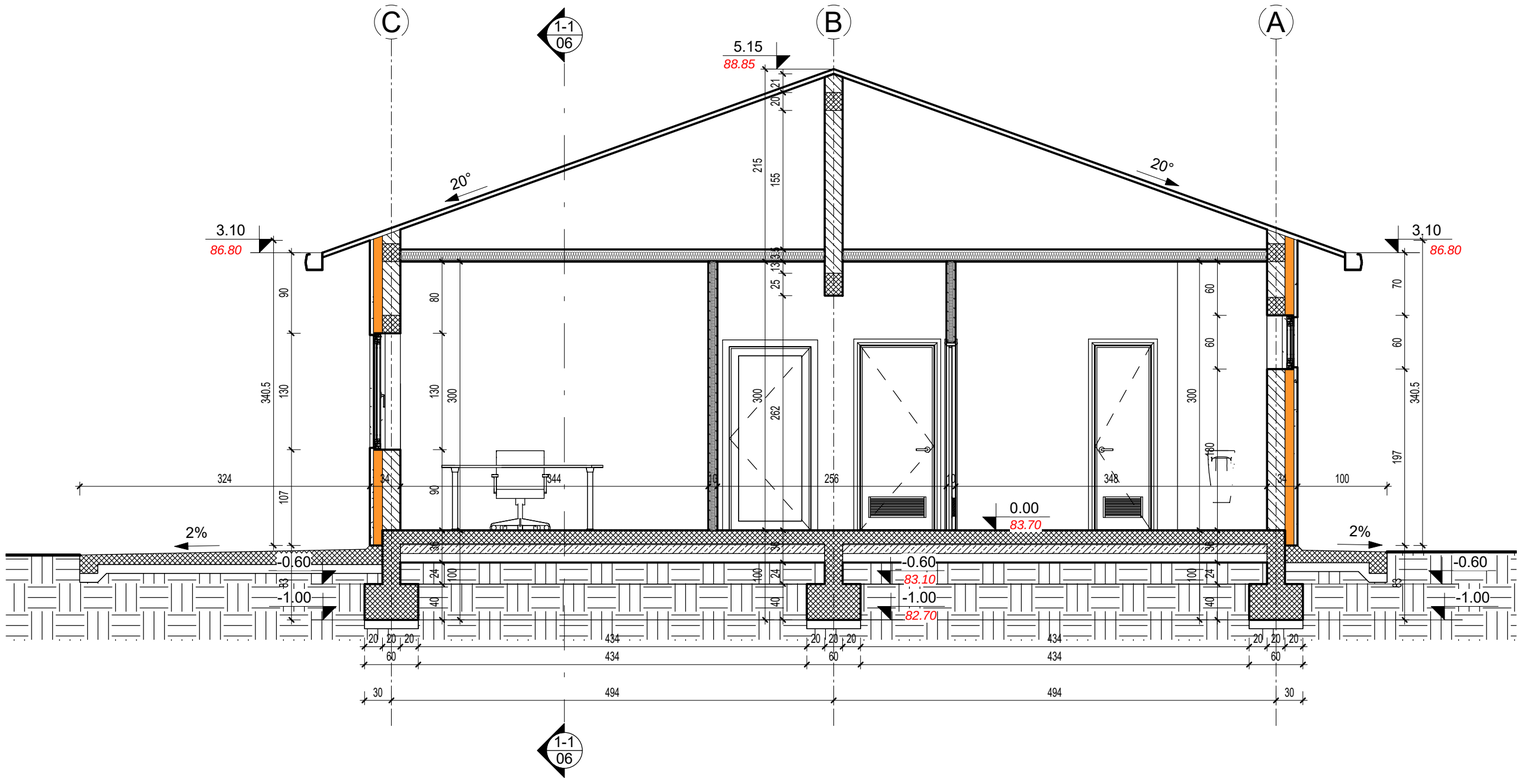


МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL RAWAFED SRBIJA д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 6, ПЦ Ушће, 9 спрат
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Основа крова	Објекат: Канцеларије операција у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.55 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Датум: новембар 2025. Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 Број листа: 53



1 1-1

1 : 50

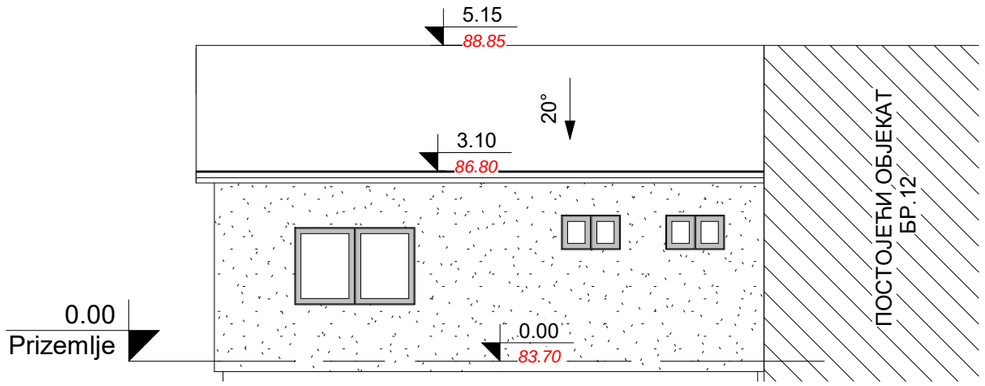


2 2-2

1 : 50

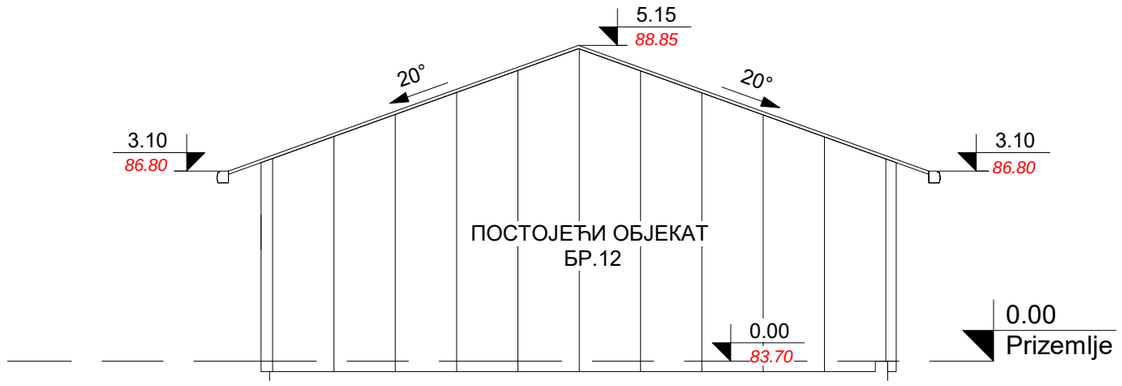
Милорад Повреновић

МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Заплањска 10, тел. 011/3088608	Наручилац: AL RAWAFED SRBIJA д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 6, ПЦ Ушће, 9 спрат
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Пресеци	Објекат: Канцеларије операција у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.55 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 50 / Број листа: 54



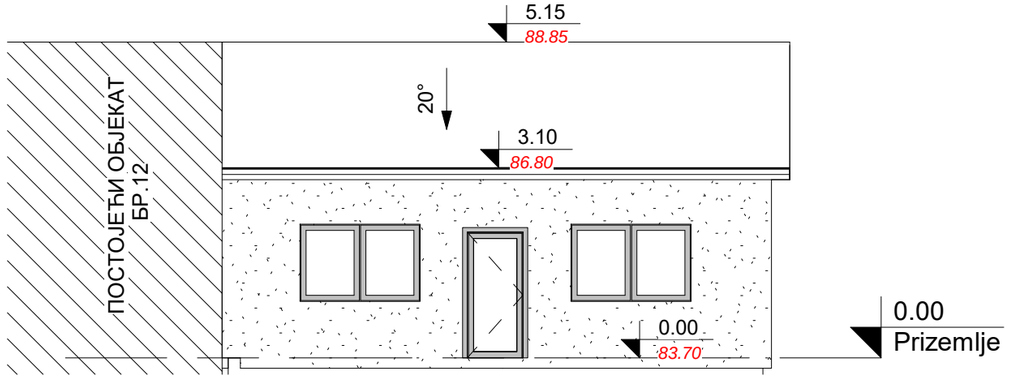
1 западна фасада

1 : 100



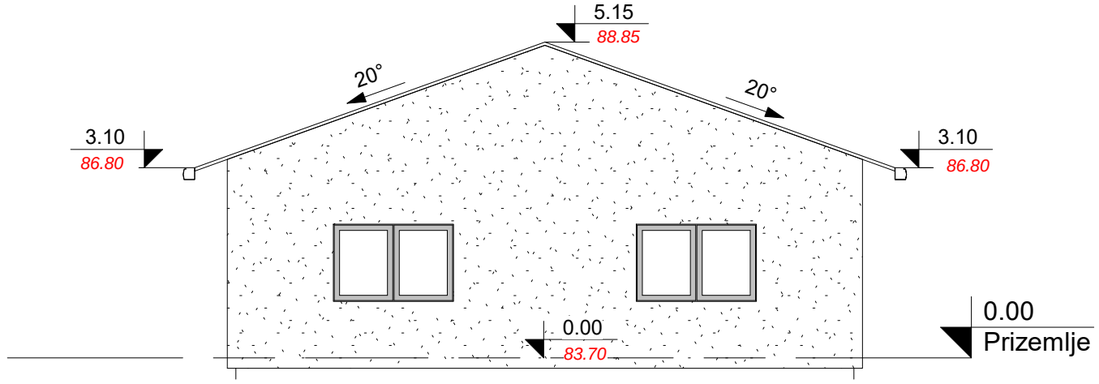
2 јужна фасада

1 : 100



3 источна фасада

1 : 100



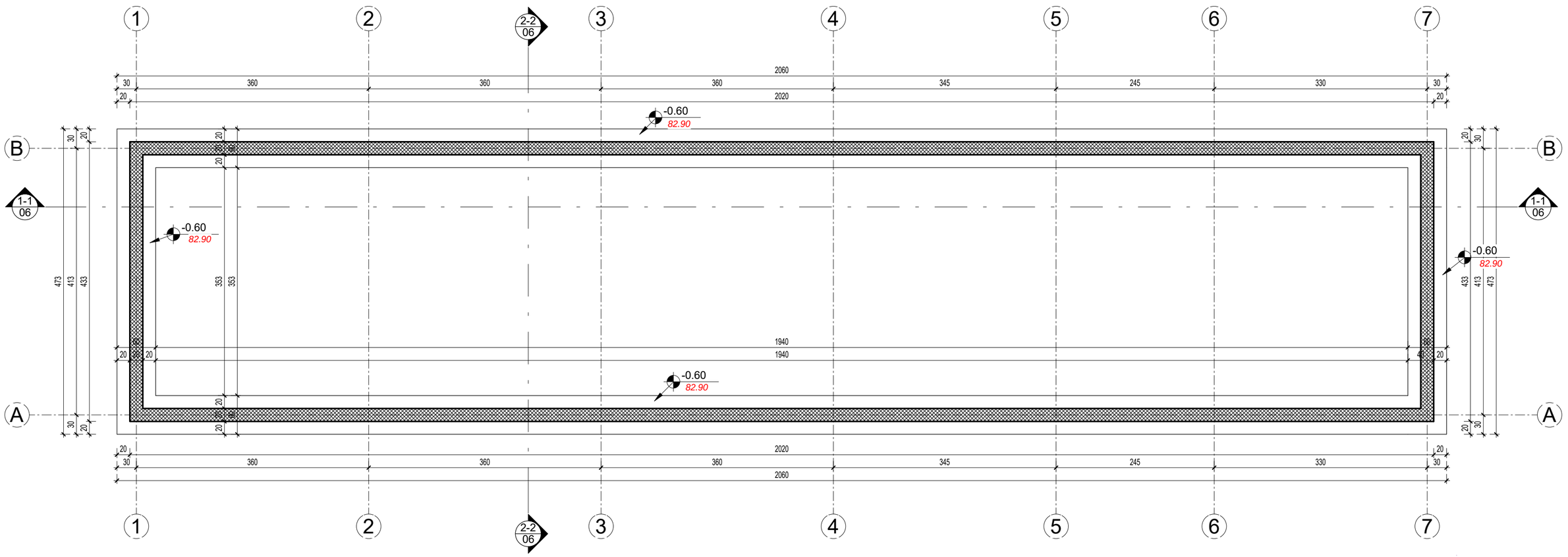
4 северна фасада

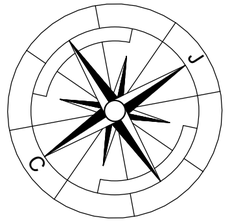
1 : 100

Милорад Повреновић

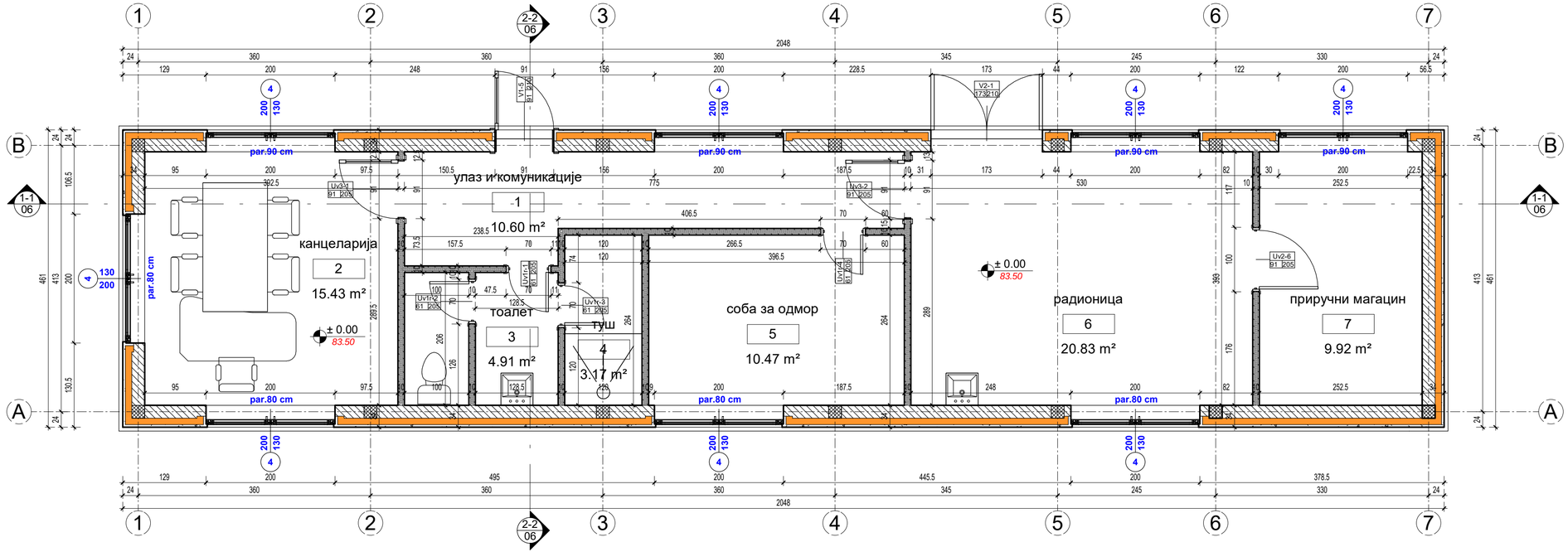
МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL RAWAFED SRBIJA д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 6, ПЦ Ушће, 9 спрат
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Фасаде	Објекат: Канцеларије операција у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.55 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Датум: новембар 2025. Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 100 Број листа: 55

Канцеларије радника у силосима - објекат бр.56





МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL RAWAFED SRBIJA д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 6, ПЦ Ушће, 9 спрат
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР Пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Основа темеља	Објекат: Канцеларије радника у силосима у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.56 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 50 / Број листа: 56

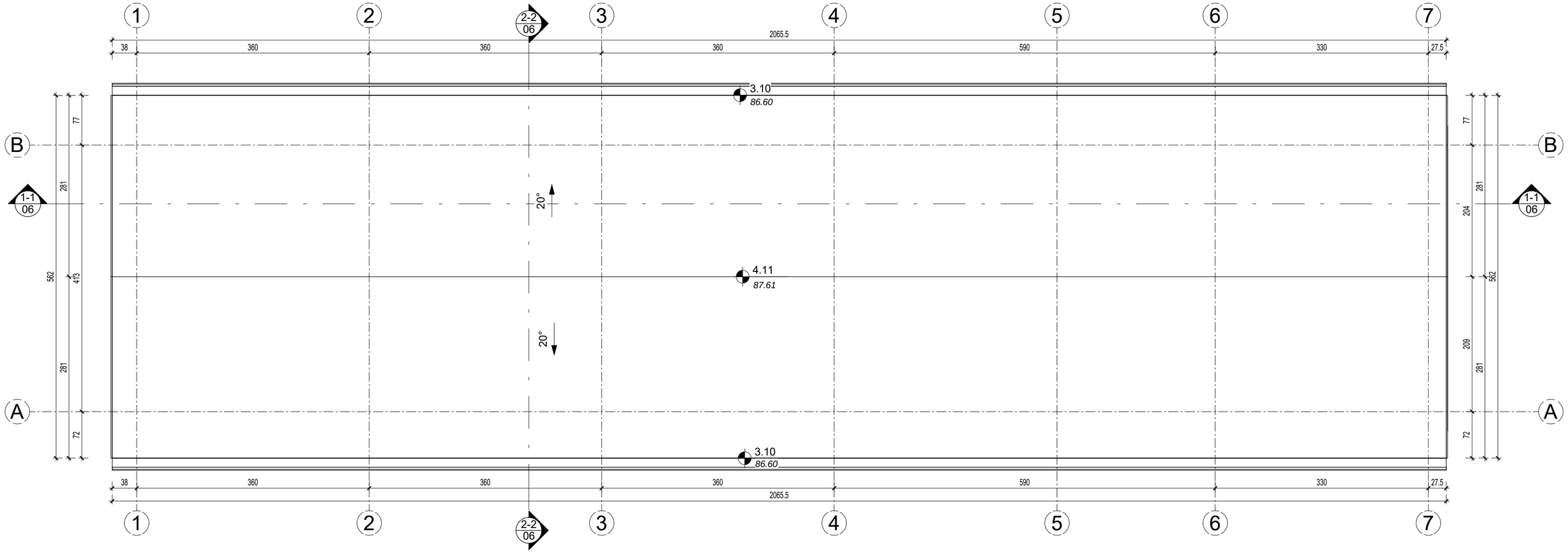


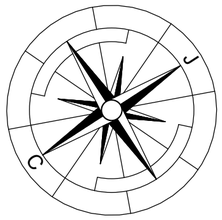
Приземље			
Број	Намена	Обим	Површина
1	улаз и комуникације	19.04	10.60 m²
2	канцеларија	15.71	15.43 m²
3	тоалет	8.89	4.91 m²
4	туш	7.68	3.17 m²
5	соба за одмор	13.21	10.47 m²
6	радионица	18.46	20.83 m²
7	приручни магацин	12.91	9.92 m²
Укупна НЕТО површина			75.33 m²

±0.00 - 83.50

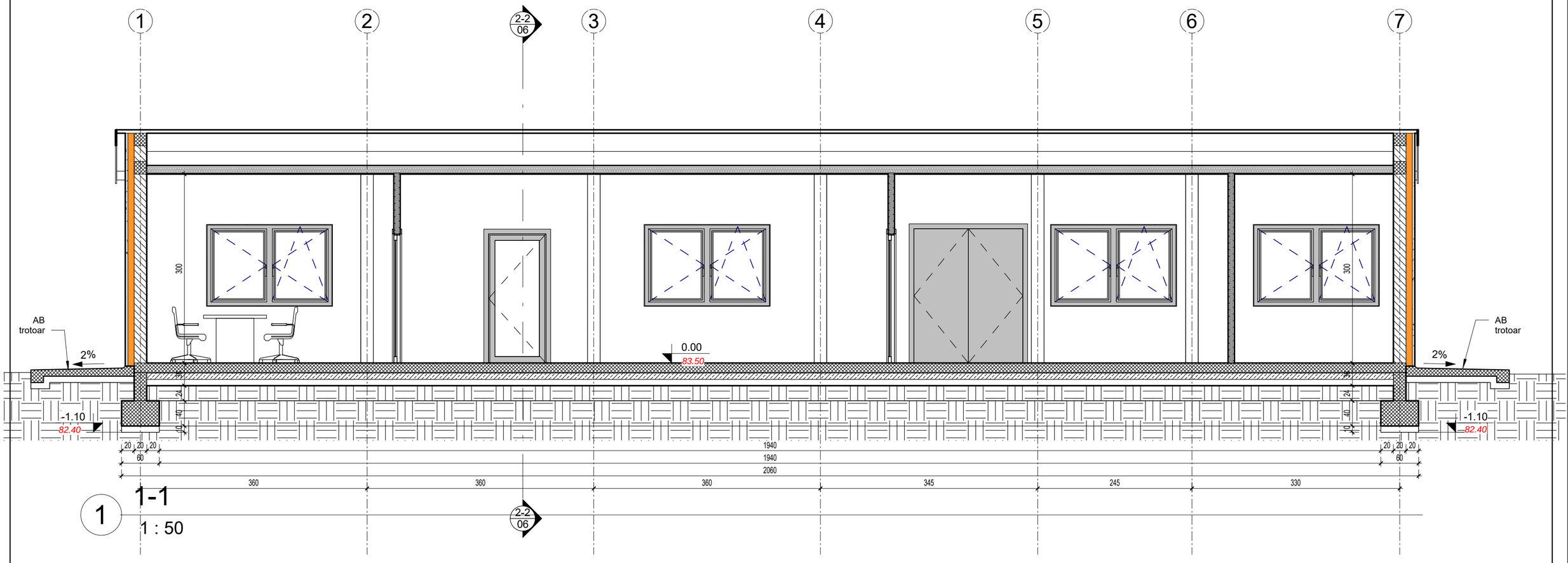
Ukupna BRUTO površina prizemlja 94.41м2

МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Takovska 10, тел. 011/ 3088608		Наручилац: AL RAWAFED SRBIJA д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 6, ПЦ Ушће, 9 спрат
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.		Документација: ИДР Пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.		Објекат: Канцеларије радника у силосима у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Основа приземља		Назив дела пројекта: 1.56 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Датум: новембар 2025.	Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 50 / Број листа: 57



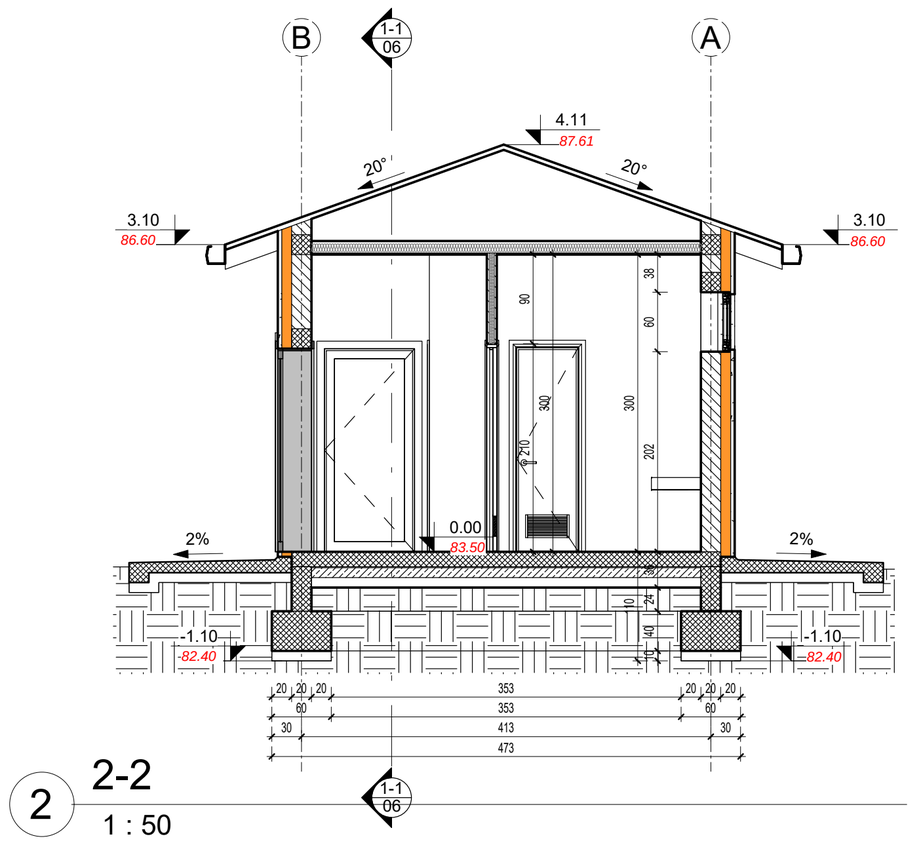


МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Takумска 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL RAWAFED SRBIJA д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 6, ПЦ Ушће, 9 спрат
Аутор: Checker	Документација: ИДР Пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Checker	
Цртеж: Основа крова	Објекат: Канцеларије радника у силосима у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.56 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 50 / Број листа: 58



1 1-1

1 : 50

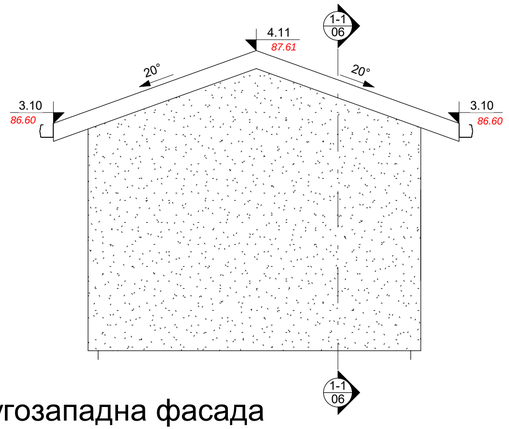


2 2-2

1 : 50

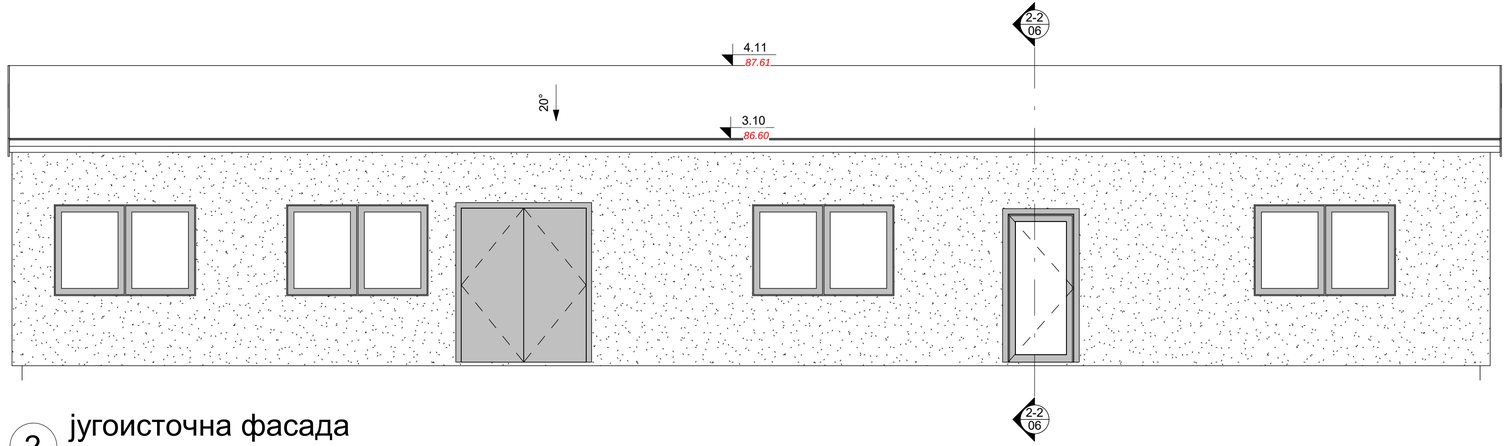
Милорад Повреновић

ЈМПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг ЈМПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Закупска 10, тел. 011/ 3088008	Наручилац: AL RAWAFED SRBIJA д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 6, ПЦ Ушће, 9 спрат
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР Пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Пресеци	Објекат: Канцеларије радника у силосима у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.56 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 50 / Број листа: 59



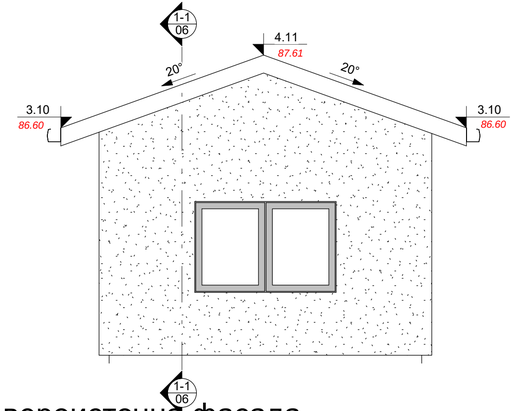
1 југозападна фасада

1 : 50



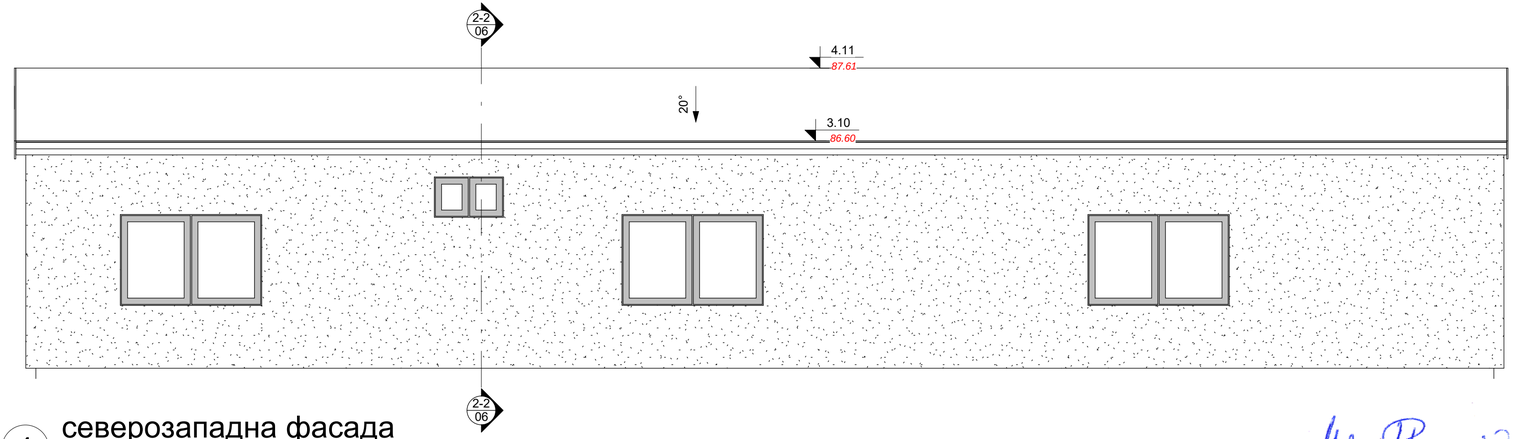
2 југоисточна фасада

1 : 50



3 североисточна фасада

1 : 50



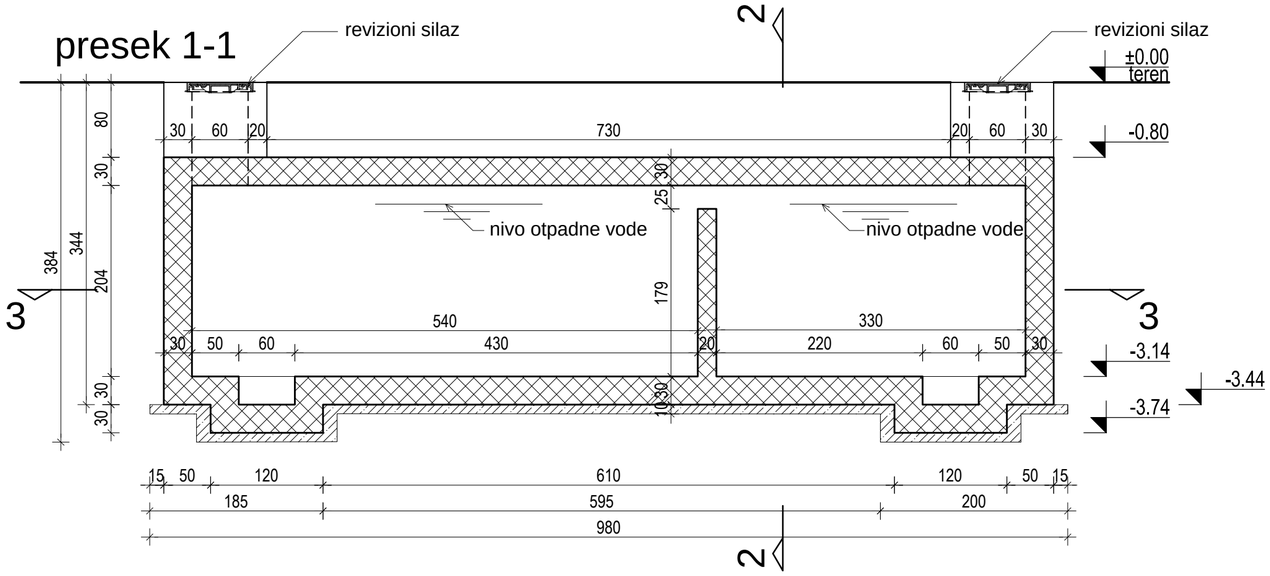
4 северозападна фасада

1 : 50

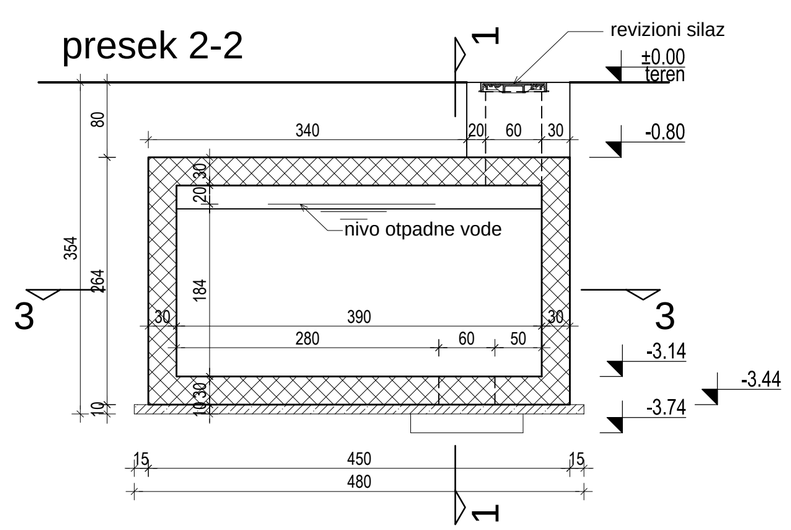
МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Змајкова 10, тел. 011/ 3088008		Наручилац: AL RAWAFED SRBIJA д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 6, ПЦ Ушће, 9 спрат
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.		Документација: ИДР Пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.		Објекат: Канцеларије радника у силосима у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п.74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Фасаде		Назив дела пројекта: 1.56 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Датум: новембар 2025.	Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 50 Број листа: 60

Армирано-бетонска водонепропусна септичка јама капацитета 60м3 - Објекат бр.61.

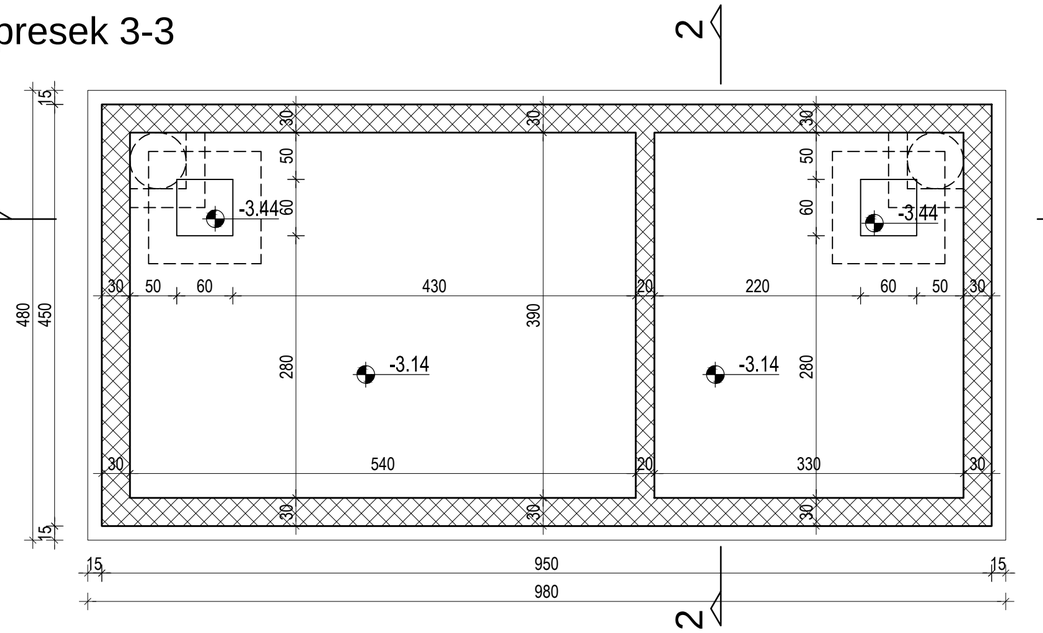
presek 1-1



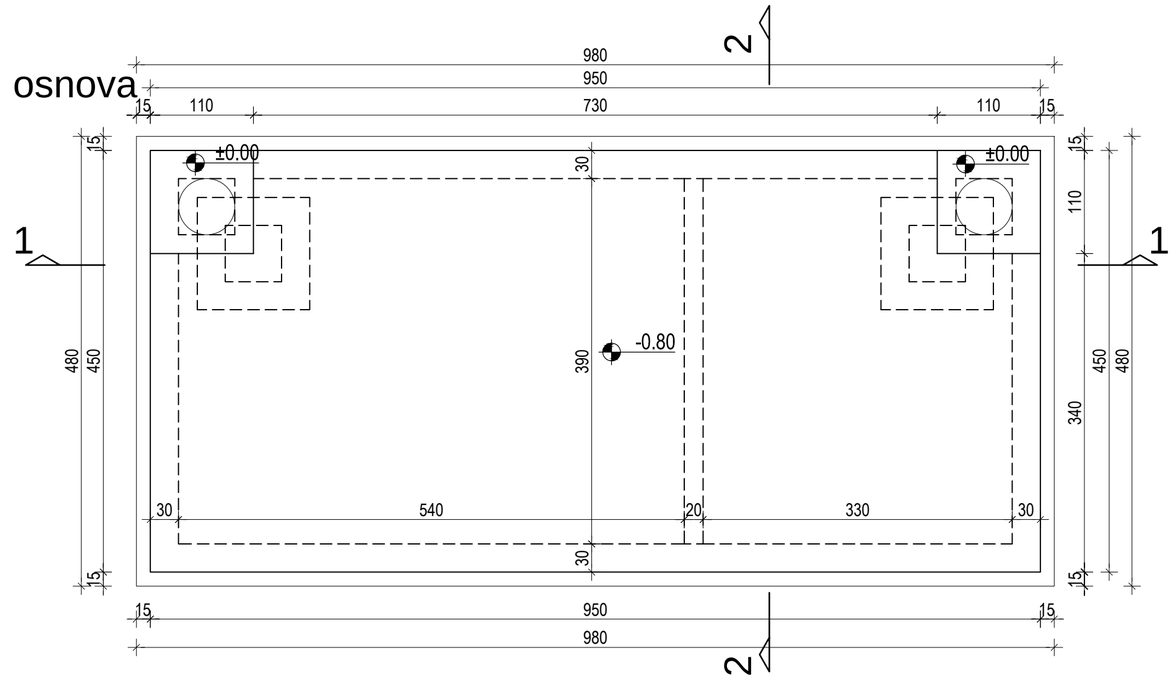
presek 2-2



presek 3-3



osnova

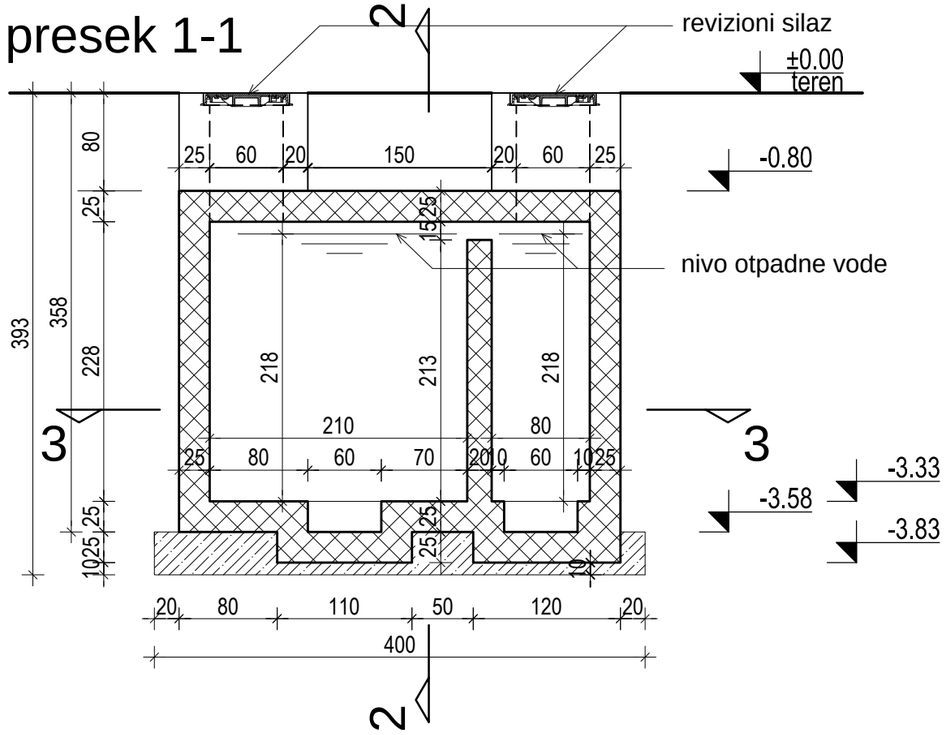


Милорад Повреновић

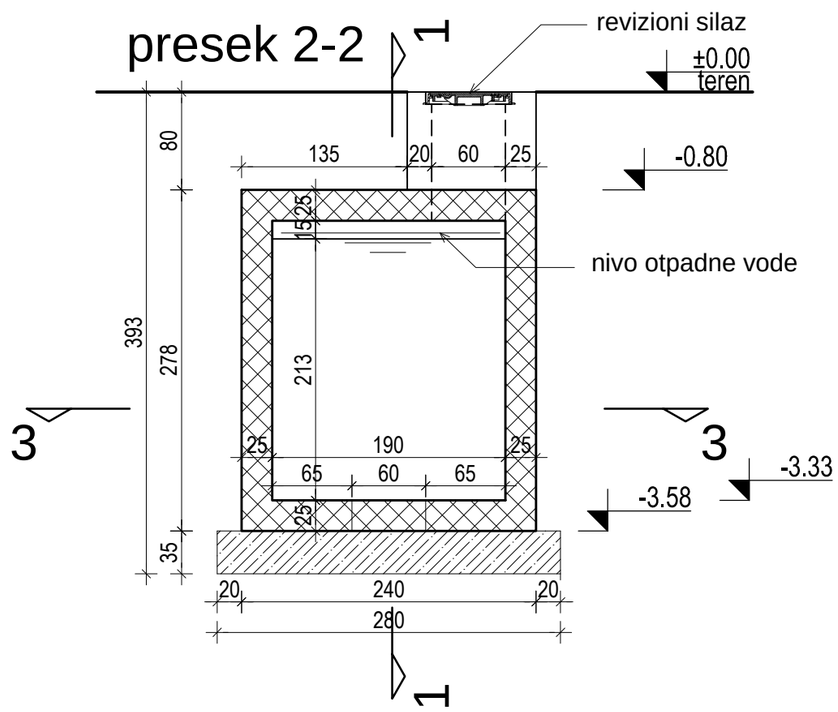
МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Зекунска 10, тел. 011/3088598	Инвеститор: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а. Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Објекат бр.61. Армирано-бетонска водонепропусна септичка јама капацитета 60м^3	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
	Назив дела пројекта: 1.61 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025 Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 50 Број листа: 61

Армирано-бетонска водонепропусна септичка јама капацитета 12м3 - Објекат бр.64

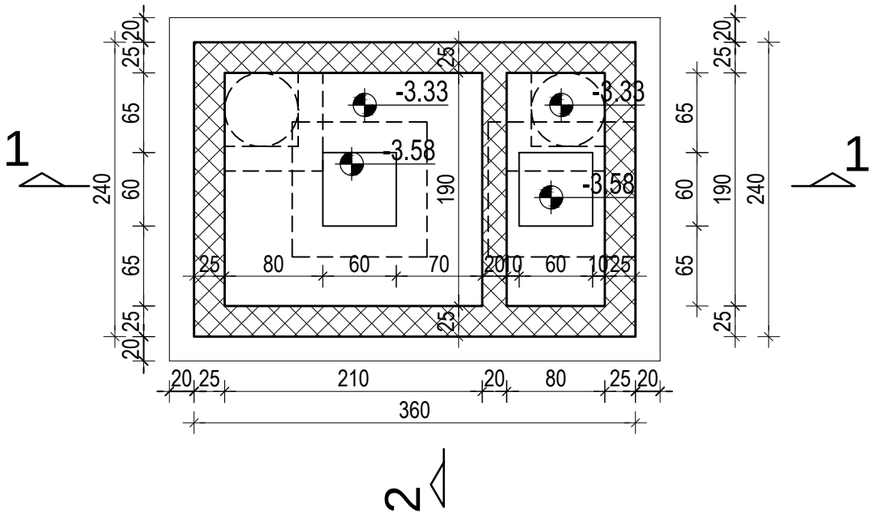
presek 1-1



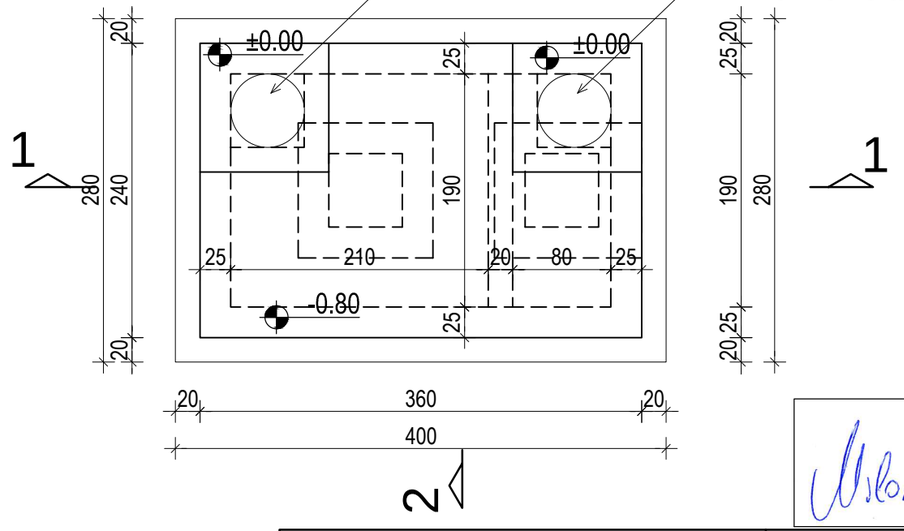
presek 2-2



presek 3-3



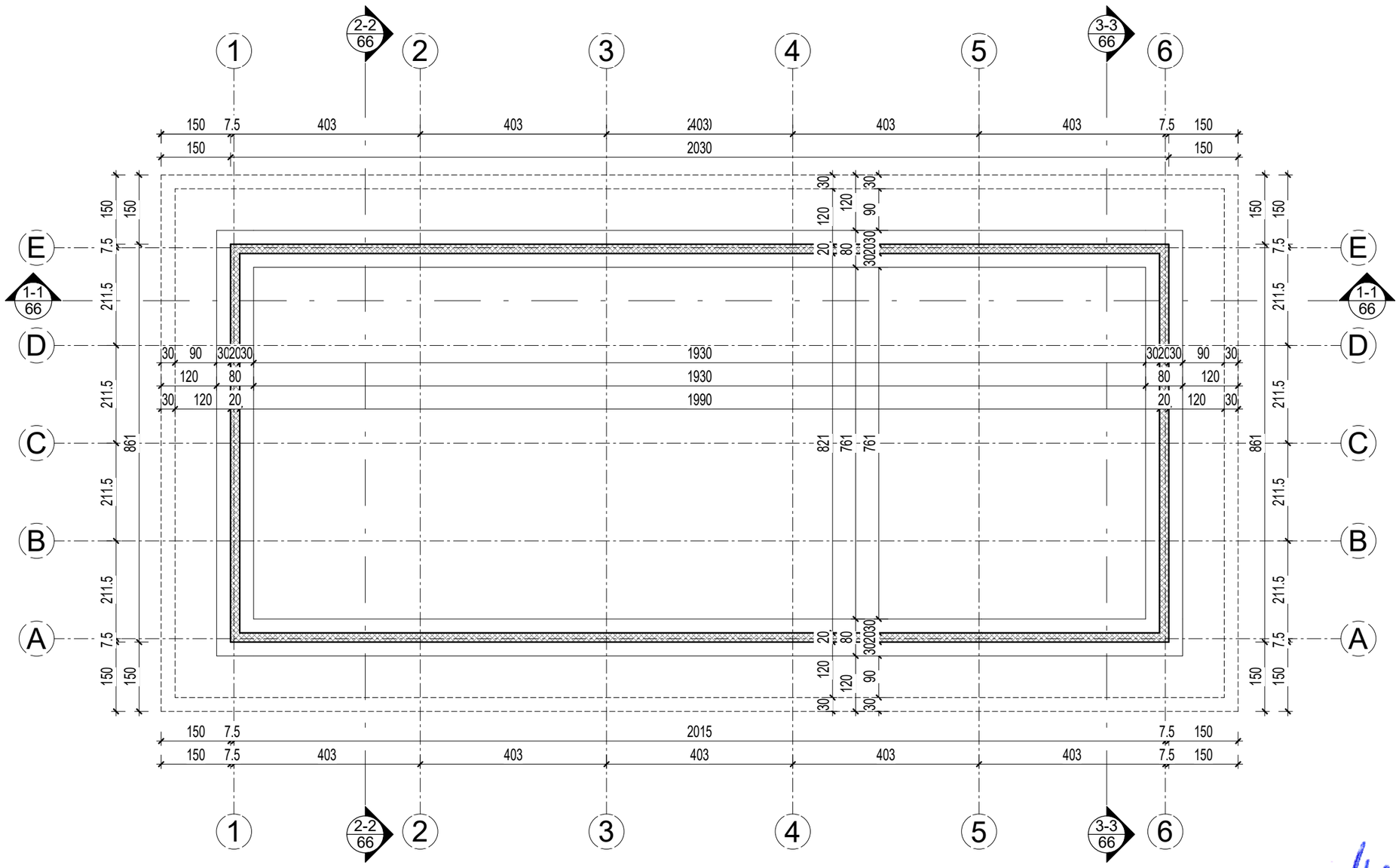
osnova





МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/3088608	Инвеститор: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а. Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Објекат: Логистички центар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Цртеж: Објекат бр.64. Армирано-бетонска водонепропусна септичка јама капацитета 12м^3	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта Назив дела пројекта: 1.64 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025 Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 50 Број листа: 62

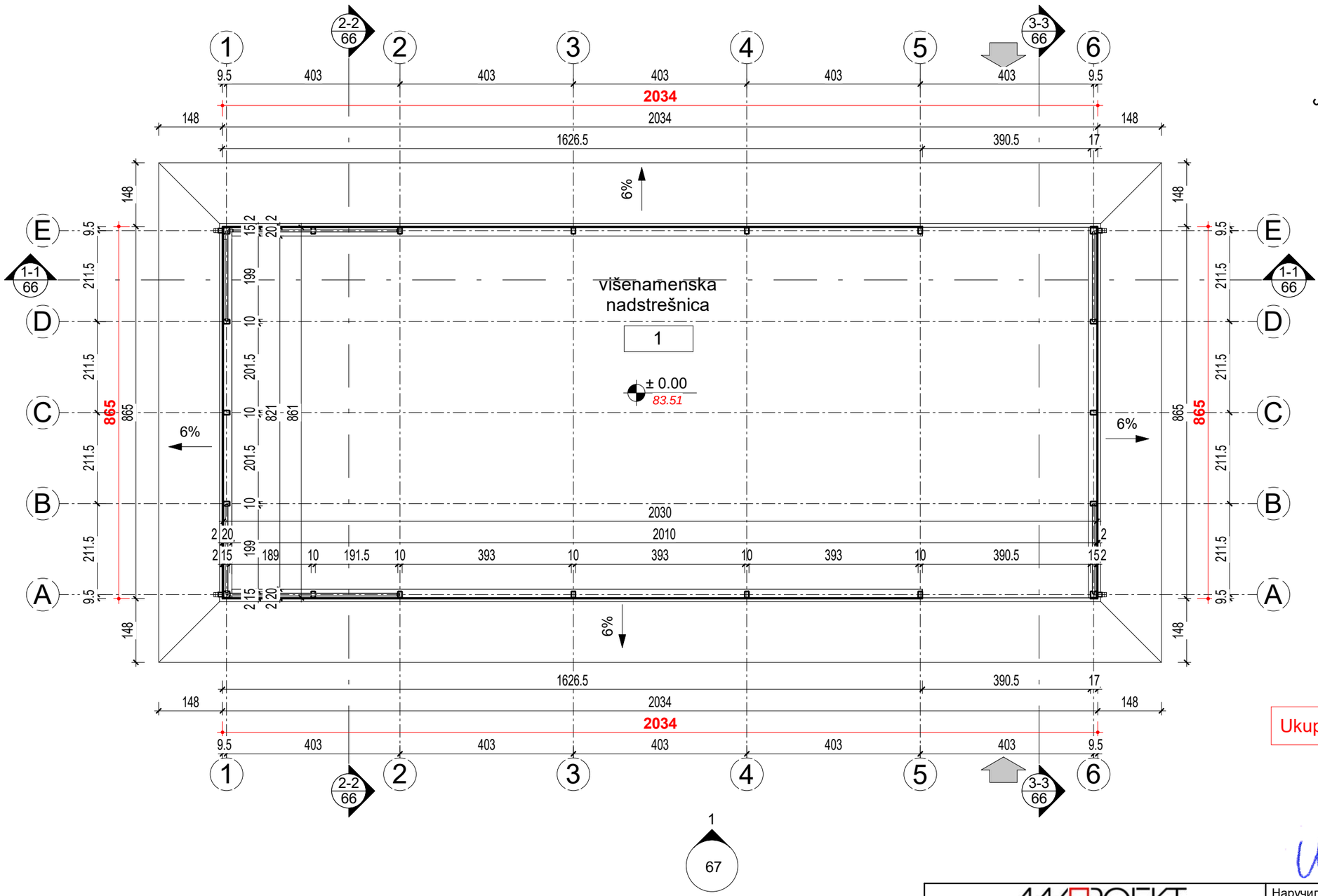
Вишенаменска надстрешница - објекат бр.66



Милорад Повреновић

МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Основа темеља	Објекат: Вишенаменска надстрешница у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.66 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 100 / Број листа: 63

67
3



2 67

Ukupna BRUTO površina objekta 176м2

prizemlje			
broj	namena	obim	površina po SRPS-u
1	višenamenska nadstrešnica	57.82	174.78 m²
Ukupna NETO površina			174.78 m²

МИПРОЈЕКТ
Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг
МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088608

Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.

Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.

Наручилац:
AL Rawafed Serbia,
Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија

Документација:
ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта

Цртеж:
Основа приземља

Објекат:
Вишенаменска надстрешница у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра

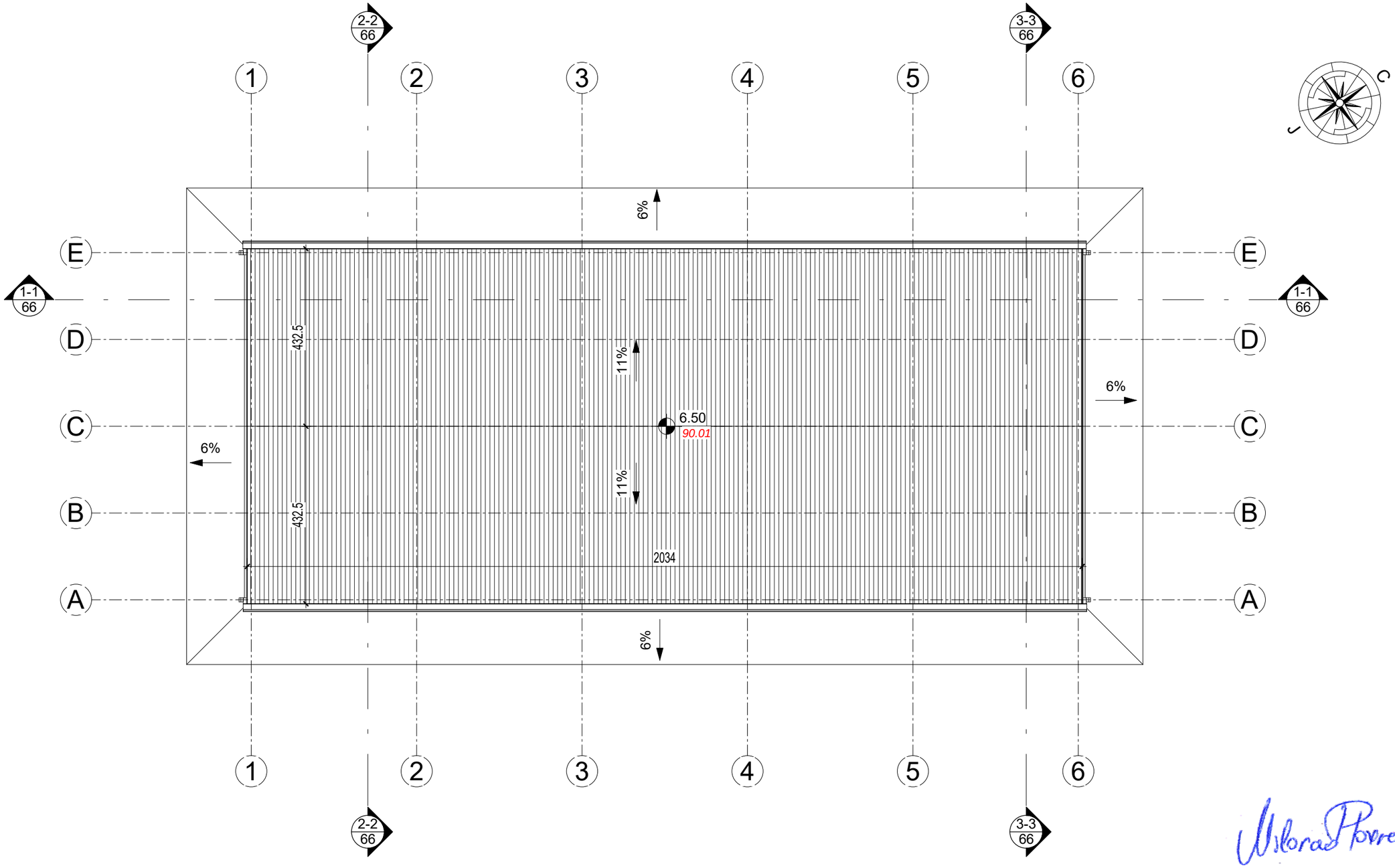
Назив дела пројекта: 1.66 Пројекат архитектуре

Датум: новембар 2025.

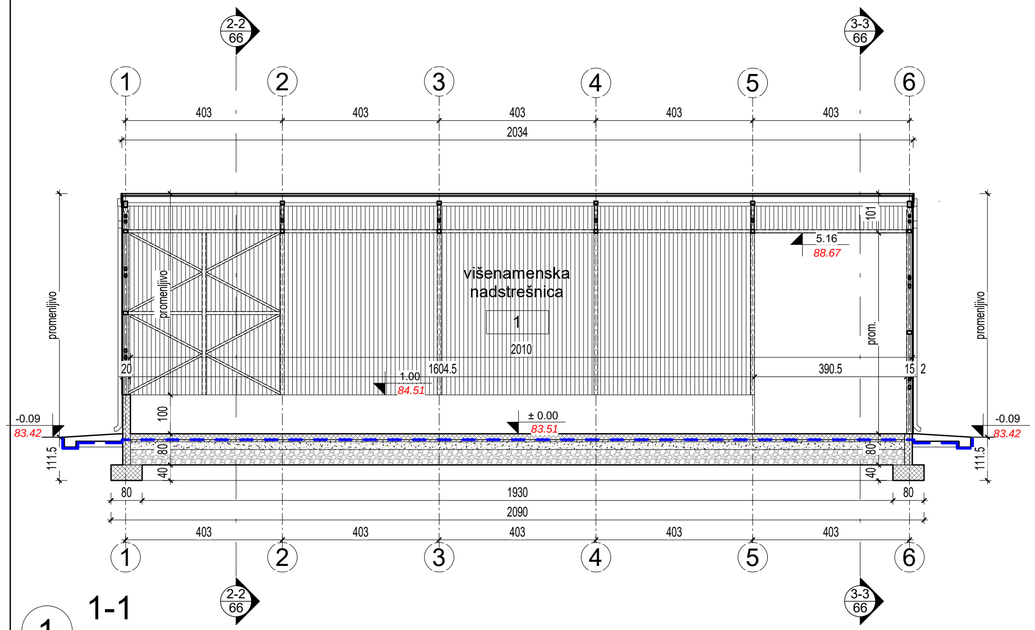
Евиденциони број: ИДР004/2025

Размера: 1:50

Број листа: 64

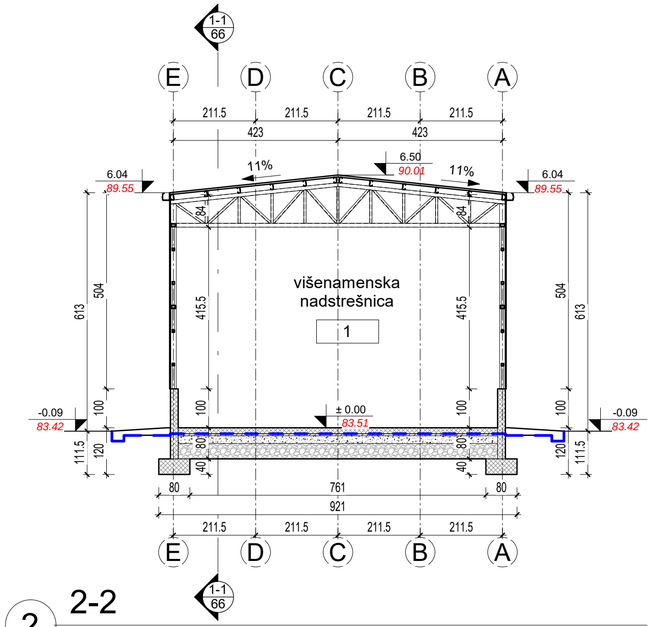


МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а. Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Цртеж: Основа крова	Објекат: Вишенаменска надстрешница у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.66 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 100 Број листа: 65



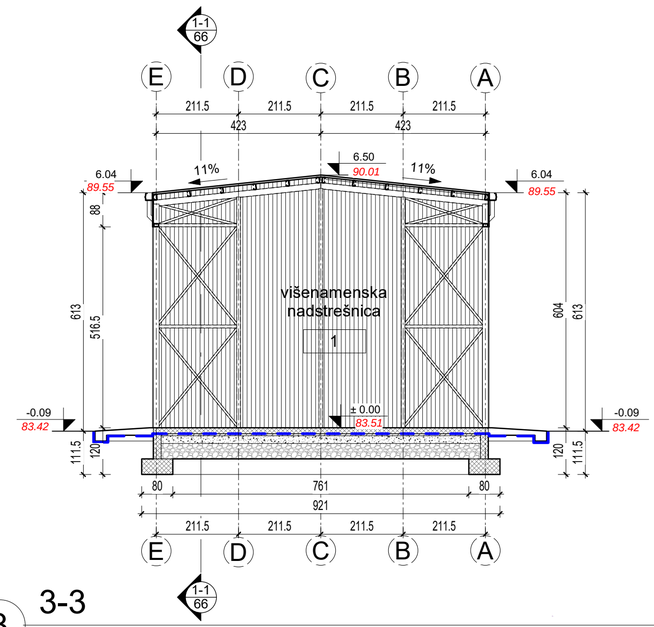
1 1-1

1 : 100



2 2-2

1 : 100

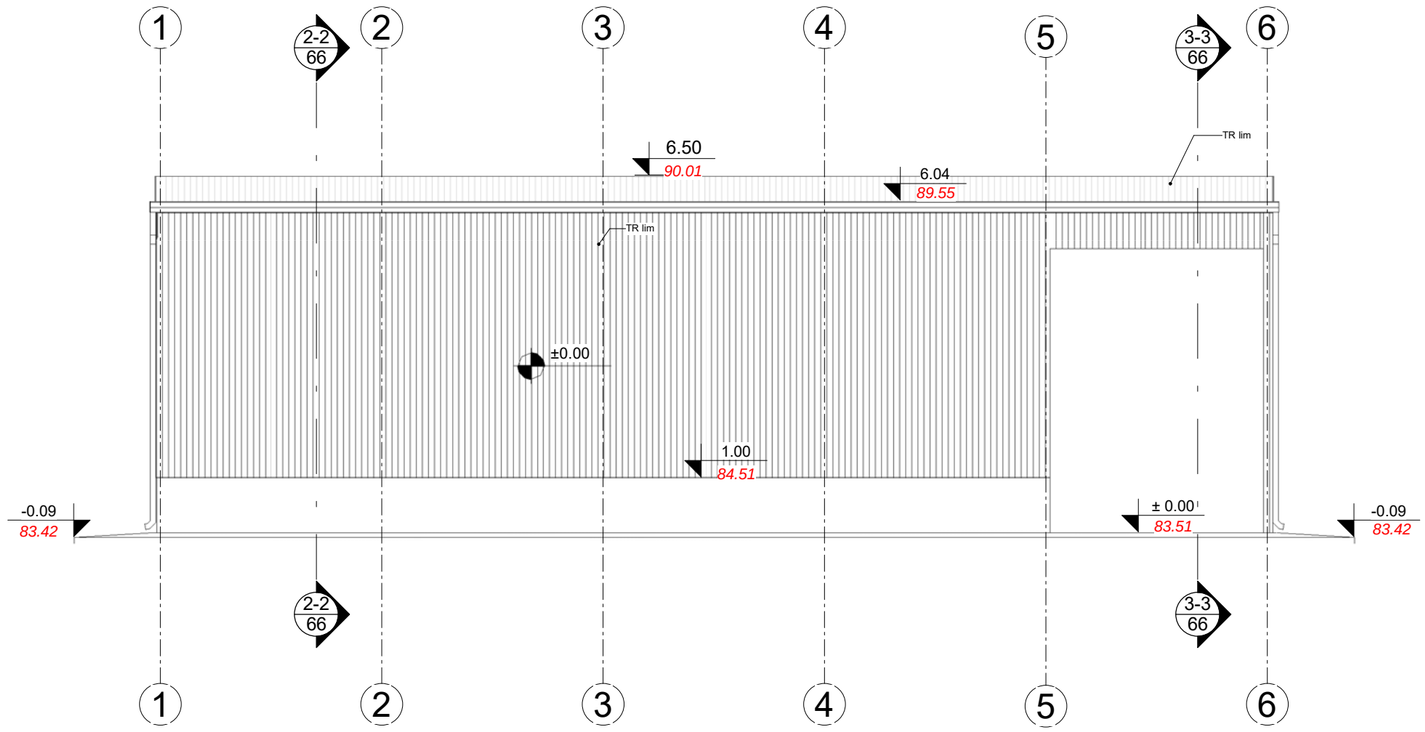


3 3-3

1 : 100

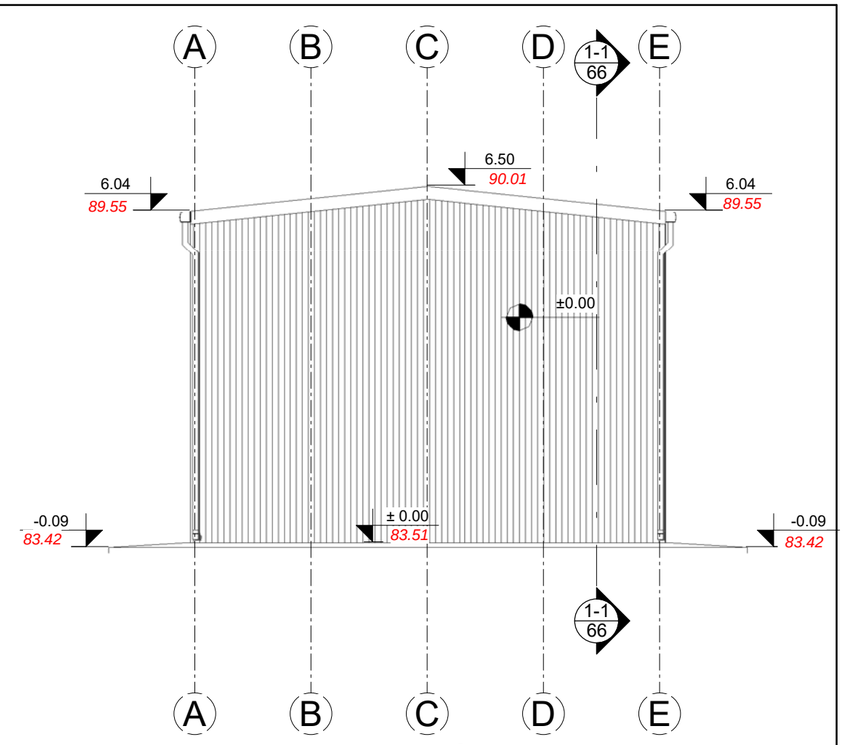
Milorad Povreenović

МИПРОЈЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Змајкова 10, тел. 011/ 3088608	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	
Цртеж: Пресеци	Објекат: Вишенаменска надстрешница у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.66 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1:50 / Број листа: 66



1 југоисточна фасада

1 : 100



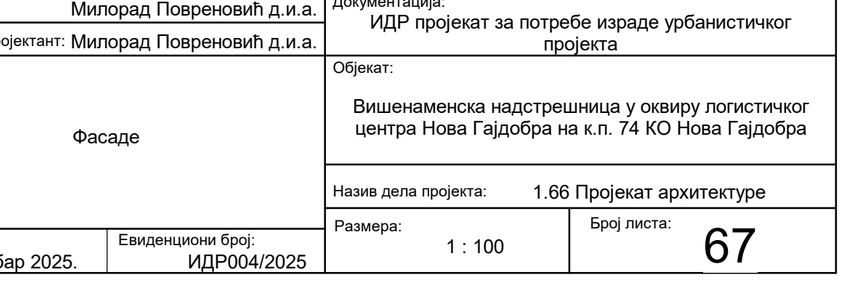
2 североисточна фасада

1 : 100



3 северозападна фасада

1 : 100



4 југозападна фасада

1 : 100

МИПРОЈЕКТ
Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг
МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10, тел. 011/ 3088608

Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.	Наручилац: AL Rawafed Serbia, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола, Србија
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.	Документација: ИДР пројекат за потребе израде урбанистичког пројекта
Цртеж: Фасаде	Објекат: Вишенаменска надстрешница у оквиру логистичког центра Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
	Назив дела пројекта: 1.66 Пројекат архитектуре
Датум: новембар 2025. / Евиденциони број: ИДР004/2025	Размера: 1 : 100 / Број листа: 67

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана
- Копија катастра водова
- Оверена катастарско-топографска подлога
- Услови ЈКП

Списак прибављених услова ЈКП-а:

1. Услови ЈП Србијагас, Нови Сад, бр. 0601/2069, од 21.07.2025.г.
2. Телеком Србија, Београд, бр. Д210-312007/2, од 14.07.2025.г., Број из ЛКРМ:31
3. ЈВП Боде Војводине Нови Сад, бр. II-826/2-25, од 09.07.2025.г.
4. ЈКП Комуналпројект Бачка Паланка, бр.02-714/2-2025, од 18.08.2025.г. (ВиК)
5. Покрајински завод за заштиту природе, бр.03020-2094/4, од 22.07.2025.г.
6. МУП, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, 07.21.1. бр.217-28-1353/25, од 01.09.2025.г.
7. ЕДС Нови Сад, бр. j2561200-Д-07.02-276843-25, од 07.10.2025.г.
8. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, бр.02-331/2-2025, од 07.08.2025.г.
9. ЈКП Комуналпројект Бачка Паланка (ком. хигијена), бр. 03-713/2-2025, од 19.09.2025.г.
10. ЈП Стандард Бачка Паланка, бр.03-201/1-25, од 15.09.2025.г.

Списак прибављених мишљења ЈКП-а:

1. Покрајински завод за заштиту природе, бр.03020-1025/2, од 02.04.2026.г.
2. Покрајински завод за заштиту природе, бр.001662812 2026, од 02.04.2026.г.

- Информација о локацији број IV-05-353-1-16/2023 од 08.02.2023

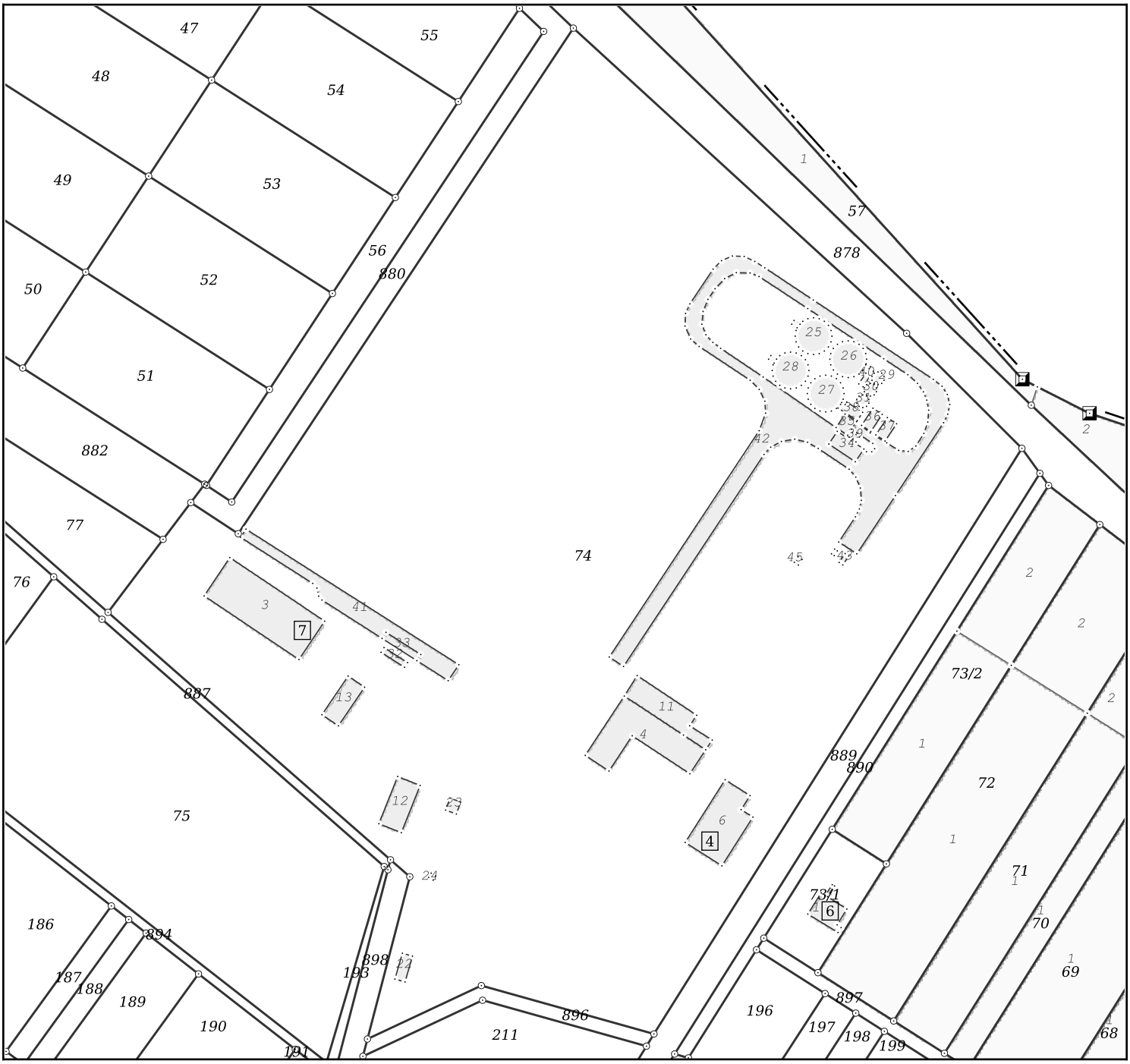
Draft

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Бачка Паланка
Краља Петра I 18
Број:
КО: Нова Гајдобра

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
74

Размера штампе: 1:2500



Датум и време издавања:
07.07.2025 године у 07:41

Овлашћено лице:

М.П. _____

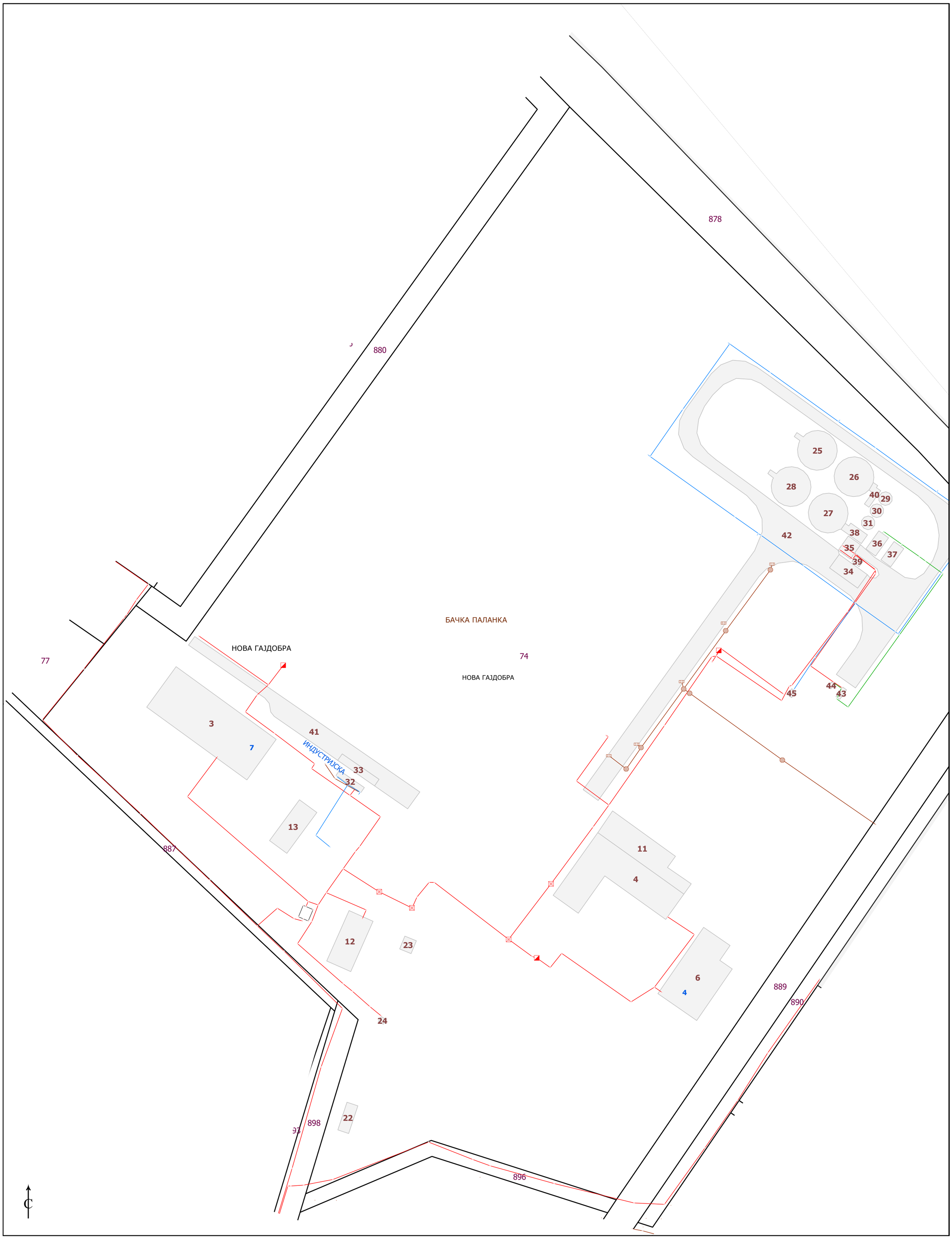
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-16789/2025

Град / Општина БАЧКА ПАЛАНКА

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
04.07.2025.године
Страна 1 од 2

Овлашћено лице

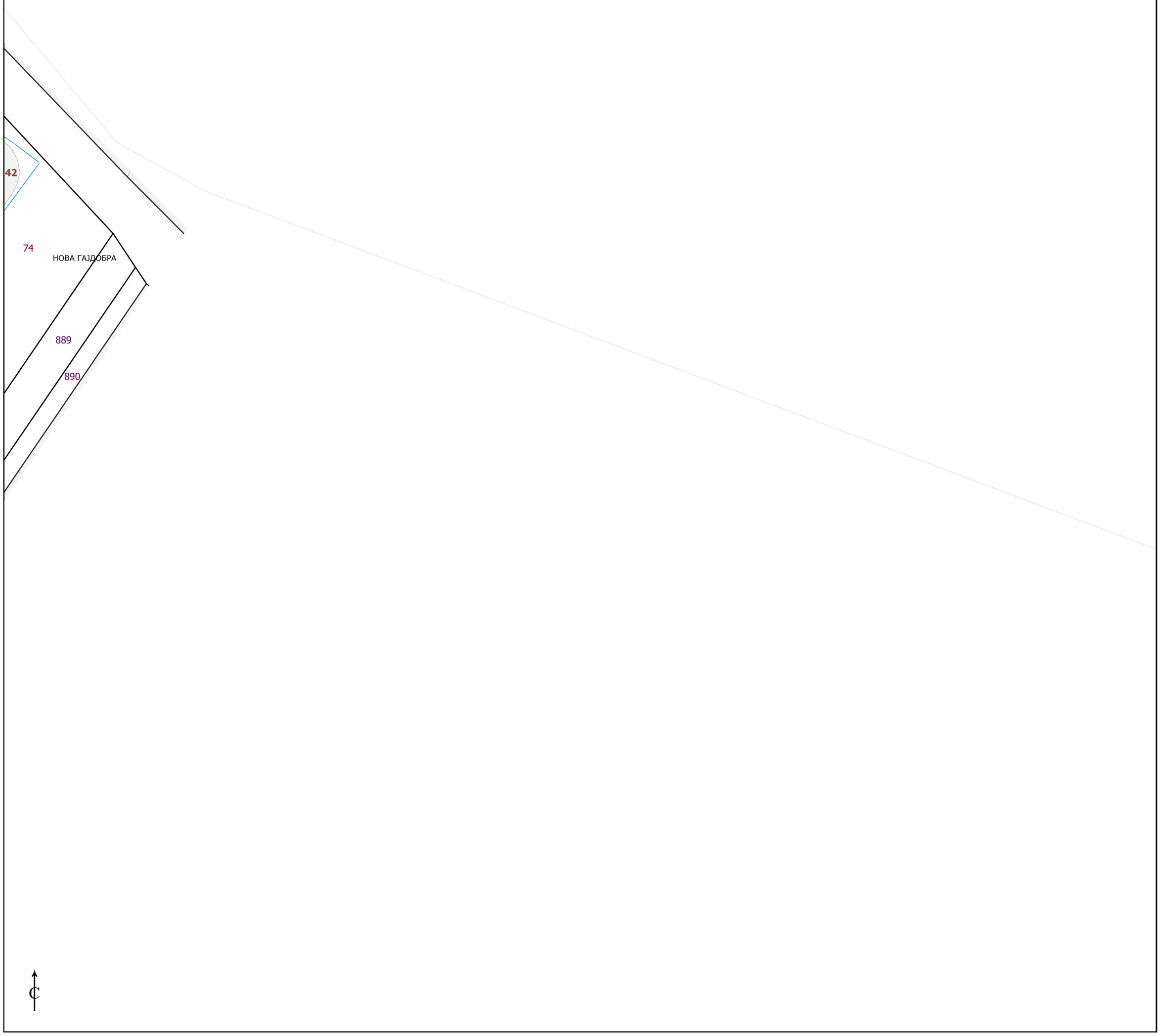
_____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-16789/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БАЧКА ПАЛАНКА

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
04.07.2025.године
Страна 2 од 2

Овлашћено лице



GEOWork

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

За парцелу број 74 К.О.Нова Гајдобра
Власник: AL RAWAFED SRBIJA D.O.O. 1/1
Салаш Зобнатица бр.22, Бачка Топола

Лењинова бр.20, Кула
Број: 628 / 2025.год.
Од: 04.07. / 2025.год.

Размера 1: 500

Снимљено дана: 09.07. 2025.год.
Снимио: Ласло Ковач, мастер инж.геод.

Оверава:
Ласло Ковач, мастер инж.геод.

СРБИЈАГАС

AL RAWAFED Србија д.о.о.

Салаш Зобнатица 22

Бачка Топола

Србија

Канцеларија извршног директора за инвестиције

Ваш број: _____

Наш број: 0601 | 2069

Датум: 21-07-2025

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта Логистичког центра на к.п. бр. 74 К.О. Гајдобра, општина Бачка Паланка

На основу вашег захтева којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за **израду Урбанистичког пројекта Логистичког центра на к.п. бр. 74 К.О. Гајдобра, општина Бачка Паланка**, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС **нема својих објеката, и самим тим ни услова**.

У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадила:
Сања Гардиновачки Живановић, маст.инж.маш.

Извршни директор за инвестиције
Јовица Будимир, дипл. инж. маш.

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад

Доставити:
1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

AL RAWAFED SRBIJA doo
Broj: 121
Datum: 25.5.2025 god.
BAČKA TOPOLA

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-312007/2
ДАТУМ: 14.07.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

МИПРОЈЕКТ д.о.о.
11000 Београд
Захумска 10

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за достављање услова за израду Урбанистичког пројекта Логистичког центра на кп број 74 К.О. Гајдобра, општина Бачка Паланка
ВЕЗА: допис AL RAWAFED Srbija d.o.o.

Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, издаје

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

На предметном обухвату Урбанистичког пројекта „Телеком Србија" поседује подземну мрежу електронских комуникација, уцртану на цртеж ситуације.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација **„**Телеком Србија", ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима **„**Телеком Србија", ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са Дирекцијом за технику „Телеком Србија" Нови Сад, Народних хероја 2 (факс 021/4848-440) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима. Представник надлежне службе „Телеком Србија" везано за овај предмет је у Одељењу за кабловску приступну мрежу Нови Сад 2, Божидар Гмитровић, надзорник за приступну мрежу тел: 021/270-8905 и 064/6521-189 или на Email bozidargm@telekom.rs;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези, да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката (планираних) електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није

дозвољена изградња и постављање објеката (инфрасруктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођења радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије" 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 и техничке исправности предметних објеката;

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије" 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 објекта „Телекома Србије" или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а. д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);

За прикључење Логистичког центра на мрежу електронских комуникација „Телеком Србија" је положио цев пречника 40mm до регулационе линије. Положити наставак цеви до продора у управну зграду. Цевима повезати од управне зграде до свих објеката од интереса.

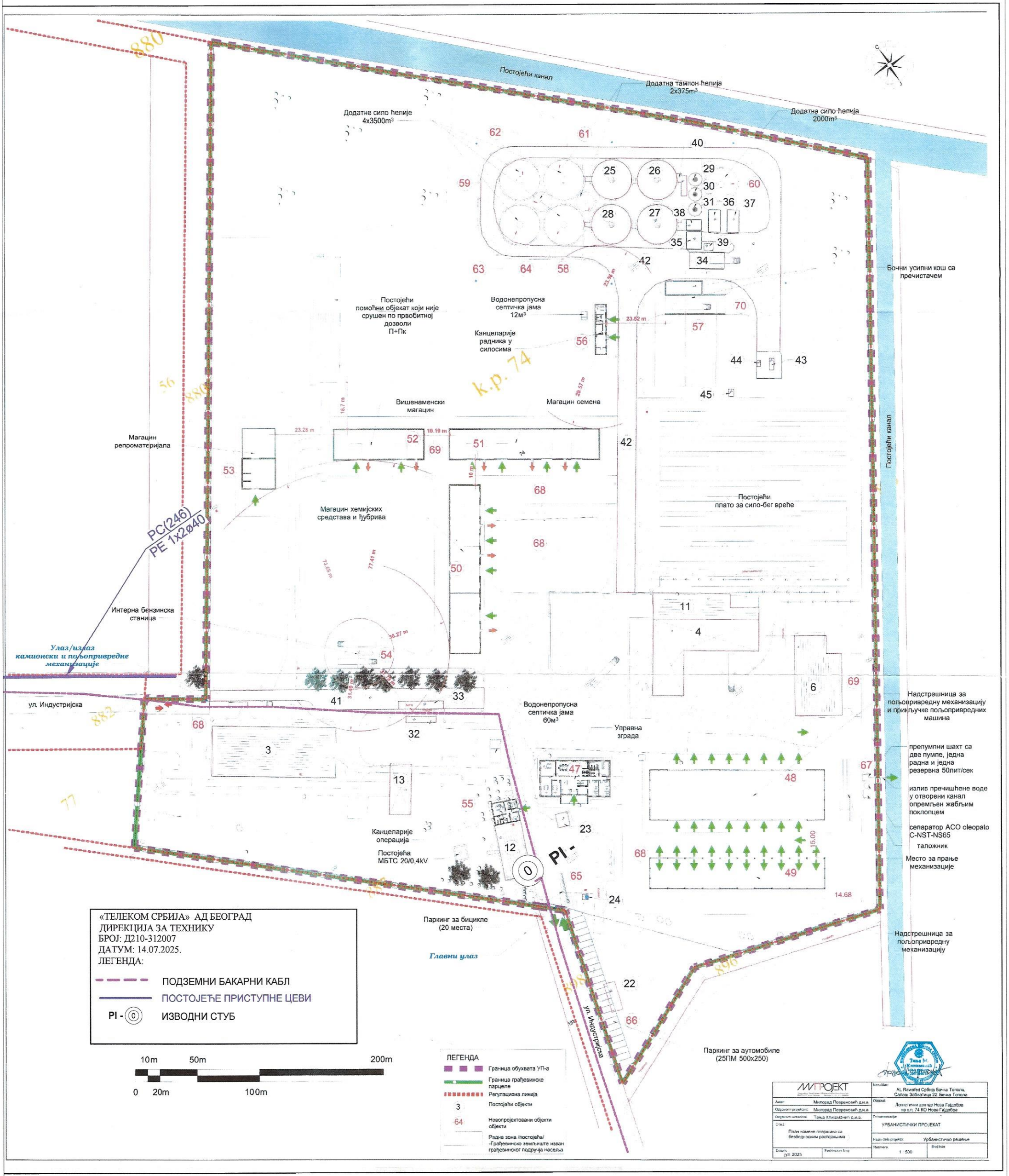
Обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних промера, до свих пословних јединица, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:

Електронска комуникациона мрежа 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 објекту

Напомена:
Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ, дипл. инж.


Постојећи канал
Додатна тампон ћелија 2x375m³
Додатна сило ћелија 2000m³
Додатне сило ћелије 4x3500m³
Бочни усипни кош са пречистачем
Постојећи помоћни објекат који није срушен по првобитној дозволи П+Пк
Водонепропусна септичка јама 12м³
Канцеларије радника у силосима
К.П. 74
Вишенаменски магацин
Магацин семена
Магацин репроматеријала
Магацин хемијских средстава и ђубрива
Постојећи плато за сило-бег вреће
PC(246) PE 1x2ø40
Интерна бензинска станица
Улаз/излаз камионски и пољопривредне механизације
ул. Индустријска
Водонепропусна септичка јама 60м³
Управна зграда
Надстрешница за пољопривредну механизацију и прикључке пољопривредних машина
препумпни шахт са две пумпе, једна радна и једна резервна 50лит/сек
излив пречишћене воде у отворени канал опремљен жабљим поклопцем
сепаратор ACO oleopato C-NST-NS65
таложник
Место за прање механизације
Надстрешница за пољопривредну механизацију
Канцеларије операција
Постојећа МБТС 20/0,4kV
Паркинг за бицикле (20 места)
Главни улаз
Паркинг за аутомобиле (25ПМ 500x250)
ул. Индустријска
Постојећи канал
«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: Д210-312007
ДАТУМ: 14.07.2025.
ЛЕГЕНДА:
ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЛ
ПОСТОЈЕЋЕ ПРИСТУПНЕ ЦЕВИ
PI - 0 ИЗВОДНИ СТУБ
10m 50m 200m
0 20m 100m
ЛЕГЕНДА
Граница обухвата УП-а
Граница грађевинске парцеле
Регулациона линија
3 Постојећи објекти
64 Новопројектовани објекти објекти
Радна зона /постојећа/ -Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља
МТПРОЕКТ
Наручилац: AL Rawafed Србија Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Аутор: Милорад Повреновић д.и.а.
Одговорни пројектант: Милорад Повреновић д.и.а.
Одговорни урбанистa: Тања Клишмончић д.и.а.
Објекат: Логистички цнтар Нова Гајдобра на к.п. 74 КО Нова Гајдобра
Документација: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Назив дела пројекта: Урбанистичко решење
Садржај: План намене површина са безбедносним растојањима
Датум: јул 2025
Евиденциони број
Размера: 1 : 500
Број листа

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-826/2-25
Датум:
НШН

09 JUL 2025

AL RAWAFED Srbija DOO Bačka Topola
Салаш Зобнатица 22
Зобнатица

Предмет: Захтев за издавање водних услова

Поводом вашег захтева без броја и датума, за издавање водних услова за израду урбанистичког пројекта за логистички центар на катастарској парцели број 74 катастарска општина Гајдобра који је примљен 7. 7. 2025. године и заведен под бројем II-826/1-25, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), за израду урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.
Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, **за израду урбанистичког пројекта** за логистички центар на катастарској парцели број 74 катастарска општина Гајдобра **не издају се водни услови**.

ДИРЕКТОР
Срђан Кружевић

Доставити:
- Наслову
- Служби за уређење и коришћење водног добра
- Архиви

AL RAWAFED SRBIJA doo
Broj: 111
Datum: 16.7.2025 god.
BAČKA TOPOLA

ЈКП КОМУНАЛПРОЈЕКТ

Трг братства јединства 40, 21400 Бачка Паланка, Република Србија
Тел. +381 21 7550 100
Факс. +381 21 6042 241
А/С 200-2897390101939-46; 165-0007007826596-42
ПИБ: 100495492
www.komunalprojekt.rs
Наш број: 02-714/2-2025
Датум:18.08.2025.

Поступајући по поднетом захтеву Инвеститора и Пројектанта, као и увидом у расположиву документацију која је обезбеђена, ималац јавних овлашћења ЈКП "Комуналпројект" из Бачке Паланке на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 – други Закони, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), издаје претпројектне услове у поступку израде Урбанистичког пројекта Логистичког центра на кат. Парцели бр. 74, К.О. Нова Гајдобра, општина Бачка Паланка.

ПРЕТПРОЈЕКТНИ УСЛОВИ

Инвеститор:	÷ AL RAWAFED Srbija d.o.o. Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола , Србија
Објекат:	÷ Логистички центар Нова Гајдобра
Пројектант:	÷ „МИПРОЈЕКТ“ д.о.о., Захумска бр. 10, Београд
Локација:	÷ Кат. парцела бр. 74, К.О. Нова Гајдобра
Документација:	÷ Графички прилози: 1- Извод из Просторног плана општине Бачка Паланка „План намена простора – позиција предметне локације“ 2 - „План намена површина са безбедносним растојањима“, Р=1:500

Прикључци на инфраструктуру:

÷ Снабдевање техничком водом > сопствени водозахват – бунар

÷ Одвођење фекалних отпадних вода > водонепропусна септичка јама

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ И КОРИШЋЕЊЕ ВОДА:

÷ Снабдевање корисника водом планира се захватањем подземних вода путем сопствених водозахвата - бунара, у складу са важећом законском регулативом и у зависности од категорије објеката и класификације објеката.

÷ Корисници који користе воду из сопствених водозахвата – бунара, сходно одредбама важећег Закона о водама, дужни су да врше мерење количине захваћене воде, тј. да на сваком објекту инсталирају уређаје за мерење – водомере.

÷ Приликом пројектовања и експлоатације сопствених водозахвата, обавезно предвидети техничко решење којим се неће негативно утицати на режим подземних вода.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ИЗВОРИШТА:

÷ Изградња и коришћење објеката на потенцијалном изворишту за водоснабдевање се врши у складу са Законом о водама и одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласникРС",бр.92/08).

÷ За све активности у близини водозахвата неопходно је обезбедити адекватне техничке услове у циљу спречавања загађења површинских, подземних и изворских вода, све у складу са одредбама горе наведеног Правилника.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА И ЗАШТИТА ВОДА:

÷ На подручјима где није изграђена јавна канализација, односно јединствени канализациони систем за одвод отпадних вода, као оптимално решење за одвођење искључиво санитарне отпадне воде, могу се пројектовати водонепропусне септичке јаме, односно атестирани септички резервоари који не загађују животну средину.

÷ Апсолутно водонепропусни и непорозни септички резервоари морају задовољити следеће услове:

- Отпорност на утицај подземних вода;
- Отпорност на утицај хемијских супстанци које се користе у производном процесу;
- Отпорност на корозију у свим условима коришћења;
- Отпорност на високе и екстремно ниске температуре од -30°C до +80°C.

÷ Водонепропусне септичке јаме - септички резервоари морају бити изграђени без испуста и прелива, са водонепропусним дном и зидовима, а према условима које одређује надлежни орган.

- У водонепропусне септичке резервоаре могу се упуштати искључиво санитарне отпадне воде.
- Квалитет отпадних вода које се упуштају у водонепропусни септички резервоар мора да одговара санитарним условима за упуштање комуналних отпадних вода у јавну канализацију, све у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016) и у складу са Правилником о одвођењу и пречишћавању отпадних вода на територији Општине Бачка Паланка (Сл. лист Општине Бачка Паланка бр.13/2021).
- Потребан капацитет водонепропусног септичког резервоара се одређује на основу прорачуна потрошње санитарне воде и продукције отпадних вода.
- Власник објекта чије су унутрашње инсталације канализације прикључене на септички сабирни резервоар, дужан је да исти одржава у исправном стању, да се стара о редовном чишћењу, као и да не дозволи изливање отпадних вода из септичког објекта.
- О уређивању места за изливање фекалија из цистерни, као и о њиховом одржавању стара се јавно комунално предузеће које обавља послове чишћења септичког објекта - резервоара за отпадне воде.
- Атмосферске и површинске воде не смеју се испуштати у септичке објекте - резервоаре.
- Пражњење и евакуација отпадних вода из септичких објеката врши се искључиво путем надлежног јавног комуналног предузећа и на терет Инвеститора – корисника комуналних услуга.
- Контрола непропусности сабирних септичких резервоара потребно је вршити сваких 5 година, о чему се извештава даваоц комуналних услуга.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА:

- Одвођење атмосферских вода са предметног подручја потребно је ускладити са фактичким стањем и условима на терену, сходно Одлуци о комуналним делатностима (Службени лист Општине Бачка Паланка, бр. 15/2020).
- Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
- Одвођење атмосферских вода са радних површина Логистичког центра вршити искључиво преко сепаратора уља и масти.
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.
- Улив атмосферских вода у одводне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала и у складу са водним условима надлежне институције.
- Није дозвољено спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.

ЈКП КОМУНАЛПРОЈЕКТ

ОСТАЛИ УСЛОВИ:

Имајући у виду да до предметне катастарске парцеле бр. 74, К.О. Нова Гајдобра није изграђена јавна комунална инфраструктура достављамо Вам информацију и смернице за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре:

- Сходно Закону о планирању и изградњи, грађевинско земљиште које није уређено, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови и грађевинска дозвола, може се инфраструктурно припремити, односно опремити средствима инвеститора или финансијера.
- Изградња недостајуће комуналне инфраструктуре врши се сходно одредбама Закона о планирању и изградњи, као и у складу са прописима који из њега произилазе, а све у циљу прикључења и функционисања објеката.
- У циљу прикључења предметног Логистичког центра у Новој Гајдобри неопходно је претходно изградити недостајућу инфраструктуру у јавној површини, све у складу са важећом планском документацијом.

Изградња недостајуће инфраструктуре у јавној површини се врши у складу са следећим условима:

- Инвеститор, односно финансијер подноси надлежном органу предлог о финансирању изградње недостајуће јавне водоводне и канализационе мреже у циљу прикључења и функционисања предметних објеката.
- Јавна водоводна и канализациона мрежа може се градити искључиво на основу прописане техничке документације према важећим правилима о грађењу и у складу са Законом о планирању и изградњи.
- Пројекти јавног водовода и канализације, као и техничко решење појединих делова морају бити усклађени са постојећим системима водоснабевања и одвођења и пречишћавања отпадних вода у насељу Нова Гајдобра.

Напомене:

- Трошкови за издавање ових услова су усклађени са важећим ценовником ЈКП „Комуналпројект“ и падају на терет Инвеститора.
- По захтеву пројектанта, надлежна служба ЈКП „Комуналпројект“-а ће обезбедити стручну помоћ код лоцирања инфраструктурних комуналних објеката на предметном простору / контакт тел. 750-204, локали 112 и 116 /.
- Ове услове може мењати Јавно комунално предузеће „Комуналпројект“.
- Посебан прилог – тумачење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Главни инж. одељења развоја

Татјана Кисић, дипл. инж. уређ. вода

Руководилац сектора
«Водовод и канализација»

Милан Фодора, дипл. инж. грађ.

вд Директор

Јелена Којић, мастер инж. заштт. жив. средине

Доставити:
- „МИПРОЈЕКТ“ д.о.о., Захумска бр. 10, Београд
- Архиви
- Сектор ВиК

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: службено
Датум: 7.02.2017. године
Београд, Немањина 22-26

ИМАОЦИ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Поштовани,

увидевши да у поступку спровођења обједињене процедуре постоји проблем у поступку закључивања уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре између имаоца јавних овлашћења и инвеститора, напомињемо следеће:

Закон о планирању и изградњи предвиђа могућност да грађевинско земљиште које није уређено у смислу у овог закона, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица, или заједничким средствима, закључењем уговора са инвеститором о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта. У том смислу законом је први пут уведена и категорија *финансијера*, као лица на које се може издати грађевинска дозвола и који солидарно са инвеститором одговара за све обавезе према трећим лицима, чиме се стиче могућност да лице чијим средствима се врши опремање грађевинског земљишта буде као финансијер означен у грађевинској дозволи.

Такође, Закон је предвидео и могућност издавања грађевинске дозволе и у ситуацијама када грађевинско земљиште није у довољној мери опремљено, односно када постоји недостајућа инфраструктура, уз обавезу да се приликом подношења захтева за грађевинску дозволу приложи и уговор закључен између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру.

У том смислу неопходно је да локацијски услови садрже и информацију да у моменту њиховог издавања нема фактичких услова за изградњу објекта, као и да је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења претходни услов за издавање грађевинске дозволе. Уредба о локацијским условима је предвидела да је за ту назнаку у локацијским условима потребно да се и у условима за пројектовање и прикључење које је издао имаоц јавних овлашћења констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без

изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта.

У пракси се дешава да услови имаоца јавних овлашћења садрже одредбу да *не постоје* услови за прикључење на комуналну или другу инфраструктуру, а то не се не наведе као недостајућа инфраструктура у смислу члана 26. Уредбе о локацијским условима, што касније повлачи и одбијање имаоца да закључе уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре у смислу члана 135. став 10. Закона о планирању и изградњи и тиме се фактички инвеститор онемогућава да добије грађевинску дозволу, иако је спреман да финансира изградњу недостајуће инфраструктуре. Поред тога, дешава се да се уговори закључују, али без навођења неопходне одредбе којом се уговорне стране обавезују да ће најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола бити изграђена и неопходна инфрастурктура потребна за прикључење тог објекта.

Због свега наведено сматрамо да је неопходно да са своје стане предузмете све да се ови уговори закључују у свим ситуацијама када се фактички ради о изградњи недостајуће инфраструктуре, са претходно наведеном одредбом, јер је циљ и интенција законодавца да се управо омогући изградња и на грађевинском земљишту које није у потпуности уређено, уколико је инвеститор спреман да финансира његово опремање, односно изградњу инфраструктуре која недостаје.

С поштовањем,

в.д. ПОМОЋНИК МИНИСТРА

Даринка Ђуран

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), поступајући по захтеву заведеним под бр. 03020 – 2094, наручиоца пројекта AL RAWAFED Србија д.о.о, израђивача пројектне документације МИНПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта Логистичког центра, на к.п.бр. 74, к.о. Нова Гајдобра, дана 22.07.2025. године под бр. 03020-2094/4, доноси

AL RAWAFED SRBIJA doo
Broj 132
Datum 29.7.2025 god
BAČKA TOPOLA

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. У обухвату простора за који се израђује предметни Урбанистички пројекат нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

   1) Планиране активности за које се израђује Урбанистички пројекат Логистичког центра, на к.п.бр. 74, к.о. Нова Гајдобра, реализовати сагласно планским одредбама везаним за пословање у радним зонама, којима се утврђује заступљеност зелених површина на комплексу и остали урбанистички параметри везани за изградњу и уређење простора;

   2) Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације. Озелењавање површина у оквиру радног комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а уважавајући потребу адаптације климатским променама треба дати предност лишћарима превасходно аутохтоних врста које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима;

   3) Планирање заштите земљишта на предметном простору остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

   4) За изградњу објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације земљишта, неопходно је спровођење мера заштите у

складу са тачком 6.9. Листе активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта из Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 102/2020);

5) Планирати одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;

6) Изградња резервоара за складиштење горива могућа је на начин којим се спречава распростирање загађујућих материја у окружење, а у складу са захтевима Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих запаљивих и горивих течности („Сл. гласник РС”, бр. 114/2017 и 85/2021). Услов за изградњу укопаних складишта је примена грађевинско-техничких решења којим се спречава испуштање загађујућих материја у околни простор. Област складиштења опасних материја треба да буде осигурана од настанка евентуалних акцидентних ситуација, због чега је неопходно обезбедити потпуну изолацију резервоара за складиштење горива од околног земљишта постављањем двоструког плашта. Динамику контроле угрожавајућих параметара у подземним водама планирати у зависности од осетљивости подручја на загађивање, те по потреби поставити пиезометре у складу са смером, висином и правцем кретања подземних вода;

7) Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, по потреби, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент. Водонепропусна септичка јама може бити коришћена као привремено решење до прикључења на интегрални канализациони систем;

8) Планирати примену одговарајућих мера у циљу спречавања и смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025), и да обезбеде примену других мера, између осталог, предвиђених чланом 54. који обухвата мере превенције (ради максимално могућег смањења загађивања ваздуха из покретних и стационарних извора емисије, нпр. спречавање распростирања загађујућих материја, принудна вентилација уз рекуперацију испарљивих материја или одстрањивање емитованих гасова на безбедан начин) а у случају потребе и мере санације;

9) Грађевинско-техничке мере за потребе смањења емисије испарљивих једињења на основу прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја планирати сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС", бр. 71/2010, 6/2011 и 48/2012). Обавеза енергетског субјекта за обезбеђењем очувања квалитета животне средине,

прописана је и чланом 220. Закона о енергетици („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021). У складу са наведеним, елементи инфраструктурних система, као што су запорни органи (вентили, славине, засуни, затварачи и сл.), прирубнице и прирубнички спојеви и сл., морају бити израђени према захтевима важеће легислативе и међународно утврђеним стандардима;

10) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

11) Управљање неопасним отпадом, погодним за поновну употребу, обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС", бр. 98/2010);

12) Привремено одлагање отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује одговарајућа изолација отпадних материја од околног простора, а привремено складиштење опасног отпада вршити сагласно члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом; отпад мора да буде прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до упућивања на даљи третман; амбалажа/посуде за складиштење опасног отпада морају испуњавати све техничке услове безбедности захтеване Законом о управљању отпадом и пратећим законским актима нижег реда, ради спречавања емисије/расипања загађујућих материја у окружење;

13) Управљање запаљивим материјама вршити сагласно одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 - други закон, 87/2018 и 87/2018 - други закон), а у складу са захтевима Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Сл. гласник РС", бр. 114/2017) и другом регулативом релевантном за ову област;

14) У циљу смањења односно елиминисања негативног утицаја у случају управљања запаљивим и експлозивним супстанцама, размотрити могућности примене мера превенције и заштите, како током редовног функционисања објеката тако и у случају акцидента (удеса), а у складу са Чланом 4. тачка 7. подтачка 3. Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС", бр. 41/2010), како би се проценило у којој мери се последице удеса могу проширити изван граница обухвата комплекса;

15) Приликом избора техника и опреме, имати у виду одредбу прописану начелом превенције Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (члан 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр.

135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон), чије је спровођење, између осталог, потпомогнуто применом посебних техничких стандарда и директива;

16) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

17) Пројектом предвидети да извођач радова, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

2. Нацрт Урбанистичког пројекта проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
6. За изградњу у оквиру предметног комплекса потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/2023).
7. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2019,59/2020 усклађени дин.изн., 45/2021 усклађени дин.изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 – усклађени дин. изн. и 50/2024).

О б р а з л о ж е њ е

Покрајински завод за заштиту природе је дана 07.07.2025. године, запримио Захтев заведен под бр. 03020-2094, достављен од стране наручиоца пројекта AL RAWAFED Србија д.о.о, израђивача пројектне документације МИНПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта Логистичког центра, на к.п.бр. 74, к.о. Нова Гајдобра. На основу достављеног захтева, утврђено је да је предмет Урбанистичког пројекта изградња објеката у фазама. У првој фази планирана је изградња надстрешнице за пољопривредну механизацију, магацин хемијских средстава и ђубрива, магацин репроматеријала, интерна бензинска станица (капацитета 100.000m^3 дизел горива, 1000 литара бензина и 1000 литара Ad Blue горива), канцеларије, паркинзи и место за прање механизације са таложником, сепаратором и препумпним шахтом са изливом у отворени канал. У наредним фазама

планирана је даља изградња/доградња објеката, међу којима надстрешница, магацина, складишта; сило ћелија и силоса, усипних кошева, саобраћајница и др.

У обухвату простора за који се израђује предметни Урбанистички пројекат нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 1)-2) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема". Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 3)-16) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови прописани подтачком 17) израђени су у складу са чланом 99. Закона о заштити природе који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе".

У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама". У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...".

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

ДИРЕКТОР

др Жељка Јеличић Маринковић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07.21.1. број 217-28-1353/25
Дана 01.09.2025. године
Нови Сад

МИПРОЈЕКТ ДОО
Ул. Захумска бр. 10
11000 Београд

Инвеститор: AL RAWAFED SRBIJA DOO из Салаш Зобнатица бр. 22, ул. Бачка Топола

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу логистичког центра на катастарској парцели број 74 КО Гајдобра, општина Бачка Паланка.

Разматрајући Ваш захтев број бб, који је запримљен 28.08.2025. године, за издавање услова који су потребни приликом изградње логистичког центра на катастарској парцели број 74 КО Гајдобра, општина Бачка Паланка, обавештавамо вас о следећем:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009,81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

На основу наведеног **обавештавамо Вас** да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

Такса у износу од 400,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 50/18, 95/18, 38/19, 98/20, 144/20, 54/23 и 59/24).

/А.СТ./

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Стојан Миловац

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
Адреса / Adress: Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin ○ Телефон / Phone: +381 21 431211
Факс / Fax:+381 21 64 31 198 ○ Ел. пошта / E–mail: office@pzzzsk.rs ○ Web: www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for theProtection of Cultural Monuments Petrovaradin

Број/Number: 02-331/2-2025 Датум/ Date: 07.08.2025.

„AL RAWAFED" Srbija d.o.o.
Бачка Топола, Салаш Зобнатица 22

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта Логистичког центра Нова Гајдобра на к.п. бр. 74 К.О. Нова Гајдобра

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, заведеним под бројем *02-331/1-2025 од 07.07.2025. год.* обратили сте се за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта Логистичког центра Нова Гајдобра на к.п. бр. 74 КО Нова Гајдобра, општина Бачка Паланка.

Након увида у обухват Урбанистичког пројекта, као и у евиденцију и документацију Покрајинског завода, обављено је и археолошко рекогносцирање терена. У евиденцији Покрајинског завода на предметној парцели не постоје евидентирана нити заштићена културна добра. На самој предметној парцели није било могуће извршити површинску археолошку проспекцију, те је она обављена на површинама у непосредном окружењу. Површинском проспекцијом, односно археолошким рекогносцирањем, нису откривени археолошки налази

На основу напред изнетог, Покрајински завод не прописује посебне услове за израду Урбанистичког пројекта Логистичког центра Нова Гајдобра, осим обавезе инвеститора и извођача радова да уколико се приликом земљаних ископа и грађевинских радова на предметној парцели открију непокретни и покретни археолошки налази, да зауставе радове и предузму мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогуће стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површинама са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Обрађивач: Ивана Пашић, археолог

С поштовањем,

AL RAWAFED SRBIJA doo
Broj: 144
Datum: 11. 8. 2025 god.
BAČKA TOPOLA

в.д. директора:

Др Владимир Кубет
дипл. инж. арх.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви Завода
3. Документацији Завода

ЈКП "КОМУНАЛПРОЈЕКТ"
БАЧКА ПАЛАНКА ТРГ БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА БР. 40
ПИБ: 100495492 Т.Р. 205-136679-70 МАТИЧНИ БРОЈ: 08081255
ТЕЛ. 021 / 755-0-100 ФАКС: 021 / 60-42-241

Број: 03-713/2-2025
Дана: 19.09.2025 године

МИПРОЈЕКТ д.о.о.
Захумска 10
БЕОГРАД

Предмет: Захтев за издавање техничких услова, односно сагласности за претходно издате услове за израду урбанистичког пројекта

Инвеститор: AL Rawafed Srbija d.o.o. Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола

Објекат: Објекти су наведени у техничкој документацији

Локација: кат. парцела број 74 К.О. Гајдобра

Основ: од дана 07.07.2025 године

На основу захтева и Правилника о одношењу комуналног отпада и одржавању депоније (Сл.лист Општине Бачка Паланка бр.44/2013 од 30.12.2013.године) издају се следећи предпројектни услови:

- Локација за коју се траже предпројектни услови се налази у оквиру зоне обухваћене Урбанистиким плановима и у којој је предвиђено да се сакупљање и одношење отпада мора одвијати свеобухватно тако да обезбеди потпуну заштиту животне средине.
- С обзиром да је инвеститор у свом захтеву планирао изградњу објеката наведених у техничкој документацији, дужан је да у оквиру парцеле предвиђене за изградњу горе наведеног објекта уреди простор за сакупљање отпада односно локацију за смештај :

2 контејнера од 1,1 м3 запремине за одлагање комуналног отпада мешовитог састава

Који морају бити лоцирани поред саобраћајнице на јавној површини.

- Подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада мора бити изграђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана) и мора бити изграђена уз прилазни пут и у његовом нивоу а све према израђеном урбанистичком пројекту.
- Површина за смештај посуда у циљу заштите животне средине мора имати благи нагиб као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.
- Инвеститор је дужан да обезбеди посуде за одлагање комуналног отпада које морају бити типске.
- С обзиром на планове инвеститора и изградњу објеката наведених у техничкој документацији за смештај комуналног отпада потребно је обезбедити посуде следећих димензија:

Запремина контејнера : 1,1м3
Габаритне мере контејнера: 1370max X 1115 max X 1470 max
Прихват: Бочни
Поклопац: Овалан, ротирајући, метални са ручицом за ручно отварање поклопца
Точкови: 4x200mm гумирани са окретним виљушкама и механизмом за кочење
Дно: Овално са отворима за цеђење и ојачањима за точкове
Материјал: Црни лим мин, дебљине 1,5мм поклопац 1мм
Антикорозивна заштита: Топло цинковање

- Димензије за смештај посуда за одлагање комуналног отпада морају бити у складу са предвиђеним бројем посуда.
- Димензије простора за смештај једне посуде за одлагање не сме бити мања од 1800мм x1200мм.
- Простор за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора да обезбеђује заштиту истог од ветра, паса луталица и сл. У складу са принципима заштите животне средине.
- Инвеститор је дужна да набави одговарајуће посуде за сакупљање смећа прописане условима и да их преда без накнаде Јавном комуналном предузећу на управљање и одржавање при чему се сачињава одговарајућа документација.
- Инвеститор је дужна да у пројектну документацију угради решења која су складу са овим условима и да се даваоцу услова обрати са захтевом за издавање сагласности на пројектно-техничку документацију а по изградњи објекта и за сагласност на изведено стање.

Руководилац
РЈ «Комунална хигијена»

за ЈКП «Комуналпројект»
в.д. директора
ЗА
Јелена Којић

ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

Трг Братства Јединства 36, 21400 Бачка Паланка, Република Србија
Тел. +381 21 7551 000
Факс. +381 21 7551 019
Ел. Пошта: direkcija@direkcijabp.rs
ПИБ: 106396063

понедељак, 15. септембар 2025.
Наш број: 03-201/1-25
Ваш број:

"AL RAWAFED SRBIJA" d.o.o Bačka Topola
Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола

AL RAWAFED SRBIJA doo
Broj 184
Datum 2.10.2025 god
BAČKA TOPOLA

Општи подаци на основу захтева

Подносилац захтева:	"AL RAWAFED SRBIJA" d.o.o Bačka Topola Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Инвеститор :	"AL RAWAFED SRBIJA" d.o.o Bačka Topola Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола
Сврха;	Израда Урбанистичког пројекта за потребе Логистичког центра на кат. парц. број 74 к.о. Нова Гајдобра
Локација :	Некатегорисани пут на кат парц. 23494/1 к.о. Бачка Паланка-град -потес Гајић у Бачкој Паланци

На основу Вашег захтева и допуне захтева упућеног **ЈП „Стандард", <u>за издавање услова</u>** у поступку израде **Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат.парц. бр. 74 к.о. Нова Гајдобра у Новој Гајдобри, инвеститора** ""AL RAWAFED SRBIJA" d.o.o Bačka Topola, Салаш Зобнатица 22, Бачка Топола**, за потребе изградње Логистичког центра,** у складу са одредбама члана 17. став 1. тачка 1. Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, и 95/2018 други закон), члана 13.. Одлуке о путевима Општине Бачка Паланка (Службени лист Општине Бачка Паланка број 3/2003), Уредбе о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", број 87/2023 и 24/2024) и Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) ЈП "Стандард" из Бачке Паланке:

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- захтева
- техничког описа
- графички прилог „План намене површина са безбедносним растојањима" са техничким описом
- графички прилог Извод из Просторног плана општине Бачка Паланка „План намене простора-позиција предметне локације"
- катастарско топографског плана

Издаје Услове на основу:

- Одлуке о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка паланка са Законом о планирању и изградњи (Службени лист општине Бачка Паланка бр. 25/19)
- Приложеног ситуационог приказа и остале документације урбанистичког пројекта
- Постојећег стања на терену

Општи подаци везани за наведену локацију на којој се планира изградња наведеног комплекса:

- Увидом у приказ ситуационог решења предметни Логистички центар се планира на парцели инвеститора на кат.парц. 74 к.о Нова Гајдобра.
- Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка паланка са Законом о планирању и изградњи (Службени лист општине Бачка Паланка бр. 25/19) предметна катастарска парцела бр. 74 к.о. Нова Гајдобра намењена је за радну зону.
- На катастарској парцели инвеститора посотоје изграђени објекти који су дати у табеларном приказу поднетог Захтева.
- Увидом у приложену документацију на предметној парцели бр. 74 се планира изградња економског објекта за смештај пољопривредне механизације и производа, економски објекат-надстрешница, септичка јама, бунар, трафостаница, колска вага и паркинг простор и предвиђена је фазна изградња.
- На основу приложеног захтева предметни објекти су у функцији комерцијалног садржаја а меродавно возило које се планира је камион са полуприколицом.
- Катастарска парцела 74 к.о Нова Гајдобра на којој се планира изградња у склопу предметног комплекса омеђана је са западне стране са некатегорисаним путем који се налази на кат. парц. бр. 880 к.о. Нова Гајдобра, са јужне стране са некатегорисаним путевим који се налазе на кат. парц. бр. 887 и 896 ко. Нова Гајдора.
- До предмене парцеле инвеститора са западне стране од правца Државног пута IIA реда бр. 108 пружа се некатеготисани пут на кат. парц. бр. 882 к.о. Нова Гајдобра (на сајту https://a3.geosrbija.rs/ евидентирана као ул. Индустријска) а са јужне стране у продужетку улице Школска до парцеле инвеститора пружа се некатегорисани пут на кат парц. бр. 898 к.о. Нова Гајдобрав (на сајту https://a3.geosrbija.rs/ евидентирана као ул. Индустријска).
- Некатегорисани путеви на кат. парц. бр. 880, 887, 896, 882 и 898 к.о. Нова Гајдобра су у надлежности општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа.
- На основу приложеног графичког прилога из идејног решења саобраћајни прикључак за теретна возила и пољопривредну механизацију на парцелу на којој се планира Логистички центар је предвиђен на постојећи некатегорисани пут на кат. парц. 882 к.о Нова Гајдобра а прикључак са путничка возила је планиран са некатегорисаног пута на кат. парц. 898 к.о Нова Гајдобра
- Изласком на терен и увидом у приложени катастарско топографски план, утврђено је да је на катастарској парцели 882 к.о. Нова Гајдобра, у зони прикључка предметног комплекса коловоз нанекатегорисаног пута изграђен од асфалт у ширини од 7,0 м. док је сам улаз на парцелу у ширини око 4,0 м.
- Прилаз предметном комплексу путничким возилима планиран је са јужне стране у продужетку улице Школска односно преко некатегорисани пут на кат парц. бр. 898 к.о. Нова Гајдобра преко постојећег прилаза.
- На парцели инвеститора планиран је паркинг за путничка возила при чему је прилаз паркинг местима планиран директно са парцеле некатегорисаног пута кат парц. бр. 898 к.о. Нова Гајдобра.

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Логистичког центра на кат. парц. бр. 74 к.о Нова Гајдобра планирати саобраћајни прикључак/прилазни пут за теретна возила (бр. 1) са некатегорисаног пута на кат.парц. 882 к.о. Нова Гајдобра, за путничка возила (бр. 2- главни улаз) преко некатегорисаног пута на кат парц. бр. 898 к.о. Нова Гајдобра приступ паркинг простору (БР. 3) који је планиран у склопу предметног комплекса планирати са некатегорисаног пута на кат парц. бр. 898 к.о. Нова Гајдобра у складу са графичким прилогом из ових Услова.

Општи услови пројектовања и изградње прикључака

Изградњу саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, и 95/2018 други закон), Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) као и са планском документацијом.

Графичке прилоге урадити у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) на катастарском плану.

Елементи пута и раскрснице (прикључка) морају бити у складу са Законом о путевима

Саобраћајно-технички услови

- На некатегорисаном путу (који се налази на катастарској парцели бр. 882 к.о. Нова Гајдобра) одвија се двосмерни саобраћај возила без забране саобраћаја за поједине категорије возила.
- С обзиром да се некатегорисани пут налази у радној зони интензиван је саобраћај тешких теретних возила предметним путем.
- Постојећа ширина коловоза некатегорисаног пута на кат. парц. бр. 882 к.о. Нова Гајдобра је ширине 7,0 м.
- На некатегорисаном путу од правца ул. Школске (који се налази на катастарској парцели бр. 898 к.о. Нова Гајдобра) одвија се двосмерни саобраћај возила и ширина коловоза је до 5,0 м.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Некатегорисани путеви на кат.парц. 880, 887 и 896, ко. Нова Гајдобра се користе се као атарски путеви за приступ пољопривредним обрадивим парцелама, и као такви морају остати доступни и проходни за све кориснике и након изградње комплекса и прикључка.
- У случају ограђивања предметног комплекса у зони наспрам некатегорисаних путева исту увући унутар парцеле инвеститора минимално 1,0 м у складу са планском документацијом.

За новопланиране објекте важи:

- У складу са чланом 33, 34 и 36 Закона о путевима и у складу са графичким прилогом ових услова, све објекте високоградње на парцели инвеститора, планиране овим урбанистичким пројектом, удаљити минимално 5,0 м од регулационе линије некатегорисаних путева на кат.парц. 880, 887, 896, 882 и 898 к.о. Нова Гајдобра.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- На основу 17 став 1 тачка 2 члана 33. став 2. Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, 95/2018 други закон), постављање линијског инфраструктурног објекта на јавном путу и у заштитном појасу пута (железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктира и др.)., је могуће **по претходно прибављеним условима.**
- У случаји планирања постављања електро, гасних, ТТ идругих инсталација на јавну површину и подбушивања пута на кат. парц. 880, 887, 896, 882 и 898 к.о. Нова Гајдобра и других парцела у надлежности општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа за потребе пројектовања и изградње за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру потребно је исходовати услове овог јавног предузећа.
- Уколико приликом изградње наведених објеката извођач/инвеститор оштети неку од подземних инсталација (струја, ТТ, водовод, канализација, гасовод и др) а који се налазе у профилу пута, дужан је да о томе обавести надлежну организацију, а поправку уради о свом трошку.

Ови УСЛОВИ се односе на путеве и улице који су у надлежности Општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа, и не односе се на трасе државних путева.

Ове услове може мењати ЈП „СТАНДАРД“

Обрадио:

Лазар Шијаков, дипл.инж.саобр.

Руководилац службе:

Дејан Шкорић, дипл.инж.саобр.

МП

в.д. Директор:

Александар Богуновић

Доставити
- Наслову
- Архиви

(Службени гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018 други закон) и Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл.Гласник РС" бр. 50/2011)

Прикључак/прилазни пут планирати пројектовати уз испуњење следећих услова:

- Саобраћајно прикључак/прилазни пут комплексу планирати на предметни некатегорисани пут на катастарској парцели бр. 882 к.о. Нова Гајдобра. (бр. 1)
- Ради омогућавања несметаног улаза у излаза возила са предметног комплекса прикључак за теретна возила (бр. 1) према комплексу организовати у продужетку некатегорисаног пута на кат.парц. 882 к.о. Нова Гајдобра.
- Ширину саобраћајног прикључка/прилазног пута планирати као што је и ширина некатегорисаног пута на који се прикључује, односно проширити улаз на 7,0 м тако да се омогући двосмерни саобраћај теретних возила.
- На основу захтева инвеститора полупречници закривљења саобраћајног прикључка утврдити сходно меродавном возилу. (шлепер са приколицом).
- Паркирање возила организовати искључиво на парцели инвеститора.
- **Унутар предметног комплекса организовати кружни ток возила тако да теретна возила улазе на парцелу и излазе са парцеле ходом унапред.**
- **Соабраћај унутар комплекса организовати тако да се онемогући задржавање возила, (која чекају на на улаз у логистички центар), на некатегорином путу.**
- Пројектом прикључака на некатегорисани пут мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода са платоа објеката, интерних саобраћајница и колског прикључка, уз усклађивање са системом одводњавања са некатегорисаног пута и системом одводњавања у окружењу.
- На основу чалана 37 Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, 95/2018 други закон) ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Саобраћајни прикључак треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе које предвиђају Закон о путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.
- На основу члана 17. став. 1 тачка 1 Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, и 95/2018 други закон) управљач јавног пута издаје сагласност за изградњу односно реконструкцију прикључка на јавни пут.
- У случају да се мора извршити промена геометријских карактеристика постојећег некатегорисаног пута на кат.парц. 882 к.о Нова Гајдобра, услед промене саобраћајних захтева (оптерећење, структура, врста и режим тока) у складу са чланом 42. Закона о путевима потребно је исходовати услове надлежних предузећа односно управљача државног пута и општинског пута за прилагођавање саобраћајног прикључка новонасталим саобраћајним захтевима.
- Прилаз предметном комплексу са некатегорисаног пута на кат. парц. 898 к.о. Нова Гајдобра задржати на постојећој локацији.(бр. 2 главни улаз) у постојећим габаритима.

- На парцели инвеститора планиран је паркинг за путничка возила при чему је прилаз паркинг местима планиран директно са парцеле некатегорисаног пута кат парц. бр. 898 к.о. Нова Гајдобра са чиме ово јавно предузеће није сагласно.
- Прилаз паркинг местима (који се планирају на парцели инвеститора) организовати са пацеле инвеститора а не са парцеле некатегорисаног пута на 898 к.о. Нова Гајдобра.
  Да би предходно наведено било изводљиво потребно је следеће
  - ✓ Пројектовати интерну саобраћајницу унутар предметног комлекса (паралелну са некатегрисаним путем) са које би се приступало паркинг местима.
  - ✓ Планирати још један колски прикључак (у зони средине планираног паркинга) (бр. 3) са некатегорисаног пута на катастаркој парцело 898 к.о. Нова Гајдобра на приступну интерну саобраћајницу ради повезивања паркинга са насељском саобраћајном мрежом.
  - ✓ Предметни колски прилаз за приступ интерној саобраћајници која опслужује паркинг пројектовати у ширини од 5,0 м.
  - ✓ Полупречнике закривљења колског прикључка утврдити сходно меродавном возилу. (путничко возило).

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш бро: j**2561200-Д-07.02-276843-25**

Ваш број:

Датум: **07.10.2025.** године

"МИППРОЈЕКТ" д.о.о.

ЗАХУМСКА број 10

11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта Логистучког цента на парцели број 741 (К.О. Гајдобра) у Новој Гајдобри**

Поводом вашег захтевау у коме тражите достављање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе Логистичког центра у Новој Гајдобри кат. парц. бр. 74 К.О. Гајдобра инвеститора „AL RAWAFED“ Srbija d.o.o., Салаш Зобнатица бр. 22 БАЧКА ТОПОЛА на основу увида у ситуациони план, обавештавамо Вас следеће:

На предметној локацији постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета трансформаторска станица ТС 20/0,4 kV инсталисане снаге Sn=1000 kVA "Земљирадничка задруга " у власништву странке.

Странци „AL RAWAFED“ Srbija d.o.o је Решењем о одобрењу за прикључење број **07.02.-2.30.4.-312606-15 од 11.01.2016. године** одобрена једновремена максимална снага P_{max}=680 kW.

- Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Нови Сад ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Директора Огранка

Иван Радојичић, мастер инж.менаџмента

М.П.

Доставити :
1. Наслову,
2. Служби за енергетику,
3. " „AL RAWAFED“ Srbija d.o.o., Салаш Зобнатица бр. 22 БАЧКА ТОПОЛА
4 Писарници.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
Општинска управа Општине Бачка Паланка
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Број: IV-05-353-1-16/2023
Дана: 08.02.2023.г.
Бачка Паланка

Општинска управа Општине Бачка Паланка - Одељење за урбанизам и грађевинарство, поступајући по захтеву **ДОО „AL RAWAFED“ из Бачке Тополе ,** а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка , 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 , 145/14, 83/2018, 31/2019 , 37/2019 , 9/2020 и 52/2021), и члана 13. Одлуке о организацији Општинске управе ("Сл. лист Општине Бачка Паланка", бр.35/2016 и 30/19), и з д а ј е :

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат.парц.бр. 74 к.о. Нова Гајдобра

Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Сл.лист општине Бачка Паланка“ број 25/19) предметна ката.парц.бр.74, к.о. Нова Гајдобра се налази изван грађевинског подручја насеља Нова Гајдобра.

Катастарска парцела број 74 има површину од 90403 м²
На катастарској парцели број 74 евидентирано је 30 објекта
Постојећи индекс заузетости на парцели износи 9,49 %
Катастарска парцела број 74 има излаз на јавну површину- са свих страна има излаз на јавну површину
Према Планској документацији парцела је намењена за радну зону изван грађевинског подручја

Радне зоне

У радној зони ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, под условом да не угрожавају стање животне средине

Услови су следећи:
морају имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и морају задовољити услове заштите животне средине (земља, вода, ваздух); морају имати: приступни пут са тврдом подлогом минималне ширине 5,0 m до мреже јавних путева;
морају бити снабдевене инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте;

неорганski отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;
у радној зони могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти снадбевања, инфраструктурни објекти (енергетски производни, трансформатори 20/0,4kV, антенски стубови);
у радној зони чији се део површине налази у широј зони санитарне заштите изворишта водоснабдевања забрањено је градити објекте чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошких процеса могу загадити воде у изворишту.
Обавезна је примена услова из Експертизе "Balby international"20;
индекс заузетости парцеле је максимум 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима); дозвољена спратност објеката је: за производне и складишне приземље (П), за пословне приземље (П+1), за економске и помоћне приземље (П);
за пословне/радне објекте сопственик мора да обезбеди потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели; парцеле се могу ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,20 m.

Израда урбанистичког пројекта ван грађевинског подручја насеља обавезна је (уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање) за
: - постојеће радне зоне (када се не мења регулација);
- комплекс рибњака;
- нове садржаје у оквиру постојећих туристичких локалитета;
на пољопривредном земљишту за изградњу објеката за потребе пољопривредне производње.

Образложење
Увидом у Планску документацију и анализу постојећег стања катастарска парцела број 74 се налази изван грађевинског подручја насеља Нова Гајдобра

Катастарска парцела намењена је радној зони изван грађевинског подручја

У радној зони ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, под условом да не угрожавају стање животне средине

у радној зони могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти снадбевања, инфраструктурни објекти (енергетски производни, трансформатори 20/0,4kV, антенски стубови);

индекс заузетости парцеле је максимум 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима); дозвољена спратност објеката је: за производне и складишне приземље (П), за пословне приземље (П+1), за економске и помоћне приземље (П);

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Израда урбанистичког пројекта ван грађевинског подручја насеља обавезна је (уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање) за
: - постојеће радне зоне (када се не мења регулација);

Објекти и манипулативне површине (интерне саобраћајнице) могу бити предмет изградње до индекса заузетости парцеле 70 % , као и изградња објекта интерне станице за снабдевање горивом уз обавезну израду Урбанистичког пројекта

Обрадила:
Милана Вујичић дипл.инж.арх.

Руководилац одељења
Милкица Петржљан, дипл.инж.грађ.

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана
- Копија катастра водова
- Оверена катастарско-топографска подлога
- Услови ЈКП

Списак прибављених услова ЈКП-а:

1. Услови ЈП Србијагас, Нови Сад, бр. 0601/2069, од 21.07.2025.г.
2. Телеком Србија, Београд, бр. Д210-312007/2, од 14.07.2025.г., Број из ЛКРМ:31
3. ЈВП Боде Војводине Нови Сад, бр. II-826/2-25, од 09.07.2025.г.
4. ЈКП Комуналпројект Бачка Паланка, бр.02-714/2-2025, од 18.08.2025.г. (ВиК)
5. Покрајински завод за заштиту природе, бр.03020-2094/4, од 22.07.2025.г.
6. МУП, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, 07.21.1. бр.217-28-1353/25, од 01.09.2025.г.
7. ЕДС Нови Сад, бр. j2561200-Д-07.02-276843-25, од 07.10.2025.г.
8. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, бр.02-331/2-2025, од 07.08.2025.г.
9. ЈКП Комуналпројект Бачка Паланка (ком. хигијена), бр. 03-713/2-2025, од 19.09.2025.г.
10. ЈП Стандард Бачка Паланка, бр.03-201/1-25, од 15.09.2025.г.

Списак прибављених мишљења ЈКП-а:

1. Покрајински завод за заштиту природе, бр.03020-1025/2, од 02.04.2026.г.
2. Покрајински завод за заштиту природе, бр.001662812 2026, од 02.04.2026.г.

- Информација о локацији број IV-05-353-1-16/2023 од 08.02.2023