



ЛАМДА ГРУП ДОО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА МЕТАЛНИХ КОНСТРУКЦИЈА И
ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА “ЧЕЛИК ДОО БАЧКИ ЈАРАК”

Новосадска улица 119, Бачки Јарак
на К.П. 416/7 К.О. Бачки Јарак

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Раде Аврамов, дипл. инж. арх.



Нови Сад, април 2025. године

ИНВЕСТИТОР : ЧЕЛИК ДОО, БАЧКИ ЈАРАК
Новосадска 119, Бачки Јарак

ПРЕДМЕТ : УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА МЕТАЛНИХ
КОНСТРУКЦИЈА И ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА
“ЧЕЛИК ДОО БАЧКИ ЈАРАК”
Новосадска улица 119, Бачки Јарак
на к. п. број 416/7 К.О. Бачки Јарак

БРОЈ : УП 01/2025

ОБРАЂИВАЧ : ЛАМДА ГРОУП ДОО, НОВИ САД
Сомборска 19, Нови Сад

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

Нови Сад, април 2025.

ДИРЕКТОР

Лукач Андраш



САДРЖАЈ

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

А – ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- извод из АПР за предузеће
- решење за одређивање одговорног урбанисте
- копија лиценце одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте

Б – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

Ц – ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Ситуација ширег подручја и извод из Плана генералне регулације насеља Бачки Јарак Р=1:5000
2. Ситуациони приказ планираног и постојећег стања Р 1:1000
3. План наменеповршина, објеката, саобраћаја и зеленила Р 1:1000
4. Регулационо – нивелациони план и саобраћајна инфраструктура Р=1:1000
5. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и фазност изградње Р=1:1000
6. Идејно архитектонско решење планираних објеката (у оквиру ИДР)

Д – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија катастарског плана бр. 953-100-11616/2025 од. 01.04.2025., РГЗ- Служба за катастар непокретности Темерин
- Копија катастарског плана водова бр. 956-302-7544/2025 од. 04.04.2025., РГЗ- Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
- Подаци из службене евиденције Републичког геодетског завода за лист непокретности од дана 02.04.2025.
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа "ГЕОТЕМ" из Темерина, 04.02.2025, оверен од стране Чорба Јаноша.

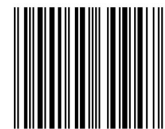
- ИДР бр Е 11/24 од априла 2025. израђен од стране ЛАМДА ГРОУП д.о.о. из Новог Сада
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова металних конструкција “Челик” доо Бачки Јарак на катастарској парцели бр. 416/7 К.О. Бачки Јарак, издати од стране Електродистрибуција Србије под бројем 2541200-Д.07.02.-205456/2-24 од дана 20.05.2024.
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова металних конструкција “Челик” доо Бачки Јарак на катастарској парцели бр. 416/7 К.О. Бачки Јарак, издати од стране Телеком Србија, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Народних Хероја 2, Нови Сад, под бројем Д210-198541/2 од дана 14.05.2024.
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова металних конструкција “Челик” доо Бачки Јарак на катастарској парцели бр. 416/7 К.О. Бачки Јарак, издати од стране ЈКП Темерин, Кошут Лајоша 31/1, Темерин, под бројем 139 од дана 20.05.2024.
- Решење о условима заштите природе у обухвату простора за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова металних конструкција “Челик” доо Бачки Јарак на катастарској парцели бр. 416/7 К.О. Бачки Јарак, издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Радничка 20а, Нови Сад под бројем 020-1446/4 од 20.05.2024
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова металних конструкција “Челик” доо Бачки Јарак на катастарској парцели бр. 416/7 К.О. Бачки Јарак, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Штросмајерова 22, Петроварадин, под бројем 02-232/2-2024 од дана 10.05.2024.
- Предпројектни услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова металних конструкција “Челик” доо Бачки Јарак на катастарској парцели бр. 416/7 К.О. Бачки Јарак, издати од стране ЈП ГАС - Темерин, Новосадска 421, Темерин, под бројем 444 од дана 16.05.2024
- Обавештење у вези издавања услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова металних конструкција “Челик” доо Бачки Јарак на катастарској парцели бр. 416/7 К.О. Бачки Јарак, издато од стране Сектора за ванредне ситуације у Новом Саду, под бројем 217-28-729/24 од 10.05.2024.
- Обавештење у вези издавања услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова металних конструкција “Челик” доо Бачки Јарак на катастарској парцели бр. 416/7 К.О. Бачки Јарак, издато од стране ЈВП Воде Војводине Нови Сад, под бројем ИИ-661/2-24 од 15.05.2024.

А – ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- извод из АПР за предузеће
- решење за одређивање одговорног урбанисте
- копија лиценце одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000145309476

Регистар привредних субјеката

БД 97317/2018

Датум, 25.10.2018. године

Београд

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

Име и презиме: Андраш Лукач

доноси

РЕШЕЊЕ

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

LAMDA GROUP DOO NOVI SAD

са следећим подацима:

Пословно име: LAMDA GROUP DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име: LAMDA GROUP DOO

Регистарски број/Матични број: 21428205

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111117420

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Толстојева 50, спрат Пк, стан 24, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 2.000,00 RSD

Уплаћен: 2.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Андраш Лукач
ЈМБГ: 2605980800012
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 50,00%
- Име и презиме: Радоња Дабетић
ЈМБГ: 2308980800026
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 50,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Андраш Лукач
ЈМБГ: 2605980800012
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Остали заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Радоња Дабетић
ЈМБГ: 2308980800026
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 23.10.2018 године

Адреса за пријем електронске поште: lamdagroupdoo@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 23.10.2018 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.10.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 97317/2018, за регистрацију:

LAMDA GROUP DOO NOVI SAD

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

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

РЕШЕЊЕ

За израду:

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА металних конструкција и делова конструкција "Челик" доо Бачки Јарак, на кат. парц. број 416/7 К.О. Бачки Јарак

чији је инвеститор:

ЧЕЛИК д.о.о. БАЧКИ ЈАРАК
Новосадска 119, Бачки Јарак

на локацији:

Новосадска 119, Бачки Јарак
на кат. парц. број 416/7 К.О. Бачки Јарак

одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Аврамов Раде диа, бр. лиценце 200 1443 14

ПОТВРДА:

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

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

Нови Сад,
април 2025.године

М.П.



Лукач Андраш



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Раде Н. Аврамов

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02080079154

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1443 14



У Београду,
3. априла 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

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

ИЗЈАВУ

да је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА металних конструкција и делова конструкција "Челик" доо
Бачки Јарак, на кат. парц. број 416/7 К.О. Бачки Јарак

чији је
инвеститор: ЧЕЛИК д.о.о. БАЧКИ ЈАРАК
Новосадска 119, Бачки Јарак

израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом: Планом генералне регулације насеља Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“ број 10/2022)

Нови Сад,
април 2025.године

**Аврамов Раде д-р,
бр. лиценце 200 1443 14**

Аврамов Раде



Б – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**1. Подаци о локацији**

Број катастарске парцеле: 416/7
 Катастарска општина: Бачки Јарак

Постојеће стање:

Предметна парцела се налази у северној радној зони у Бачком Јарку, западно од главне насељске саобраћајнице – Новосадске улице, на адреси Новосадска 119. Парцела је изграђена и већ функционише као производни комплекс. Колско пешачки прилаз комплексу је постојећи и налази се на источном делу парцеле. Површина предметне парцеле износи 31.460м². Парцела је неправилног правоугаоног облика, а терен је условно раван са благим падом од истока ка западу и просечном котом око 79,50м апсолутне надморске висине. Обухват урбанистичког пројекта укључује предметну парцелу 416/7 као и део катастарске парцеле 1542 – јавна површина испред комплекса (Новосадска улица). Површина обухвата износи 34.516м².

2. Основ за израду Урбанистичког пројекта**2.1 Правни основ за израду Урбанистичког пројекта**

- Чланови 60. и 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) наводе да се урбанистички пројекат израђује уколико је то предвиђено планским документом јединице локалне самоуправе;

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

2.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- План генералне регулације насеља Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“ број 10/2022)

3. Обухват Урбанистичког пројекта

Овим урбанистичким пројектом је обухваћена парцела 416/7 К.О. Бачки Јарак, са површином од 31.460м² што је уједно и површина обухвата.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

На предметној парцели према подацима из катастра постоји седам изграђених објеката. Објекти бр 1, 2, и 10 су преузети из земљишне књиге, а објекти бр 11, 12, 13 и 14 су објекти са одобрењем за употребу.

Парцела је изграђена и већ је у функцији производње челичних конструкција. Парцела је инфраструктурно опремљена и има прикључак на саобраћајну површину. Постојећи инфраструктурни прикључци су довољног капацитета и задовољавају планирано проширење комплекса. Интервенција планирана овим пројектом обухвата уклањање појединих објеката као и реконструкцију и доградњу објеката на копији плана обележених са 1 и 14.

Постојећи објекти који се задржавају без измена:

11. Пословни објекат П

12. Портирница П

Напомена: на парцели је изграђена МБТС обележена на графичким прилозима бројем 15. Трафо станица је у функцији.

Постојећи објекти који се реконструишу и дограђују:

А. Индустријска зграда – радионица (на копији плана обележена са 14) П, П+1

Б. Индустријска зграда – радионица (на копији плана обележена са 1) П, П+1

Планирани објекти – нова изградња:

В. Депо П

Г. Вагарска кућица П

Д. Надстрешница за аутомобиле П

Ђ. Портирница П

Е. Надстрешница за колску вагу и колска вага П

Објекти који се руше:

2. Зграда занатства и личних услуга (преузет из земљишне књиге) П

10. Базен (преузет из земљишне књиге)

13. Зграда осталих индустријских делатности (има одобрење за употребу) П

Напомена: КТП снимак показује и нелегалне објекте који су такође предвиђени за рушење.

Обележени су на графичком прилогу 2 – Приказ постојећег стања са планираном доградњом

Планирана изградња односно реконструкција и доградња је планирана да се изводи фазно на следећи начин:

I фаза: Објекти А, Г, Д и Ђ

II фаза: Објекат Б

III фаза: Објекат В

IV фаза: Објекат Е

4. Услови изградње - Извод из плана вишег реда

Услови изградње су дефинисани планским документима:

- План генералне регулације насеља Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“ број 10/2022)

Извод из плана, у оригиналном облику:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

а) Врста и намена објекта

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

Намена објекта: дозвољена је изградња главних објеката, породичног стамбеног објекта и помоћних објеката.

1. Главни објекат: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат, енергетски производни објекат обновљивих извора енергије, снаге испод 10 MVA који користи соларну енергију;
2. Породични стамбени објекат: дозвољена је изградња само као пратећег објекта у зони привредних активности; у овој зони породични стамбени објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат, ако постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта; дозвољена је изградња и једне стамбене јединице у оквиру пословног објекта;
3. помоћни објекат: портирница, чуварска кућица, вагарска кућица, гаража, остава, магацин, санитарни пропусници, надстрешнице и објекти за машине и возила, ограде, инфраструктурни објекти: колеске ваге, трансформаторске станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (изузетно, као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже), сепаратор уља и брзоталоживих примеса, бунари, и сл.; помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом. На парцели у овој зони дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта, као пратећег објекта главном објекту.

На површинама за комерцијалне делатности није дозвољена изградња производних и већих складишних објеката (складишни објекат до максимално 300 m²).

На површинама за индустрију и производњу дозвољене су све производне, пословне и услужне активности већег обима, укључујући и складишне и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

На површинама за индустрију и производњу могу да се граде и енергетски производни објекти (биогаз, соларне електране и др.) капацитета мањих од 10 MVA, а који ће се прикључити на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног предузећа (ЕД), или користити за сопствене потребе.

На површинама за индустрију и производњу могу да се граде комплекси са енергетским објектима, као садржај у функцији насеља. У функцији енергетског производног објекта као пратећи садржаји могу да се граде: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови. Комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Производни енергетски објекти који користе обновљиве изворе енергије, соларне електране, капацитета до 10 MVA, који ће се прикључивати на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног предузећа (ЕД) или користити за сопствене потребе, могу се градити у склопу зона привредних активности као пратећа делатност или као примарна делатност, као засебни енергетски комплекс.

У комплексу производног енергетског објекта:

- дозвољена је изградња: објекта који производи енергију (топлотну, електричну), соларних колектора, трансформаторског постројења, пословног објекта, средњенапонских подземних водова;
- комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта;
- соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

За енергетске производне објекте може доћи до одступања од услова грађења, највећи дозвољени индекс заузетости, односно изграђености парцеле, дефинисаним за зоне радних садржаја.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У овој зони дозвољена је парцелација и препарцелација до минимума дефинисаног Планом, а максимална величина парцеле је дефинисана графичким приказом број 4.

„Планирана претежна и детаљна намена површина“.

Величина парцеле у овој зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним пословним, односно технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта или индекса изграђености.

Површина нове грађевинске парцеле износи минимално 1000 m² са ширином уличног фронта од минимално 20 m.

Дозвољена је изградња и на постојећим парцелама чија је ширина фронта мања од 20 m, ако су задовољени остали услови из Плана и законски прописи који регулишу област планиране делатности на парцели.

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

Грађевинска линија је на удаљености од 5 m од регулационе линије улице, канала и од пољопривредног земљишта, а према графичком прилогу број 6. „План површина за јавне и остале намене са планом генералне и детаљне регулације“. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Грађевинска линија за неке помоћне објекте (нпр.: ограда, портирница, чуварска и вагарска кућица и сл.) може да се поклапа са регулационом линијом.

Организацију дворишта комплекса усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 6 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, лоцирају у дубину комплекса.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70 % (објекти + саобраћајно

- манипулативне површине). Индекс изграђености је максимално 2,1.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: П, П+1, П+1+Пк; укупна висина објекта не може прећи 12 m;
- производни и складишни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње (силоси, торњевии и сл. објекти);
- стамбени: П, П+1; укупна висина објекта не може прећи 9 m;
- помоћни и инфраструктурни објекат (гаража, остава, кућица уз колску вагу, кућица за бунар, трансформаторске станице и сл.) је макс. спратности П; укупна висина објекта не може прећи 6 m;
- за све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етажне (По), односно сутеренске етажне (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; кота приземља за главне објекте је максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 0,2 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта;
- кота приземља за стамбене објекте на равном терену може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 1,2 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, а кота пода је на макс. 2,2 m од

- постојеће/планиране коте уличног тротоара;
- светла висина надзатка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели (породични стамбени објекат и помоћни објекти) се по правилу граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

При одређивању локације на парцели за породични стамбени објекат, односно пословно-стамбени објекат са једном стамбеном јединицом, водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза стамбеном делу објекта, без укрштања са прилазом радном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора - гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2,2$ m. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Код комбинације, нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице ≥ 20 m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс. $h=2,2$ m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Препоручује се да сваки власник парцеле направи ограду са уличне стране и са десне стране парцеле.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m.

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

Пословни и помоћни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови односно, међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране тј., међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

При изградњи силоса морају се испоштовати противпожарни услови (обезбеђивање прилаза противпожарног возила са све четири стране силоса, удаљеност од других објеката је мин. половина висине вишег објекта), односно за изградњу складишта испоштовати услове дефинисане Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, број 24/87).

Удаљеност објекта у којем се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6 m.

Водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже у улици) и сепаратор уља и брзоталоживих примеса лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3 m од границе парцеле и других објеката.

Трансформаторске станице за сопствене или дистрибутивне потребе градити на минимално

3 m од других објеката. Трансформаторска станица се може градити/ инсталирати и у оквиру других објеката уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

Минимална удаљеност антенског стуба од осталих објеката је једнака висини стуба.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (улицу, колски прилаз /пролаз), и обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној, која је већ у јавној својини). За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се било каква градња на траси отворених уличних канала, која може довести до њиховог рушења и затрпавања. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса изводити различитих ширина, у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5 m, односно мин. 7 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле обезбедити одговарајући паркинг простор за очекивани број путничких/теретних возила.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 x 2,5 m, за теретно возило мин. 6,0 x 3,0 m, док је за аутобус мин. 10,0 x 3,5 m.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора тј. једно паркинг место на 100 m² корисног простора за трговине на мало, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују. Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар комплекса, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења, уз сагласност управљача пута.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m² по бициклу.

з) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели, а остале површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле.

На грађевинској парцели обезбедити мин. 30% зелених површина уз одговарајуће хортикултурно уређење. У постојећим комплексима где ободно нису изграђени објекти, а у новим комплексима обавезно, уз бочне границе парцеле формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама у зони становања/пољопривредног земљишта, у контактном делу, формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10 m.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом обезбеди изолација административних, односно стамбених објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца.

Уз објекте повећаног ризика од пожара испројектовати и извести приступни пут, окретнице и платое за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) обезбедити слободне пролазе и прилазе справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. За отпад настао у току технолошког процеса производње обезбедити простор у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса, а слободне површине парковски озеленити.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, висине макс. 10 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

5. Нумерички показатељиБиланс планираних површина:

Површина парцеле је	31.460,00 м ² (100%)
---------------------	---------------------------------

Бруто површина приземља**ПОСТОЈЕЋЕ**

11 - Пословни објекат	707 м ²
12 - Портирница	14 м ²
15 - МБТС	22 м ²
А - Индустриска зграда – радионица	3226 м ²
Б - Индустриска зграда – радионица	2072 м ²

ПЛАНИРАНО

А - Индустриска зграда – радионица	1157,31 м ²
Б - Индустриска зграда – радионица	1578.07 м ²
В - Депо	145,97 м ²
Г – Вагарска кућица	96,62 м ²
Д – Надстрешница за аутомобиле	214.86 м ²
Ћ – Портирница	20,25 м ²
Е – Надстрешница за колску вагу и колска вага	132.06 м ²

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ПОСТОЈЕЋЕ + ПЛАНИРАНО)	9386.14 м² (29.83%)
--	---------------------------------------

Бруто развијена грађевинска површина (надземно)**ПОСТОЈЕЋЕ**

11 - Пословни објекат	707 м ²
12 - Портирница	14 м ²
15 - МБТС	22 м ²
А - Индустриска зграда – радионица	3393 м ²
Б - Индустриска зграда - радионица	2072 м ²

ПЛАНИРАНО

А - Индустриска зграда - радионица	1308.85 м ²
Б - Индустриска зграда - радионица	1737.32 м ²
В - Депо	145,97 м ²
Г – Вагарска кућица	96,62 м ²
Д – Надстрешница за аутомобиле	214.86 м ²
Ћ – Портирница	20,25 м ²
Е – Надстрешница за колску вагу и колска вага	132.06 м ²

УКУПНА БРГП / индекс изграђености (ПОСТОЈЕЋЕ + ПЛАНИРАНО)	9863.93 м² (ii=0,31)
--	--

Површина интерних саобраћајница и паркинга

УКУПНО	11655,26 м²
---------------	-------------------------------

Површина под стазама и тротоарима

УКУПНО	354.32 м²
---------------	-----------------------------

Укупна површина колског и пешачког саобраћаја

УКУПНО	12009,58 м² (38,17%)
---------------	--

Површина под зеленилом

УКУПНО	9809.38 м² (31.18%)
---------------	---------------------------------------

Укупан број предвиђених паркинг места

УКУПНО	53 (од тога 4 за ОСИ)
---------------	------------------------------

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	ПЛАНСКИ ПАРАМЕТРИ	ОСТВАРЕНИ БИЛАНСИ
	Максимално 70% (објекти + саобраћајне површине)	29.83 + 38,17 = 68%

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	ПЛАНСКИ ПАРАМЕТРИ	ОСТВАРЕНИ БИЛАНСИ
	Минимално 30%	31.18%

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ПЛАНСКИ ПАРАМЕТРИ	ОСТВАРЕНИ БИЛАНСИ
	Максимално 2.1	0,31

6. Регулација, нивелација и начин уређења слободних и зелених површина

Регулационе и грађевинске линије комплекса су дате на графичком прилогу бр 3, а одређене у су у складу са важећом планском документацијом. Према томе грађевинска линија према Новосадској улици је повучена 10м у односу на регулациону линију. Грађевинска линија ка јавним површинама са јужне стране је одређена на 5м, исто као и према међама на северозападној страни парцеле (међе које су уједно и граница грађевинског реона). У односу на северну међу грађевинска линија је удаљена 6м. Сви нови објекти се планирају унутар овако дефинисаних грађевинских линија, осим објеката Ђ и Д које је по Плану дозвољено поставити на регулациону линију. Предвиђа се један колски прикључак на парцелу на планирану будућу јавну саобраћајницу са источне стране парцеле. Изузетно, ван грађевинских линија се налазе делови објеката бр. 1 и 14 који су легални и изграђени по претходним правилима. Планирана доградња ових објеката је предвиђена у складу са грађевинским линијама.

Објекти који се граде су једноставних геометријских облика условљених функцијом. Спатност објеката је углавном приземна осим делова објеката А и Б који су спратности П+1. Планиране коте приземља су дате на графичком прилогу бр. 3, а планиране коте које дефинишу висинску регулацију тј венца и слемена, су дате на графичком прилогу бр 4.

Нивелационо решење саобраћајних површина је постојеће и задржава се такво какво јесте. Прикључак на јавне саобраћајне површине је постојећи и задржава се без интервенција. Саобраћајна површина се пружа средином парцеле у правцу исток – запад и повезује све постојеће и планиране садржаје. Димензија површина одређених за саобраћај и манипулативни простор је таква да омогућава окретање возила у западном делу парцеле –

приказано на графичком прилогу бр. 4. Саобраћајне површине се изводе од бетона и предвиђене су за тежак саобраћај.

Простор намењен за постављање контејнера за комунални отпад се налази недалеко од улаза на парцелу, а довољно удаљен од пословног објекта. Простор је довољне величине за непоходан број контејнера и омогућава лак приступ и маневрисање возила за одношење смећа.

Приступни тротари око пословног објекта су предвиђени од бетона и пешаког бехатона.

Паркирање за путничка возила је обезбеђено на парцели у склопу комплекса. Укупан број паркинг места за путничка возила износи 53 од чега је 4 паркинг места предвиђено за особе са инвалидитетом (>5% од укупног броја).

Зелене површине се прижају првенствено уз северну међу парцеле, а највећа концентрација зелене површине је између пословног и производног дела парцеле као и на крајњем западном делу парцеле. Високо растиње у комбинацији са средње високим шибљем и грмљем се предвиђа уз источну, северну и западну међу парцеле. Са јужне стране доминира отворени атмосферски канал. Цео комплекс се ограда жује жичаном панелном оградом висине до 2,2м од коте терена. У склопу ограде је код главног колског улаза предвиђен контролисан улаз помоћу рампи.

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

Са источне стране комплекса на главном улазу, уз пешачке површине, предвиђа се акцентовано пејзажно уређење уз коришћење декоративног шибља, перена и цветница. Врста зеленила ће бити одређена након детаљније разраде пројекта. Површине под зеленилом на парцели својим карактеристикама треба да оставе утисак декоративне површине и допринесу да читав простор грађевинске парцеле представља једну складну целину. Саму основу озелењене површине чини травњак, док се при сађењу ниског, средњег и високог зеленила треба дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима уз избегавање врста које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћњака. Приликом избора врста дати предност аутохтоним биљкама уз употребу мањег процента егзотичних и других алохтоних врста. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала а избор биљних таксона ускладити са педолошким, климатским и хиролошким условима локалитета. Није дозвољено уношење инвазивних врста као што су: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), 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 serotina*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалоп (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*). За зелене површине је значајна чињеница да су све у директном контакту са тлом чиме се добија могућност пејзажног обликовања без ограничења.

Обзиром да се у северозападном делу парцеле налази археолошки локалитет Мали Римски шанац – приликом ископа потребно је надлежнима пријавити радове.

7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Парцела је тренутно прикључена легално за колски пут државног IIа реда број:102. На предметној парцели се предвиђа један главни колски пут са две траке са приступом на улицу Новосадску. Колски пут се простире целом парцелом и то њеном апроксимативном средином у правцу исток-запад, са формирањем кружног тока на крају саобраћајнице, и служи приступу планираној хали као и окретању возила без кретања у назад. Ширина пута (две траке укупно) је 6м. Пут је планиран као главна комуникација у случају пожара и уједно служи и за пешачку

комуникацију у оквиру парцеле. На средишњем делу парцеле, а са обе стране пута у предњем као и у задњем делу планирају се платои, за манипулацију и кратко депоновање материјала. На задњем делу парцеле, а са обе стране пута у предњем као и у задњем делу планирају се платои, за манипулацију и кратко депоновање материјала. Уједно овим плаотима омогућен је приступ ватрогасног возила свим објектима. Планирана је пешачка стаза уз новопланиране објекте у ширини од 1,2м и 2,4м.

Паркиралиште за путничка возила

Паркинг простори су концентрисани у близини колског улаза на парцелу. Предвиђени су паркинзи са источне и западне стране у односу на пословни објекат као и наткривени паркинг са јужне стране у односу на главну интерну саобраћајницу. Укупно је пројектовано **53 паркинг места за аутомобиле** (од којих 4 п.м. за особе са инвалидитетом).

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

НИВЕЛАЦИЈА И ОДВОДЊАВАЊЕ

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

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

КОЛОВОЗНА КОНСТРУКЦИЈА

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

7.2. Електроенергетске инсталације

Предмет третирања овог пројекта су електричне инсталације у оквиру комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција Новосадска 119, Бачки Јарак парц. број 416/7, К.О. Бачки Јарак.

За изградњу / доградњу у наведеном комплексу, су предвиђене следеће врсте електричних инсталација:

- електрична инсталација осветљења (општег и противпаничног),
- електрична инсталација утичница,
- инсталација громобрана са уземљивачем објекта

1. Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је постојеће. На предметној парцели постоји изграђена трансформаторска станица 20/0,4кV/кV (ТС) „Челик“ која је у власништву Инвеститора. Ова ТС се користи за прикључење предметног објекта. Напојни кабловски вод се задржава (није предмет третирања у овом пројекту).

2. Орман мерног места (ОММ)

Орман мерног места са бројилом је постојећи у оквиру трансформаторске станице и није предмет третирања у овом пројекту.

3. Мерење утрошене електричне енергије

Постојеће трофазно бројило активне енергије је мерна група за полуиндиректно мерење (није предмет третирања у овом пројекту).

4. Опште карактеристике и класификације

Карактеристике објекта:

Предвиђена електроенергетска инсталација је намењена напајању електричном енергијом потрошача за комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција Новосадска 119, Бачки Јарак парц. број 416/7, К.О. Бачки Јарак.

Карактеристике напајања:

Снабдевање електричном енергијом је постојеће и није предмет третирања у овом пројекту.

Спољашњи утицаји:

Спољашњи утицаји на објекту су одређени према стандарду СРПС. Према наведеном стандарду, објекат је изложен следећим класама спољашњих утицаја:

Ознака	Опис класе	Карактеристика
А – Класификација утицаја околине		
АА3, АА4	Границе опсега (температура)	од -25°C до +5°C од -5°C до +40°C
АЦ1	Границе опсега (надморска висина)	≤ 2.000м
АД1 АД4	Занемарљиво (присуство воде) Пљускање	Занемарљива вероватноћа присуства воде Могућност пљускања воде у свим правцима
АЕ1	Занемарљиво (присуство страних чврстих тела)	Незнатна количина прашине и чврстих тела
АФ1	Занемарљиво (присуство корозивних или прљајућих материја)	Незнатна количина и природа корозивних и прљајућих материја
АГ1	Слаби (механичка напрезања – удари)	Услови у домаћинству и слични услови
АХ1	Слабе (механичка напрезања – вибрације)	Инсталација за домаћинство и сличне услове где је дејство вибрација занемарљиво
АК1	Занемарљиво (присуство флоре и/или гљивица)	-
АЛ1	Занемарљиво (присуство фауне)	Не постоји опасност од фауне
АМ1	Занемарљив (електромагнетски, електростатички утицаји или утицај јонизације)	Не постоје штетни утицаји електромагнетских зрачења, електростатичког утицаја, јонизујућег зрачења или индукције
АН1	Занемарљиво (сунчево зрачење)	-
АП1	Занемарљиво (сеизмички ефекти)	-
АQ1	Занемарљиво (утицај муња)	-
Б – Класификација употребе		
БА1	Необавештени (оспособљеност лица)	Неупућена лица
ББ1	Нормална (електрична отпорност људског тела)	Суво или влажно (сува или влажна кожа)
ББ2	Мала (електрична отпорност људског тела)	Мокро (мокра кожа)
БЦ1	Нема додира	Лица се налазе на местима која нису проводна - непроводна места
БЦ2	Слаб додир	Лица се у нормалним условима не налазе у додиру са проводним деловима нити на проводним површинама
БД1,	Добри услови евакуације	Мала густина насељености
БЕ1	Нема опасности	-
Ц – Класификација конструкције зграде		
ЦА1	Незапаљив (састав материјала)	-
ЦБ1	Занемарљиво (структура зграде)	-

Одржавање:

Предвидети редовно одржавање и преглед свих инсталација према упутствима произвођача испоручене опреме и материјала. Радове на одржавању морају изводити стручна лица.

5. Избор и постављање електричне опреме

Сву електричну опрему, у зависности од спољашњих утицаја утврђених у претходној тачки, одабрати у складу са захтевима важећег националног стандарда СРПС. Карактеристике одабране опреме морају одговарати условима коришћења утврђеним у претходној тачки.

Простори у којима се очекује пљускање воде у свим правцима (према класи утицаја АД4) морају бити опремљени су опремом са степеном заштите ИП(Х)4.

Сва испоручена опрема мора бити првокласног квалитета и мора одговарати домаћем стандарду. Квалитет испоручене опреме мора гарантовати испоручилац опреме или произвођач исте а квалитет извођења радова на постављању и инсталисању опреме мора гарантовати Извођач радова.

6. Избор каблова и проводника

Каблове и проводнике одабрати према категоризацији и планираној намени објекта, типу развода и према трајно дозвољеним струјама. Пресеци усвојених каблова и проводника морају бити тако одабрани да пад напона буде у границама које су дозвољене прописима и да не буду преоптерећени у нормалном радном режиму (приликом протицања очекиваних радних струја).

7. Потрошачи у објекту

Све потрошаче у објекту напајати из потребног броја струјних кола одговарајуће инсталисане снаге. Све потрошаче напајати из потребног броја разводних табли (РТ) и разводних ормана (РО).

8. Напојни водови у објекту

Напојне водове РТ и РО извести полагањем петожилних каблова потребне дужине, одговарајућег пресека и типа, Н2ХХ-Ј.

9. Разводни ормани (РО) и разводне табле (РТ)

Разводне табле (РТ) и разводне ормани (РО) у објекту постављати надградно и/или уградно у зид на оптималним местима уградње. Приликом постављања РТ настојати да доња ивица табле буде постављена на минималном растојању 2.2м од коте готовог пода.

Предвидети РТ од изолационог материјала (ПВЦ маса) са провидним вратима и са надградним пластичним кућиштем предвиђеним за уградњу потребног броја инсталационих аутоматских осигурача, потребног броја заштитних уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и остале пратеће опреме. Разводне табле "шемирати" и опремити према једнополним шемама из графичке документације пројекта за извођење (ПЗИ). У свакој РТ испод сваког аутоматског осигурача поставити ознаку припадајућег струјног кола у којем је постављен. Величину разводне табле и ормана такође бирати у складу са једнополним шемама из графичке документације ПЗИ.

Металне разводне ормани израдити од два пута декапираног челичног лима, дебљине 1.2мм, заштићеног са антикорозивним и завршним премазом (бојом) и у одговарајућем степену заштите (најмање ИП 44). Сваки посебни функционални део ормана мора се затварати вратима са типском бравицом.

10. Електрична инсталација осветљења

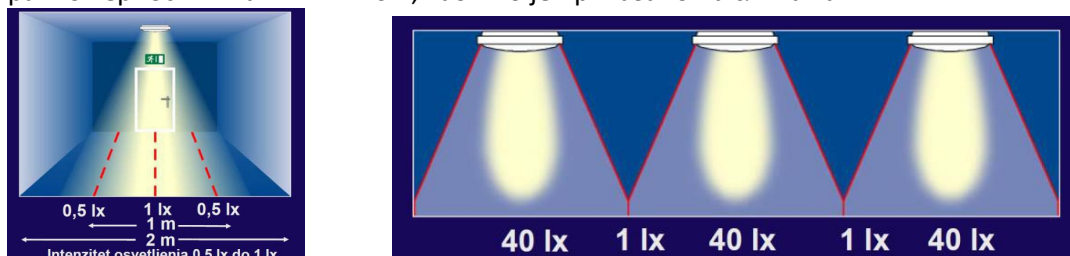
Приликом одабира решења водити рачуна о препорукама ЈКО и стандардима из области осветљења за овај тип објекта, као и пројектном задатку односно захтевима Инвеститора.

Напајање светилки предвидети са мрежним напоном напајања, изузев светилки противпаничног осветљења које, након престанка мрежног напајања, морају имати аутономију рада од најмање 120мин.

Укључивање светилке предвидети, локално, инсталационим модуларним прекидачима, које треба поставити у зид на оптималној висини од готовог пода поред улазних врата у просторију.

У објекту извести и сигурносно-противпанично осветљење са светилкама сигурносно-противпаничне расвете. Ове светилке морају обезбедити довољан ниво осветљења за уочавање већих препрека у мраку и противпанични ефекат. Када нестане напајање, ове светилке се морају укључити са аутономијом рада од најмање 120мин. Места уградње ових светилки су означена у графичкој документацији.

Приликом избора светилки водити рачуна да изабране сигурносно-противпаничне светилке буду изведене у складу са одредбама СРПС ЕН 1838:2014. Изабране светилке на местима уградње на евакуационим путевима (етажним ходницима и степеништима) у целој својој дужини морају давати осветљај у распону (0.5-1)lx на нивоу пода, а све у трајању 2х и равномерности $E_{max}:E_{min}<40:1$, као што је приказано на сликама:



У зависности од намене просторије и свелотехничких захтева у њој, предвидети одговарајући тип светилке и број сијалица. Сваку светилку изабрати тако да одговара атмосферским условима у којима се поставља, као и условима одржавања и чишћења у свакој просторији.

Распоред светилки у степенишном делу објекта и снага сијалица у њима одредити на основу захтева и намене просторија у које се постављају.

11. Електрична инсталација утичница

Електричну инсталацију прикључница, предметног објекта предвиђена је у складу са захтевима опреме која ће се поставити у предметну просторију и у складу са наменом саме просторије, као и техничких захтева за ову врсту инсталације са становишта услова развода, дозвољеног пада напона, итд. Диспозицију и број утичница у свакој просторији дефинишу уређаји који се постављају и монтирају у сваку просторију као и захтеви одржавања просторије. Сви каблови су типа H2XX-J, одговарајућег пресека и броја жила.

Прикључнице у санитарним чворовима су модуларне у непромочивој изведби, са провидним поклопцем од ПВЦ масе.

Прикључнице постављати у претходно постављене инсталационе модуларне кутије у зид одговарајуће величине (Ø60 (2M), 4M, 5M, 7M).

За чисте просторије, без влажних испарења и прскања воде предвидети утичнице без заштите, а у просторијама са влагом и прскањем воде у заштити ИП(X)4.

12. Инсталација громобрана и уземљивача

Громобранска инсталација и инсталација уземљивача треба да заштити објекте, људство и предмете у њима од штетних последица атмосферског пражњења.

Одређивање нивоа заштите громобранске инсталације је урађено према стандардима:

1. Општи услови СРПС ЕН 62305-1
2. Одређивање нивоа заштите СРПС Н.Б4.803
3. Утврђивање просечног броја дана са грмљавином

СРПС Н.Б4.803 све из 2017. године

Громобран објекта је класична громобранска инсталација типа "ФАРАДЕЈЕВ КАВЕЗ" коју чини мрежа састављена од:

главних прихватних водова

хватаљки на димњацима - металних делова крова (опшиви, олуци, покривке);

главних одвода;

обујмица и стезаљки за сливник-олук;

вертикалних олука;

уземљивача објекта.

Техничко решење предвиђено овим пројектом предвиђа изградњу громобранске инсталације у виду прихватног система на крову типа "окца" мреже, спустих проводника у армирано-бетонским носећим елементима конструкције објекта и уземљивача у виду проводника у армираном темељу објекта који заједно са спољном површином бетона у контакту са земљом чини уземљивач објекта.

Спољашња неизолована инсталација громобрана се састоји од:

- прихварног система од ФеЗн траке димензија 20×3мм по крову објекта на одговарајућим носачима за ФеЗн траку,

- система спустих проводника од ФеЗн траке димензија 20×3мм положеној у АБ носећи стуб од крова односно прихватног система до раставно мерног места на спољној фасади објекта који је на висини цца 170цм од околне газеће површине. Раставно мерни спој је типски и у зависности од врсте фасаде објекта у коју се уграђује.

Предвидети уземљивач у темељу објекта са громобранским одводима у бетону стубова.

Од уземљивача до раставно мерних спојева и до олучних вертикала по фасади објекта треба предвидети земљоводе од траке ФеЗн 25×4.

Све водове громобранске инсталације треба извести са пречником савијања не мањим од 20цм, а укрштања изводити под угловима не мањим од 90 степени.

Редовни прегледи су основни услов за одржавање громобранских инсталација. Сви стварни недостаци констатовани прегледом се морају отклонити без одлагања. Громобранску инсталацију обавезно одржавати према упутствима испоручиоца или произвођача опреме.

13. Инсталација изједначавања потенцијала

Изједначавање потенцијала (локалног и главног) представља врло важну меру заштите од пожара и експлозије, као и опасност од електричног удара унутар штићеног простора.

У свим мокрим чворовима предвидети додатно (локално) изједначавање потенцијала. У овим просторијама се морају повезати све металне водоводне и канализационе цеви, када и све остале металне масе, помоћу металних обујмица и једножилних проводника на сабирницу (кутију) за додатно (локално) изједначавање потенцијала. Сабирницу из ове кутије повезати са једножилним проводником са заштитном сабирницом (ПЕ) припадајућег РО. Даље, сабирницу из ове кутије повезати се заштитном "петом" жилом проводника напојног вода разводне табле (ормана) са заштитном сабирницом (шином) металног ормана мерног места (ОММ).

На месту уласка свих инсталација у објектат поставити ормарић за главно изједначавање потенцијала (ОИП) у објекту, на чију се бакарну шину, једножилним водовима, морају повезати инсталације водовода, грејања, антенска инсталација, РЕК ормани. Ормарић за изједначавање потенцијала у објекту повезати са темељним уземљивачем, земљоводом од траке Фе/Зн 25×4мм - унутрашња громобранска инсталација.

Инсталацију изједначавања потенцијала (главног и додатног) изводити са петом и трећом жилом преко којих се морају уземљити сва метална кућишта светилки, уређаја, прикључница и осталог.

14. Заштита

Заштиту проводника и каблова од преоптерећења и кратких спојева предвидети са аутоматским и топлјивим осигурачима, који морају бити димензионисани у складу са његовим пресеком, врстом и начином полагања.

Заштиту од електричног удара постићи применом одговарајућих мера као што су:

- заштиту о директног додира применом изоловања делова под напоном и применом заштитних преграда и кућишта,
- заштиту од индиректног додира применом аутоматског искључивања напајања у ТН-Ц-С систему (искључење у предвиђеном времену струјног кола припадајућим заштитним уређајем),

а све у складу са "Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона" ("Службени лист СФРЈ" број 53/88, 54/88, "Службени лист СРЈ" број 28/95).

Као заштитни уређај применити заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (Заштитна струјна склопка). Осигураче на разводној табли објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

15. Испитивање пројектованих електричних инсталација и увода

Код изведених електричних инсталација морају се извршити испитивања и мерења у циљу квалитета израде и функционалности, а иста се сматрају задовољавајућим, ако:

- инсталациони проводници нису у додиру,
- отпор инсталационих водова одговара отпору употребљених проводника или каблова,
- отпор инсталације између проводника истог вода или различитих водова није мањи од 500кΩ.

За остале електричне инсталације положени кабловски водови морају се испитивати на:

- непрекидност,
- дозвољену отпорност,
- диелектричну отпорност,
- отпорност изолације проводника.

Такође се мора проверити да ли је инсталациони материјал одобрен од стране надлежних институција, односно да ли је за њега издат одговарајући атест.

За предметни комплекс добијени су услови број 2541200-Д.07.02.-205456/2-24 од дана 20.05.2024 издати од стране Електропривреда Србије, огранак Електродистрибуција Нови Сад, који су у овом пројекту приложени у документационој основи.

7.3. Термотехничке и гасне инсталације

Предмет третирања овог пројекта су термотехничке и гасне инсталације у оквиру комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција Новосадска 119, Бачки Јарак парц. број 416/7, К.О. Бачки Јарак

За Изградњу у наведеном комплексу, су предвиђене следеће врсте термомашинских инсталација (постојеће и планиране):

ИНДУСТРИЈСКА ЗГРАДА – РАДИОНИЦА

- Производни погон – грејање/вентилација +12°C
- Магацини и техничке просторије +3°C

АДМИНИСТРАЦИЈА

- Свлачионице,
- Канцеларије,

ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

- Технички блок – (топлотна подстанца)
- Портирница,

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ И РАСХЛАДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Опсег радова пројекта термотехничких инсталација обухвата следеће области:

- Топловодну гасну подстанцу;
- Системи грејања ИЦ грејачима;
- Систем вентилације производног погона;
- Системи грејања (радијатори);
- Системи вентилације (тоалети, свлачионице, итд);
- Појединачни системи хлађења (канцеларије);

ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА

Опсег радова пројекта гасних инсталација, обухвата следеће целине:

- Унутрашњу гасну инсталацију;

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ И РАСХЛАДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ИЗВОРИ ТОПЛОТНЕ / РАСХЛАДНЕ ЕНЕРГИЈЕ

ПОСТОЈЕЋА ТОПЛОТНА ПОДСТАНЦА ЗА ГРЕЈАЊЕ ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА

као примарни извор топлоте за грејање и за припрему санитарне воде, предвиђен је гасни фасадни кондензациони котао VAILLANT ецоТЕЦ плус ВУ-ИНТ 466/4-5, $Q_g=13.3-44.1\text{kW}$ (80/60 °C) (1~, 220В, 180W, интерни осигурач 2А) смештен у техничкој просторији на спрату.

Грана проширења радијаторског грејања је димензија ДН20 и опремљена је циркулационом пумпом, запорном арматуром, неповратним вентилом, манометром опсега мерења 0-6бар и термометрима 0-120 °C. Температурни режим јетгв/р=80/60 °C, инсталисани капацитет $Q_g=6800\text{W}$ и прикључује се на постојећи разделник/сабирник у подстанци који се за ту потребу проширује.

ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА ИЦ ГРЕЈАЧИМА

За грејање појединих зона хале предвиђена је уградња гасних ИЦ грејача активне дужине 6м, номиналне доведене снаге $Q_{gn}=20\text{kW}$, зрачеће снаге $Q_{zr}=17.7\text{kW}$. Грејачи се постављају по ободу хале као зидни заокренути и испод таванице у односу на подужну осу на висини од минимално 4.0м. Сваки грејач је управљан преко термостата са сондом преко кога се и врши напајање горионика грејача. Термостати су смештени у зони зрачења грејача. Ваздух за сагоревање узима се споља и преко спољне решетке, канала од алуминијумског лима и флексибилног црева $\varnothing 100\text{mm}$ доводи се до горионика.

Одвод продуката сагоревања врши се у спољну средину преко канала од алуминијумског лима тако да сам извод буде удаљен од фасаде минимум 60цм.

ВЕНТИЛАЦИЈА ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА

У циљу одвођења гасова и честица насталих у процесу заваривања предвиђен је општи систем вентилације којег чине системи за одсисавање ваздуха смештени изнад заваривачких места. За извлачење ваздуха су предвиђени кровни вентилатори који се постављају на кров објекта.

Одсисавање ваздуха врши се преко алуминијумских решетки са једним редом покретних ламела и

демпером и канала од поцинкованог лима.

Убацивање ваздуха врши се преструјавањем преко спољних жалузина производње смештених на фасади објекта.

ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА, КЛИМАТИЗАЦИЈЕ АМИНИСТРАЦИЈЕ

ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА И КЛИМАТИЗАЦИЈЕ

Сви канцеларијски простори опремљени су СПЛИТ системом климатизације двоцевног система, за хлађење канцеларијског простора и грејање у прелазном режиму. Као извор топлоте предвиђене су засебне спољне јединице (ваздушне топлотне пумпе).

РАДИЈАТОРСКА ИНСТАЛАЦИЈА

У просторијама администрације предвиђена је инсталација радијаторског грејања са системом топловодних радијатора. Радијатори су изабрани у зависности од потребне количине топлоте сваке просторије.

Радијатори-грејна тела се постављају углавном испод прозора односно по потреби на унутрашње зидове према датој диспозицији.

При завршетку радова треба извршити испитивање грејне инсталације по актуелном стандарду. Након свих радова извршити регулацију инсталације и пуштање у погон (рад).

У портирници предвиђени су електрични радијатори.

ВЕНТИЛАЦИЈА ТООЛЕТА

Сви санитарни чворови у објекту који немају природну вентилацију, проветравају се принудним локалним системима одсисне вентилације. За усис ваздуха постављени су вентилациони вентили у санитарним чворовима пројектованог протока. Вентилациони вентили су постављени изнад сваке wc-шоље и повезани на спиро канале, чији крај је монтиран на канал од поцинкованог лима и преко кровног вентилатора избацује се ван објекта. Опрема вентилације санитарних чворова поставља се простор спуштеног плафона.

ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА

ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД (постојеће)

Објектат је прикључен на постојећи улични дистрибутивни гасовод радног притиска 16 бар са челичним цевима ДН80. На прикључни гасовод, након одвајања са уличног гасовода, постављена је подземна противпожарна гасна славина са продужним вретеном, а затим се води до мерно-регулационе станице која је смештена на бетонском постољу уз јавну саобраћајницу. Прикључни гасовод се води подземно на дубини од 1,0м паралелно са електричном и водоводном инсталацијом на међусобном растојању од мин 40см. Предметни гасовод се води до МРС од 100См³/х где се изводи из земље

МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (постојеће)

Након изласка из земље, ПЕ гасовод прелази у челични гасовод и уводи се у мерно-регулациону станицу истог капацитета (МРС Г65 до 100м³/х). Мерење протекле количине гаса се врши на улазној грани МРС, па је мерило потребно опремити електронским коректором по температури и притиску.

Основни параметри рада МРС су:

- Улазни притисак гаса: 16 бар
- Максимални проток гаса 100 См³/х
- Излазни притисак: 100 мбар

УНУТРАШЊА ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА

Притисак гаса на излазу из МРС је 100 мбар. Гасна инсталација се од МРС Г-65 разводи делимично од ПЕ-ХД цеви а делимично челичним бешавним цевима. Од сета гасовод ДН80 улази у земљу и путем прелазног комада прелази на ПЕХД da75x4,5mm цев и води подземно

до објекта. На проласку подземног гасовода испод саобраћајнице поставља се челична заштитна цев. Испред објекта хале ПЕ-ХД цев поново путем прелазног комада челик/полиетилен прелази на челичну цев $\varnothing 76,1 \times 2,9 \text{ mm}$ и подиже се вертикално по фасади објекта, где у заштитној цеви улази у простор хале. На висини сса 1.5м од тла пре уласка гасовода у објекат хале постављена је РР славина ДН65.

Испред сваког гасног потрошача уграђена је кугласта гасна славина и стабилизатор притиска гаса

који притисак од 100мбар редукује на радни притисак потрошача од 22мбар. Прикључење гасних трошила на одговарајуће кугласте гасне славине изведено је прохромским савитљивим цревом (који испуњавају услове према СРПС М.ЕЗ.530) потребне дужине, са прикључком на крајевима (за ИЦгрејаче Р 3/4", за гасни котао 1").

За предметни комплекс добијени су услови број 444 од дана 16.05.2024. издати од стране ЈП ГАС - Темерин, Новосадска 421, Темерин, који су у овом пројекту приложени у документационој основи.

7.4. Хидротехничке инсталације

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОД

Постојеће стање - Спољашње инсталације:

Објекти су прикључени на водоводну мрежу. Пречник градске водоводне мреже износи ДН80мм, а пречник прикључног цевовода ДН63 (ИД50мм). Након прикључка, цев улази у водомерни шахт у ком се раздваја на водоводну и унутрашњу хидрантску мрежу за објекте претходне Фазе.

Водомер за водоводну мрежу износи ДН40 (6/4"), 1ДН мањи од прикључног цевовода.

Водоводна мрежа је пројектована од ПЕХД ПЕ100 цеви, произвођача „ПИПЕЛИФЕ“.Цевовод после водомерног шахта иде до шахта за смештај постројења за повишење притиска санитарне воде. У шахт улази ПЕХД цев ДН63, и прикључује се на постројење за повишење притиска. Постројење за повишење притиска је компактно постројење за две пумпе са фреквентом регулацијом (1+1), радном и резервном пумпом, управљачким ормаром, експанзивном посудом. Постројење је произвођача „Грундфос“ следећих карактеристика: - $Q=2,50 \text{ л/с}$, - $X=50\text{м}$

Укупна количина воде за све објекте износи 2,50 л/с

Унутрашње инсталације објеката А, Б, Г И Ћ:

Хладна потошна вода

На сваком прикључку санитарног чвора предвиђени су пропусни вентили, а сви уређаји унутар истих биће снабдевени пропусним вентилима са пониклованом капом и розетом. Качење и причвршћивање цеви уз плафон и зидове извести кукама и обујмицама са еластичном подлогом (гума, јута, или плута) на размаку 1,5-2,0 м. Цеви које су обзидане или су уграђене у шлицеве изоловати против конденза (филцаном траком са фолијом која није перфорирана). Све водоводне цеви које су видне обавезно посебно термички изоловати у складу са наменом простора.

По завршетку радова обавезно ће се обавити испитивање исправности инсталације и бактерилошко испирање мреже. Димензионисање водоводне мреже извршени је према табелама инг.Брих-а, у складу са прописима и потребама и дефинисаном броју "јединица оптерећења".

Топла потошна вода

Припрема топле потрошне воде извршити помоћу бојлера за централну припрему. Припрема топле воде није део овог пројекта, већ друге техничке документације. Овим пројектом је предвиђен довод воде до бојлера за централну припрему и развод до потрошача. Унутрашња мрежа санитарног водовода пројектоваће се од водоводних цеви произвођача „РЕХАУ“. а термоизолација ће се обавити изолатором од полиуретена или одговарајућег другог пенастог изолатора. Качење и причвршћивање цеви уз плафон и зидове ће се извести кукама и обујмицама са еластичном подлогом (гума, јута, или плута) на размаку 1,5-2,0 м.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - ХИДРАНТСКА МРЕЖА**Постојеће стање - Спољашње инсталације:**

Хидрантска мрежа је изведена од ПЕХД ПЕ100 цеви произвођача „ПИПЕЛИФЕ“. Цевовод се полаже у земљу на пешчану постељицу од 10цм, и затрпава се песком до 30цм изнад темена цеви.

Према пројекту заштите од пожара капацитет воде за гашење пожара износи 25л/с. Потребан капацитет, за објекте и комплекс - спољашњи простор, за потребе спољашње и унутрашње хидрантске инсталације, ће се снабдевати водом из постојећих бунара.

Инвеститор поседује Извештај о изради бунара ИЕБ-1 и ИЕБ-2, са капацитетом од по 13,0 л/с по бунару.

Постојеће бунарске пумпе су електрично директно повезане на извод у ТС.

Цевовод спољашње хидрантске инсталације је у шахтовима повезан на бунаре.

Унутар шахти, на цевоводу је предвиђен електромоторни вентил, помоћу којег се контролише паљење бунарских пумпи наизменично.

У случају пожара, пале се бунарске пумпе капацитета: $Q=2 \times 13$ л/с, $X=55$ м

Цевовод хидрантске мреже унутар шахта предвиђен је од ливеногвоздених фазонских елемената који се спајају прирубничким везама или директним заваривањем пречника ДН150. након изласка из шахта, цевовод прелази у ПЕХД цевовод помоћу којег се врши развод до предвиђених унутрашњих и спољашњих хидраната.

Спољашњи хидранти су изведени у прстенастој мрежи ДН150 и пројектовани као надземни и подземни. На локацији је распоређено укупно 5 надземних спољашњих хидраната и 1 подземни спољашњи хидранат. ПЕХД цевовод је предвиђен и испод темељних плоча објекта све до прелазка у верткалу где прелази на поцинковане цевоводе.

Унутрашње инсталације објеката А и Б:

Противпожарна заштита унутар објеката састоји се од потребног броја унутрашњих уградбених хидраната ЗПХ Ø50мм.

Обухвећен је одговарајући број и опрема унутрашњих хидраната и кутија. Унутрашња хидрантска мрежа је пројектована од поцинкованих цеви, где су хоризонтале испод пода, а вертикале су вођене видљиво у просторима објеката. Унутрашњи хидранти су распоређени тако да могу да дохвате сваки део просторија унутар објекта у радијусу од 20 метара. Унутрашњи хидрантски ормари су постављени на 1,5м од коте готовог пода.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - КАНАЛИЗАЦИЈА**Спољашње инсталације:**

На предметној локацији постоји изграђена фекална канализациона мрежа, на коју ће комплекс бити прикључен. Атмосферске воде решавају се преко ретензија пројектованих на парцели комплекса.

На фекалну канализациону мрежу предвиђено је прикључење свих објекта. Велика дужина спољашње цевне мреже, нивелација предметне парцеле и висок ниво подземне воде

условили су да на мрежи фекалне канализације постоје 2 црпне станице, од којих је једна за препумпавање унутар парцеле корисника, док друга служи за прикључење на градску фекалну канализациону мрежу. Црпне станице предвиђене су као префабриковане. Црпне станице димензионисане су на проток од 2 л/с. Спољашња канализациона мрежа је од ПВЦ ДН200 канализационих цеви, на којој се на прописаним растојањима налазе АБ префабриковани шахтови од бетонских цеви.

На предметној локацији предвиђене се две отворене ретензије за прихват атмосферских вода.

Атмосферска канализација пројектована је да прими атмосферске воде са кровова објеката, као и са интерних саобраћајница, тротоара, стаза и травнатих површина унутар комплекса. Атмосферска вода са кровова објеката води се засебним цевоводима до ретензија, у које се упушта након проласка кроз таложнике постављене непосредно испред улива у саме ретензије. Атмосферска вода са интерних саобраћајница, тротоара и стаза води се засебним цевоводима до ретензија, у које се упушта након проласка кроз сепараторе лаких нафтних деривата постављене непосредно испред улива у саме ретензије.

Унутрашње инсталације објеката А, Б, Г и Ђ:

Главни развод канализационе мреже у објектима пројектован је испод плоче приземља. Хоризонтални развод санитарних чворова је у поду приземља, или испод МКплоче, и качи се обујмицама на одстојањима препорученим од стране произвођача.

Канализационе вертикале су смештене у зиду или у за то предвиђеним отворима, а на њиховом крају су предвиђене лимене вентилационе капе за оваздушење мреже. Сви цевоводи у објекту се воде у пројектованом паду. На дну канализационих вертикала се постављају ревизиони комади и уграђују вратанца.

Унутрашња канализациона мрежа је од канализационих цеви са муфом пречника Ø50, Ø75, Ø110 и Ø160 мм, и прикључује се на спољашњу канализациону мрежу у ревизионим шахтовима.

САНИТАРНА ОПРЕМА И УРЕЂАЈИ

Одабир произвођача, дизајн и боју санитарне опреме и уређаја одређује пројектант архитектонског дела пројекта заједно са Инвеститором.

За предметни комплекс добијени су услови издати од стране ЈКП Темерин, Кошут Лајоша 31/1, Темерин, под бројем 139 од дана 20.05.2024, који су у овом пројекту приложени у документационој основи.

7.5. Телекомуникационе и сигналне инсталације

На предметном комплексу фирме Челик доо, Бачки Јарак, постоји телефонски прикључак линија 021-847061. Изградњом нових објеката на предметном комплексу Челик доо, Бачки Јарак неће доћи до повећања потребног броја телефонских линија и задржавају се постојећи. Пројектом се не предвиђа измештање главног ТК кабла.

За предметни комплекс добијени су услови издати од стране Телеком Србија, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Народних Хероја 2, Нови Сад, под бројем Д210-198541/2 од дана 14.05.2024., који су у овом пројекту приложени у документационој основи.

8. Инжењерско-геолошки услови

Терен је скоро потпуно хоризонталан, односно његов генерални нагиб у подужном и попречном правцу не прелази 1°. На предметном терену нема површинских токова. Што се тиче подземних вода може се сматрати да се на овом подручју налазе релативно дубоко и не

представљају ограничавајући фактор у просторној организацији парцеле. На подручју микролокације парцеле педолошки састав и механичке карактеристике су утврђене геолошким и геомеханичким истраживањима приликом изградње постојећег комплекса и важе и за предметну изградњу.

9. Услови заштите

9.1. Мере заштите животне средине

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

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

Мере у току изградње

У току изградње објекта може доћи до:

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

У фази припреме локације, настајаће грађевински отпад (грађевински шут и остаци грађевинског материјала) и вишак земље. Носилац Пројекта је дужан да у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10 и 14/2016) грађевински отпад организовано уклања са локације.

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

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

- Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи („Сл. гл. РС”, бр. 83/18), као и подзаконска акта донета на основу овог Закона
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе
- Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

Управљање отпадом

Носилац пројекта је дужан:

- Да поштује Закон о управљању отпадом (Сл. гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/2016 и 95/2018), као и подзаконска акта донета на основу ових закона
- Амбалажни отпад и неопасни отпад (ПЕТ амбалажа, папир, картон, лименке) се мора сакупљати у посебним контејнерима у оквиру комплекса према одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС“ бр.56/10) и Закона о амбалажном отпаду („Сл.гласник РС“ бр. 36/09) и уступати овлашћеним лицима на даљи третман.
- Обезбеди посебан простор за отпад
- Обезбеди потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.)
- Да секундарне сировине, опасан и други отпад, предаје лицу са којим је закључен уговор, а које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, третман, одлагање и сл).
-

Заштита вода

Носилац пројекта је дужан:

- Да поштује Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018)), као и подзаконска акта донета на основу овог Закона и Уредбу о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 И 1/2016)
- Планира и изведе систем интерне сепаратне канализације (за атмосферске и фекалне отпадне воде Санитарно-фекалне отпадне воде одводи у водонепропусну септичку јаму, до опремања локације канализационом инфраструктуром. Обезбеди сагласност надлежног органа за послове водопривреде (мишљење, услови, дозвола...)
- Предвиди контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; врши редовну контролу сепаратора и таложника и послове пражњења истих повери овлашћеној организацији; води уредну евиденцију о чишћењу наведене опреме и уређаја

Заштита ваздуха

Носилац пројекта је дужан:

- Да поштује Закон о заштити ваздуха („Сл. гл. РС", бр. 36/09, 10/13 и 26/2021), као и подзаконска акта донета на основу овог Закона
- Предвиди одговарајућу опрему, техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности

- Да постројење приликом пројектовања, градње и коришћења одржава тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већим од граничних вредности емисије
- Уколико дође до кvara уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или до поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року
- Приликом избора технологија, техника и опреме, превасходно везано за процесе код којих постоји могућност емисије аеросол, гасовитих и честичних материја имати у виду одредбу прописану начелом превенције Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (члан 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине) чије је спровођење између осталог потпомогнуто применом посебних техничких стандарда и директива

Заштита од буке

Носилац пројекта је дужан:

- Да поштује Уредбу о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гл. РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/2016 и 95/2018)
- Пројектује и изведе одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности

Мере очувања пољопривредног земљишта

Носилац пројекта је дужан:

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

Остале опште мере

- Уређење зеленила: Потребно је извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења.
- Уређење простора, коришћење природних ресурса и добара врши се у складу са просторним и урбанистичким плановима и другим плановима
- Правно или физичко лице које деградира животну средину дужно је да изврши ремедијацију или на други начин санира деградирану животну средину у складу са пројектима санације и ремедијације
- Потребно је спроводити неопходне мере заштите од удеса
- Потребно је користити еколошке енергенте.
- Сагласно начелу предострожности Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је у процесу изградње и коришћења објекта, поред поштовања законске регулативе, од значаја примена обавезујућих техничких стандарда, као о оних чија се примена препоручује, а везано за управљање квалитетом

животне средине (нпр. ISO 14001:2015 Environmental management systems – Requirements with guidance for use, одређује захтеве за постизање жаљених резултата у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину)

- По потреби, планирати мониторинг у складу са чланом 72. Закона о заштити животне средине према коме оператер постројења, односно комплекса које представља извор емисија и загађивања животне средине, између осталог дужанда прати индикаторе емисија, односно индикаторе ефикасности примењених мера превенције настанка или смањења нивоа загађења.

9.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара

- На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Предметна парцела се налази уз канал на месту где се могу очекивати археолошки налази и преко предметне парцеле прелази Мали римски шанац.
- Као услов за извођење било каквих земљаних радова на предметној локацији неопходно је спровести археолошку контролу земљаних радова и по потреби заштитно археолошко истраживање, ове мере заштите споводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да исти треба благовремено писмено обавестити о почетку земљаних радова.
- У случају да се приликом земљаних радова на предметном простору, открију до тада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

9.3. Услови заштите од пожара

Прилаз комплексу је са асфалтиране саобраћајнице. Парцела је саобраћајно повезана на јавну површину.

Према Правилнику о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 1/2018) - Индустријски објекти - Сваком индустријском објекту мора се обезбедити приступни пут изграђен у складу са прописом којим је уређена ова област. Индустријским објектима у низу чија је укупна површина основе пода већа од 5.000 м², мора се обезбедити приступни пут са свих страна објекта (кружни пут). На парцели нема низа повезаних као и слободностојећих објеката већих од 5000м² површине пода.

Обезбедиће се приступни пут са страна објеката – на којима су улази у хале.

У случају пожара рачуна се на дејство ватрогасне јединице из Темерина која се налази у улици Новосадска 291/б. Удаљеност ватрогасне јединице је цца 2,9 км од предметног објекта. С обзиром на ову удаљеност и уобичајену брзину кретања ватрогасног возила $v = 50$ км/х (градска вожња), онда је време чекања на долазак ватрогасног возила приближно: 5 минута.

Објекат је у истој улици као и ватрогасна бригада.

Приступне саобраћајнице поседују карактеристике које задовољавају захтеве из Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара («Службени лист СРЈ», број 8/95):

Носивост коловоза саобраћајница од 13 kN осовинског притиска

Најмања ширина саобраћајница за двосмерно кретање возила је већа од 6м, а за једносмерно кретање од 3,5м. Унутрашњи радијус кривине 9м.

Максимални успон 6%. Наткривени пролази диманзија најмање 3,5 x 4,5 м.

Платои за ватрогасно возило минималних димензија 15 x 5,5 м, максималног нагиба 3°.

На парцели је обезбеђен кружни ток саобраћаја. Интерна саобраћајница је двосмерна ширине 6м, стим да је кружна саобраћајница једносмерна најуже ширине 3,5м. Геометрија интерне саобраћајнице дефинисана је кривом трагова меродавног возила. Смер кретања возила обележен је на графичком прилогу.

ПОТРЕБНА КОЛИЧИНА ВОДЕ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА

У складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр. 3 / 2018) и СОП И, потребно је 25 л/сек - 180 м3 за хидрантску воду, обезбедиће се из Постојећа 2 бунара од по 13 л/сек. Обезбедиће се укупна количина воде за гашење пожара у времену од најмање 120 мин коришћењем постојећих бунара 2х13 л/сек са одговарајућим пумпама и напајањем електричном енергијом пумпи.

За потребе противпожарне заштите објекта предвиђена је спољашња и унутрашња хидрантска мрежа. С обзиром да је потребан капацитет за хидрантском мрежом велики и износи 25л/с, пројектом је предвиђен се за снабдевање користе два постојећа бунара на парцели инвеститора.

9.4. Посебни услови

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

- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", број 22/15)
- Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", број 61/11)
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", број 69/12)

10. Технички опис планираних објеката

1- фаза

-објекат "А" -Индустријска зграда - радионица

РАДИОНИЦА је доградња постојећег објекта радионице "А" и као тако чине једну целокупну целину. Доградња је у приземном нивоу и са доградњом објекат ће бити правилне правоугаоне основе укупне дограђене поврине нето 1260.24м2 и бруто 1308.85м2. Са северне стране објекат "А" се доградјује у нивоу постојећег анекса хале у дужини 110,18м и ширини од 10,48м. Целокупни дограђени објекат је челична конструкција на стубовима са челичном кровном конструкцијом у виду кровне решетке и челичних рожњача доминантне спратност П са делом П+1. Новопројектовани део хале је у намени прераде и финалне производње челичних елемената као што је и постјећи део хале са напоменом да уз анексни део постојеће хале према северној страни у намени администрације и свлационице за запослене спратности П+1 се спратни део продужује на делу дограђене хале у намени канцеларијског простора.. Кров целог објекта је покривен кровним панелима а зидови зидним панелима. Под је АБ плоча, темељи су АБ стопе повезане темељним гредама. Висина венца је +9,94м а слемена +11,45м главног брода у односу на под хале, док венац је мањег брода +7,49м у а слеме +8,81м односу на под приземља мањег борда објекта . Кота пода хале је на +0,05 у односу на терен. Овако формираној новопројектованој хали је могуће приступити колски са северне, западне и источне стране преко великих клизних врата. Постојећа као и дограђена хала је опремљена шинским-линијским краном који се налази уз кровну конструкцију објекта. Пешачки је хали могуће приступити са свих страна објекта са напоменом да су неки приступи предвиђени само за евакуацију. У објекат хале је предвиђено да уђе и мања теретна механизација. Целокупни објекат је природно осветљен преко високо парпетних прозора нижем делу хале, као и са кровним светларницима дуж слемена велике хале и дограђене мање хале. Објекат је

опремљен електричном, вик као и гасном инсталацијом. Под хале је од феробетона. Постојећа хала је ограђена панелима према новопроектованој и приступ из једне хале према другој је могу преко врата за пешаке као и преко великих клизних врата за механизацију. Новопроектовани део хале према северној страни анексу нижег дела је у потпуности затворне панелним зидовима док је на споју две хале у нивоу анекса остављен пролаз за улаз у постојећу халу на приземном делу фасаде.

-објекат "Д" – Надстрешница за паркинг

Надстрешница је спратноси П димензије 31,14 x 6,90м и нукупне површине бруто 214,86м². Носећа контрукција објекта је од челика са косим кровом од лима са припремом кровне облоге за соларне панеле. Испод надстрешнице је паркирање аутомобила са 10 паркинг места. Под је АБ плоча, а темељи су самци са минималном дубином фундаирања 80цм. . Висина венца је +3,55м. Објекту је колски могуће приступити са северне стране са главног унутрашњег пута.

-објекат "Ђ" - Пословни објекат – портирница

ПОРТИРНИЦА је спратноси П димензије 6,00 x 3,30м и нукупне површине нето 12,83м² и бруто 20,25м². Носећа контрукција објекта је од челика са равним кровом, док су спољни зидови од термо блока 25цм са облогом од камене вуне. Под је АБ плоча са свим изолационим слојевима и завшном облогом од керамичких плочица, а темељи су тракасти са минималном дубином фундаирања 80цм. . Висина венца портирнице је +4,02м. Кота пода је на +0,20 у односу на приступни терен. Објекту је пешаки могуће приступити са јужне стране фасаде. Објекат је са две посебне просторије од којих једна је портирница а друга је санитарни чвор. Целокупни објекат је природно осветљен преко прозора са свих страна објеката. Објекат је опремљен електричном, вик као и гасном инсталацијом. Унутрашњи зидови према споља су обложени гипскартонским плочама на алу подконструкцији са термоизолационом испуном. Унутрашњи преградни зидови су од гипскартонских плоча на алу подконструкцији са испуном за звучну изолацију. Плафони су обложени армстронг гипсаним плочама на алу подконструкцији. Поједини зидови у санитарним чворовима су обложени керамичким плочицама док су остале површине глетоване и кречене. Кровна раван је са благим падом и завршном хидроизолационом мембраном.

-објекат "Г" - Индустијски објекат – вагарска кућица

Вагарска кућица је спратноси П димензије 6,24 x 15,49м и укупне површине нето 82,04м² и бруто 96,62м². Носећа контрукција објекта је од челика са косим кровом, зидови и кров су обложени од панелних плоча од камене вуне. Под је АБ плоча са свим изолационим слојевима и завшном облогом од керамичких плочица, а темељи су тракасти са минималном дубином фундаирања 80цм. . Висина слемена је +4,19м. Кота пода је на +0,34 у односу на приступни терен. Целокупни објекат чине две целине тј. Два објекта који имају заједнички кров али су раздвојени са покривеним тремом споменутог крова. Првом објекту је пешаки могуће приступити са јужне стране као и на средини објекта преко трема који спаја две наглашене целине објекта. Ујендо другом објекту у тој целни је могуће и приступити са запасне стране. Први објекат је са једном просторијом док је други се улази преко ходника из којег се приступа санитарном чвору као и канцеларији. Целокупни објекат је природно осветљен преко прозора са свих страна објеката. Објекат је опремљен електричном, вик као и гасном инсталацијом. Унутрашњи зидови према споља су обложени гипскартонским плочама на алу подконструкцији са термоизолационом испуном. Унутрашњи преградни зидови су од гипскартонских плоча на алу подконструкцији са испуном за звучну изолацију. Плафони су обложени армстронг гипсаним плочама на алу подконструкцији.

II- фаза**-објекат "Б" - Индустијска зграда - радионица**

РАДИОНИЦА је доградња постојећег објекта радионице "Б" и као тако чине једну целокупну целину. Доградња је у доминантом приземном нивоу док је један деодоградње је П+1. Са доградњом објекат се дограђује са северне, источне и јужне стране и као тако гледајући основу ће комплекс хале чинити једну халу правоугаоног облика и спољног габарита укупне дограђене површине од нето 1704.29м² и бруто 1737.32м². Важна напомена је да се постојећа хале руши у делу анекса са јужне стране објекта. Са западне стране објекат "Б" се доградјује у нивоу приземља за 7,30м у дужини и 20,41м у ширини у намени производног погона. Са источне стране бочни део хале се дограђује за 3,30м у дужини и 19,01м у ширини постојеће хале "А" и тај део доградње има и спратни део. На споменути спратни део где су гардеробери запослених се приступа из приземног дела доградње где су санитарни чворови са туш кабинама. Испред целе хале са јужне стране се доградјује једна велика надстрешница у целој дужини хале од 104,34м као и у ширини од 13,18м. Целокупни дограђени објекат је челична конструкција на стубовима са челичном кровном конструкцијом у виду кровне решетке и челичних рожњача доминантне спратност П. Постојећа хала се уједно дограђује у висину са претходном демонтажом просотјећег крова. Висина доградње је за + 3,26м у односу на постојећу висину. Новопројектовани део хале је у потпуности у намени прераде и финалне производње челичних елемената као што је и постјећи део хале. Кров целог објекта је покривен кровним панелима а зидови зидним панелима. Под је АБ плоча, темељи су АБ стопе повезане темељним гредама. Висина венца доминантне хале је +8,95м а слемена +10,30м велике хале са северне стране у односу на под хале, док венац је мањег дограђеног дела надстрешнице према јужној страни на висини од 6,35м а слеме на 8,21м. у односу на под приземља. Доградња према западном делу постојеће хале је гледајући спољни габарит објекта продужетак хале у слемени и венцу док је доградња са источне стране је нижа за 3,26м од доминантних висина хале. Кота пода хале је на +0,05 у односу на терен. Овако формираној новопројектованој хали је могуће приступити колски са источне и западне стране преко великих клизних врата. Велика хала је опремљена шинским-линијским краном који се налази уз кровну конструкцију објекта. Пешачки је хали могуће приступити са свих страна објекта са напоменом да су неки приступи предвиђени само за евакуацију. У објекат хале је предвиђено да уђе и мања теретна механизација. Целокупни објекат је природно осветљен преко високо парпетних прозора, као и са кровним светларницима дуж слемена велике хале. Објекат је опремљен електричном, вика као и гасном инсталацијом. Под хале је од феробетона. Постојећа хала је ограђена панелом према новопројектованој. Велика новопројектована хала је у потпуности затворна кровним панелима са свих страна као и на крову су кровни светларници..

III- фаза**--објекат "В" - Индустијска зграда - Депо**

Депо је спратности П димензије 19,89 x 4,76м и 10,40м x 4,90м нукупне површине нето 134,76м² и бруто 145,97м². Носећа контрукција објекта је од челика са косим кровом од лима. Испод крова су полуотворени депои. Под је АБ плоча, а темељи су тракасти са минималном дубином фундаирања 80цм. Зидови боћни као и задњи су обложени лимом и имају наглашену бетонску соклу. Висина венца је +4.30м. Објекту је колски могуће приступити са југо-западне стране са споредног унутрашњег пута.

IV- фаза

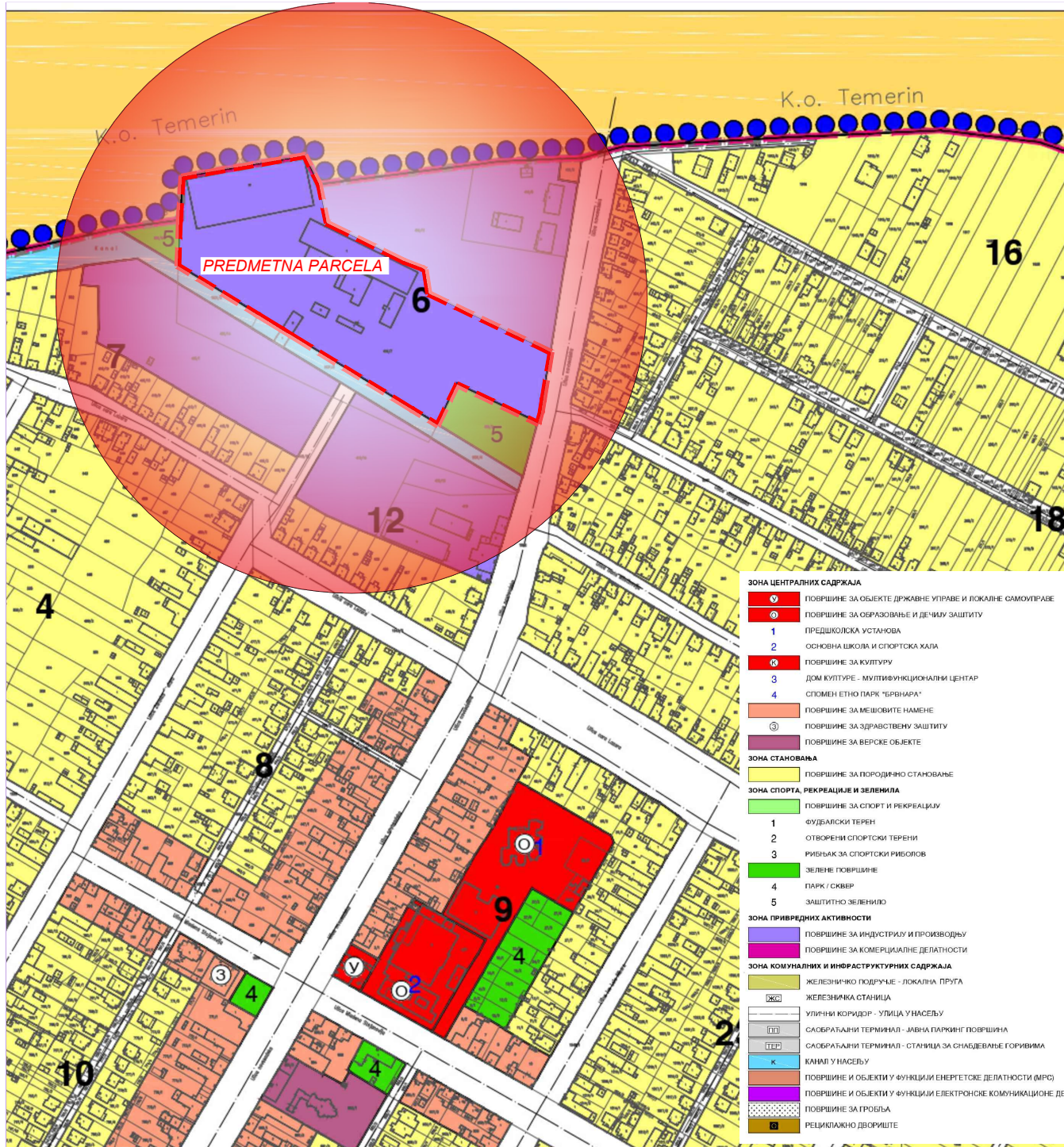
-објекат "Е" – Надстрешница за колску вагу и колска вага

Надстрешница је спратноси П димензије 19,14 x 6,90м и нукупне површине бруто 132.06м². Носећа контрукција објекта је од челика са косим кровом од лима. Испод надстешнице је вага за каминоне. Под је АБ плоча, а темељи су самци са минималном дужином фундација 80цм. . Висина венца је +3,55м. Објекту је колски могуће приступити са источне и западне стране са главног унутрашњег пута. Тј. надстрешница је пролазна у смеру постављене ваге. Колска вага је типска, куповна, модел БМВ-60, максималног капацитета 60.000кг, постављена испод надстрехе

Ц – ГРАФИЧКИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА
МЕТАЛНИХ КОНСТРУКЦИЈА И ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА "ЧЕЛИК ДОО БАЧКИ ЈАРАК"
НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК, К.П. 416/7 К.О. БАЧКИ ЈАРАК
СИТУАЦИЈА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
БАЧКИ ЈАРАК

R=1:5000



	ИНВЕСТИТОР	ЧЕЛИК Д.О.О., НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК
	ОБЈЕКАТ	ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС МЕТАЛНИХ КОНСТРУКЦИЈА И ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА "ЧЕЛИК ДОО БАЧКИ ЈАРАК"
	ЛОКАЦИЈА	НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК К.П. 416/7 К.О. БАЧКИ ЈАРАК
	САДРЖАЈ	СИТУАЦИЈА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧКИ ЈАРАК
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	РАДЕ АВРАМОВ дипл. инж. арх. 200 1443 14
	БРОЈ ПРОЈЕКТА	УП 01/25
	МЕСТО / ДАТУМ	НОВИ САД / АПРИЛ 2025
НОВИ САД, Булевар краља Петра I бр.53	РАЗМЕРА / БРОЈ ЛИСТА	Р 1:5000 / ЛИСТ БР. 1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА МЕТАЛНИХ КОНСТРУКЦИЈА
И ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА "ЧЕЛИК ДОО БАЧКИ ЈАРАК"
НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК, К.П. 416/7 К.О. БАЧКИ ЈАРАК
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНОГ И ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
R=1:1000



ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
ЗАДРЖАВАЈУ СЕ БЕЗ ИЗМЕНА

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
ДОГРАДЊА

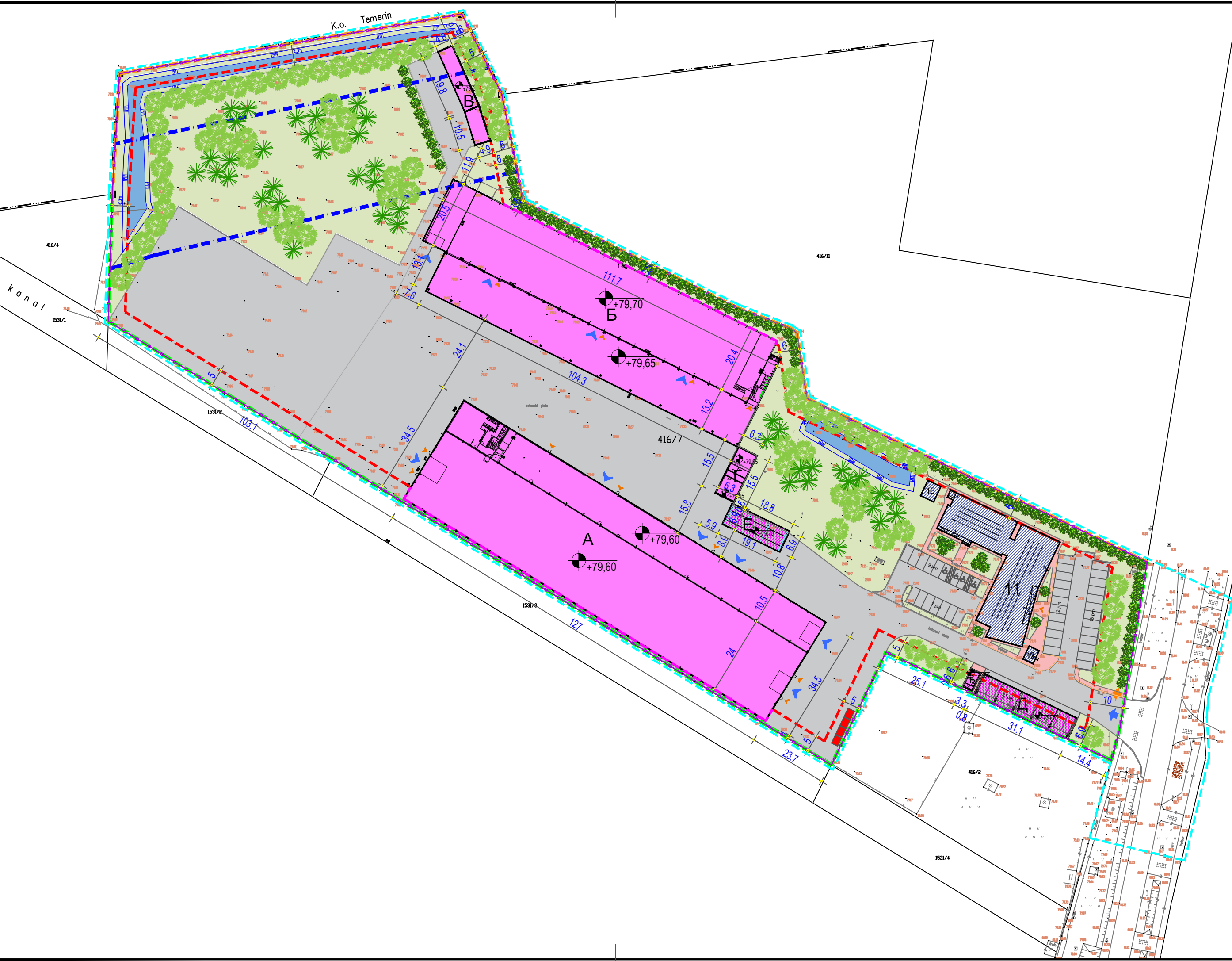
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
НОВИ

ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ РУШЕ
(бр 2 и 10 преузети из земљишне књиге,
бр 13 има одобрење за употребу)

НЕЛЕГАЛНИ ОБЈЕКТИ
КОЈИ СЕ РУШЕ

 LAMDА GROUP DOO НОВИ САД, Сомборска бр.19	ИНВЕСТИТОР	ЧЕЛИК Д.О.О., НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК
	ОБЈЕКАТ	ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС МЕТАЛНИХ КОНСТРУКЦИЈА И ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА "ЧЕЛИК ДОО БАЧКИ ЈАРАК"
	ЛОКАЦИЈА	НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК К.П. 416/7 К.О. БАЧКИ ЈАРАК
	САДРЖАЈ	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНОГ И ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	РАДЕ АВРАМОВ дипл. инж. арх. 200 1443 14
	БРОЈ ПРОЈЕКТА	УП 01/25
	МЕСТО / ДАТУМ	НОВИ САД / АПРИЛ 2025
	РАЗМЕРА / БРОЈ ЛИСТА	Р 1:1000 / ЛИСТ БР. 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА МЕТАЛНИХ КОНСТРУКЦИЈА
И ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА "ЧЕЛИК ДОО БАЧКИ ЈАРАК"
НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК, К.П. 416/7 К.О. БАЧКИ ЈАРАК
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА
R=1:1000



ЛЕГЕНДА:

- Обухват урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Граница парцеле
- Грађевинска линија - постојећа
- Грађевинска линија - планирана
- Ограда комплекса
- Археолошки локалитет Мали Римски шанац (унутар назначених линија)
- Колски улаз на парцелу
- Пешачки улаз на парцелу
- Колски улаз у објекат
- Пешачки улаз у објекат

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ:

- Пословни објекат, П
- Портирница, П
- МБТС, П

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:

- А Индустриска зграда - радионица, П и П+1
- Б Индустриска зграда - радионица, П и П+1
- В Депо, П
- Г Вагарска кућица, П
- Д Надстрешница за аутомобиле, П
- Ђ Портирница, П
- Е Надстрешница за колску вагу и колска вага, П

НАМЕНА ПОВРШИНА:

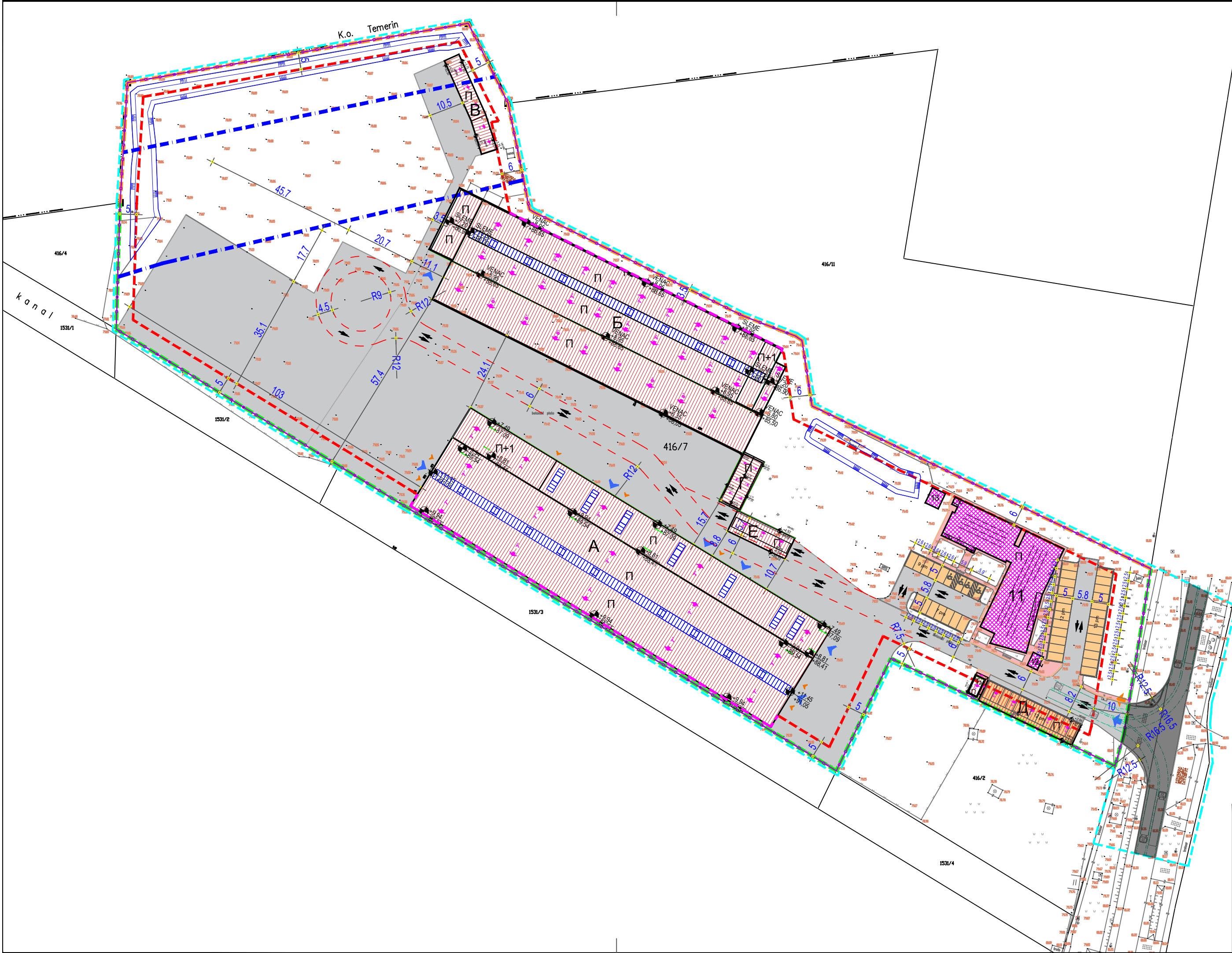
- Интерне саобраћајнице и паркинзи
- Тротоари / Пешачке стазе
- Површина под зеленилом
- Отворене упијајуће ретензије
- Простор за конејере за комунални отпад

ВИСОКО РАСТИЊЕ:

- Листопадно дрво
- Четинарско дрво
- Ниже врсте

 LAMDA GROUP DOO НОВИ САД, Сомборска бр.19	ИНВЕСТИТОР	ЧЕЛИК Д.О.О., НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК
	ОБЈЕКАТ	ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС МЕТАЛНИХ КОНСТРУКЦИЈА И ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА "ЧЕЛИК ДОО БАЧКИ ЈАРАК"
	ЛОКАЦИЈА	НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК К.П. 416/7 К.О. БАЧКИ ЈАРАК
	САДРЖАЈ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	РАДЕ АВРАМОВ дипл. инж. арх. 200 1443 14
	БРОЈ ПРОЈЕКТА	УП 01/25
	МЕСТО / ДАТУМ	НОВИ САД / АПРИЛ 2025
	РАЗМЕРА / БРОЈ ЛИСТА	Р 1:1000 / ЛИСТ БР. 3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА МЕТАЛНИХ КОНСТРУКЦИЈА
И ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА "ЧЕЛИК ДОО БАЧКИ ЈАРАК"
НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК, К.П. 416/7 К.О. БАЧКИ ЈАРАК
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
R=1:1000



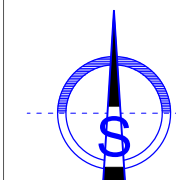
- ЛЕГЕНДА:
- Обухват урбанистичког пројекта
 - Регулациона линија
 - Граница парцеле
 - Грађевинска линија - постојећа
 - Грађевинска линија - планирана
 - Ограда комплекса
 - Археолошки локалитет Мали Римски шанац (унутар назначених линија)
 - Колски улаз на парцелу
 - Пешачки улаз на парцелу
 - Колски улаз у објект
 - Пешачки улаз у објект

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ:
- Пословни објект, П
 - Портирница, П
 - МБТС, П

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:
- Индустријска зграда - радионица, П и П+1
 - Индустријска зграда - радионица, П и П+1
 - Депо, П
 - Вагарска кућица, П
 - Надстрешница за аутомобиле, П
 - Портирница, П
 - Надстрешница за колку вагу и колска вага, П

- НАМЕНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА:
- Јавна саобраћајница
 - Интерне саобраћајнице
 - Трагови кретања возила при уласку и изласку из комплекса
 - Линије кретања возила по саобраћајним површинама унутар комплекса
 - Интерне паркинзи
 - Тротоари / Пешачке стазе

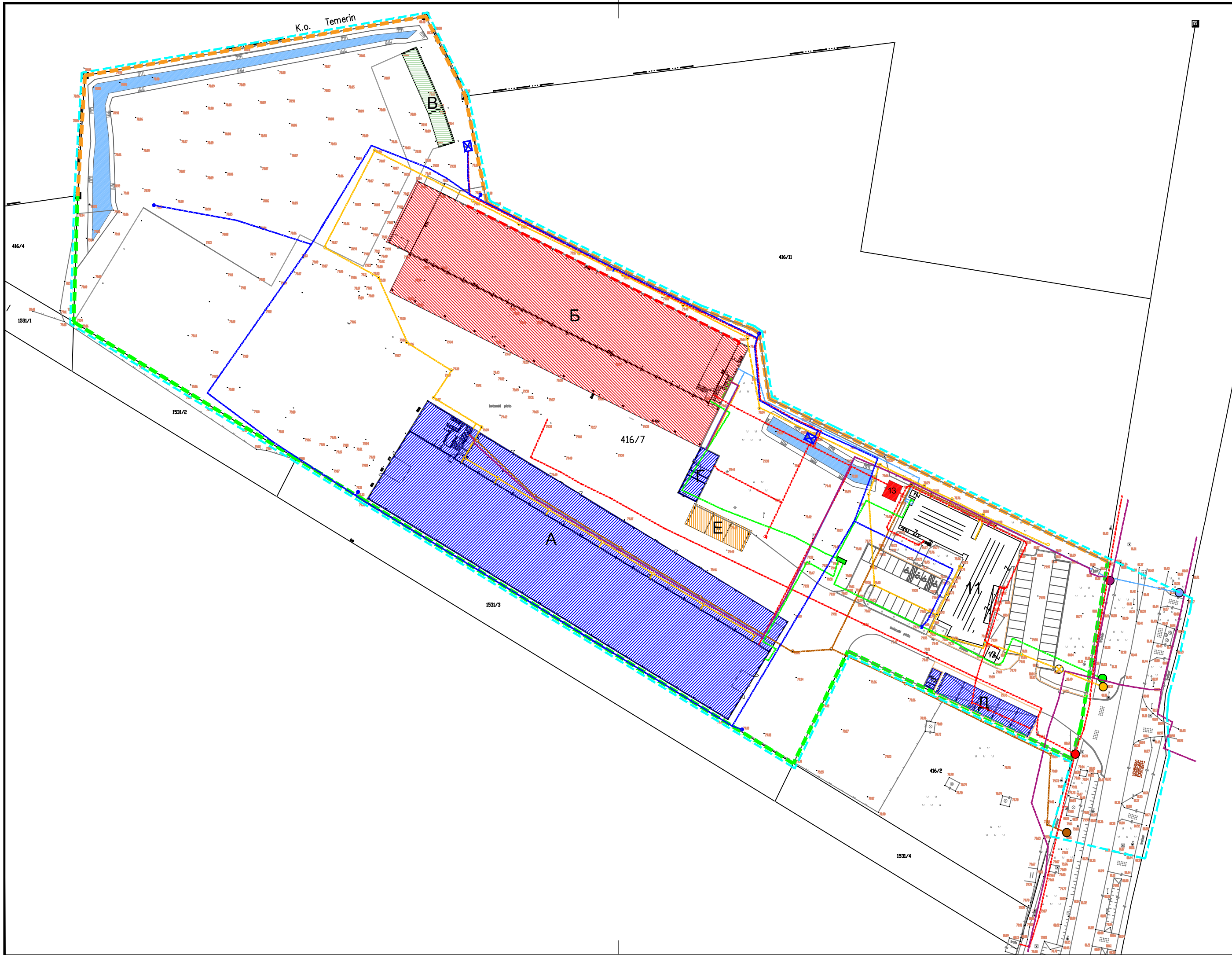
- НИВЕЛАЦИЈА:
- Апсолутне висинске коте објекта - пројектоване
 - Апсолутне висинске коте на терену - постојеће



Архитектуре



 LAMDA GROUP DOO НОВИ САД, Сомборска бр.19	ИНВЕСТИТОР	ЧЕЛИК Д.О.О., НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК
	ОБЈЕКАТ	ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС МЕТАЛНИХ КОНСТРУКЦИЈА И ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА "ЧЕЛИК ДОО БАЧКИ ЈАРАК"
	ЛОКАЦИЈА	НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК К.П. 416/7 К.О. БАЧКИ ЈАРАК
	САДРЖАЈ	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	РАДЕ АВРАМОВ дипл. инж. арх. 200 1443 14
	БРОЈ ПРОЈЕКТА	УП 01/25
	МЕСТО / ДАТУМ	НОВИ САД / АПРИЛ 2025
	РАЗМЕРА / БРОЈ ЛИСТА	Р 1:1000 / ЛИСТ БР. 4



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА МЕТАЛНИХ КОНСТРУКЦИЈА
И ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА "ЧЕЛИК ДОО БАЧКИ ЈАРАК"
НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК, К.П. 416/7 К.О. БАЧКИ ЈАРАК
ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
R=1:1000

ЛЕГЕНДА:

Обухват урбанистичког пројекта

Регулациона линија

Граница парцеле

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА:

прикључак на јавни водовод

водоводна мрежа

хидрантска мрежа

хидрант

бунар

прикључак на атмосферску канализацију

атмосферска канализациона мрежа

сепаратор уља и масти

Отворене улијајуће ретензије

прикључак на фекалну канализацију

фекална канализациона мрежа

прикључак на јавну електроенергетску мрежу

електроенергетска мрежа

трансформаторска станица TS CTP NSE4

прикључак на јавни гасовод

гасоводна мрежа

гасна мерно регулациона станица

прикључак на телекомуникациону мрежу

телекомуникациона мрежа

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:

I ФАЗА

II ФАЗА

III ФАЗА

IV ФАЗА

 LAMDA GROUP DOO НОВИ САД, Сомборска бр.19	ИНВЕСТИТОР	ЧЕЛИК Д.О.О., НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК
	ОБЈЕКАТ	ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС МЕТАЛНИХ КОНСТРУКЦИЈА И ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА "ЧЕЛИК ДОО БАЧКИ ЈАРАК"
	ЛОКАЦИЈА	НОВОСАДСКА УЛИЦА 119, БАЧКИ ЈАРАК К.П. 416/7 К.О. БАЧКИ ЈАРАК
	САДРЖАЈ	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	РАДЕ АВРАМОВ дипл. инж. арх. 200 1443 14
	БРОЈ ПРОЈЕКТА	УП 01/25
	МЕСТО / ДАТУМ	НОВИ САД / АПРИЛ 2025
РАЗМЕРА / БРОЈ ЛИСТА	Р 1:1000 / ЛИСТ БР. 5	

Д – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

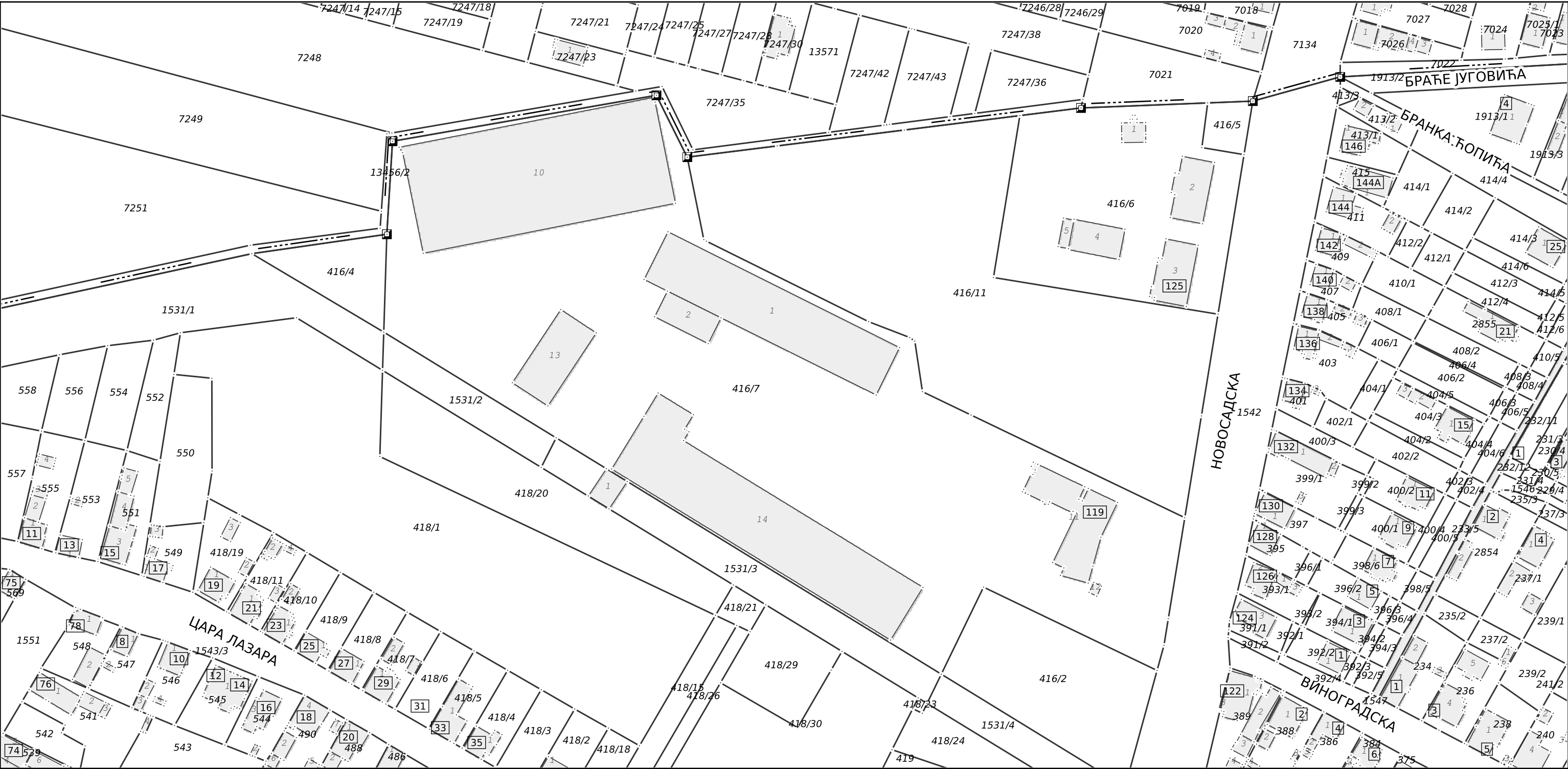


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Темерин
Темерин
Број: 953-100-11616/2025
КО: Бачки Јарак

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 416/7

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са Чланом 2156,Закон о РАТ у износу од 1340,00 динара.

Датум и време издавања:
01.04.2025 године у 08:57

Својим потписом лице:
Зоран Радојевић
01.04.2025. 11:52:15

М.П. _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад

Број: 956-302-7544/2025



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

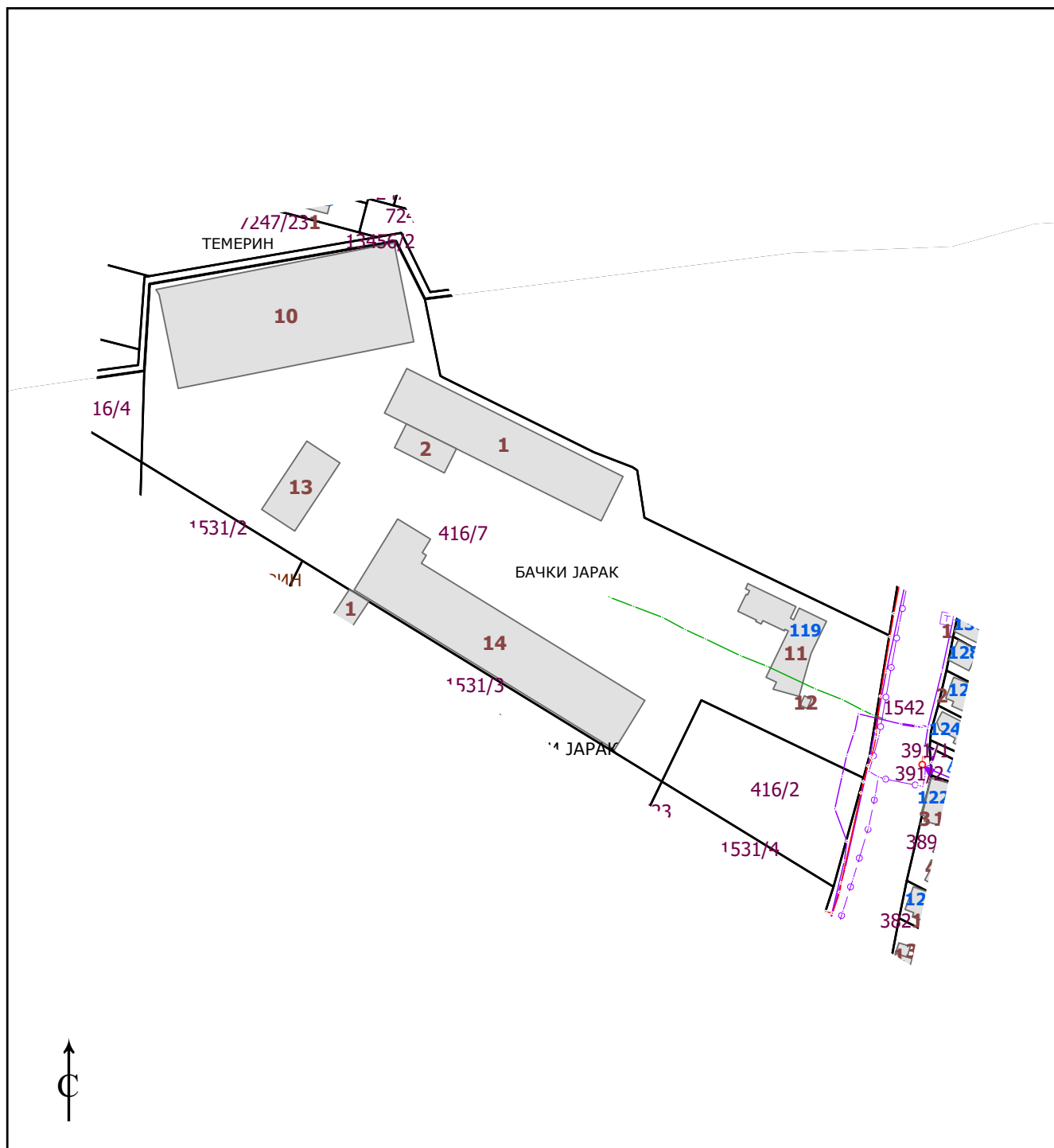
11 000 Београд

Датум: 4/7/2025 8:17:12 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ТЕМЕРИН

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Нови Сад

04.04.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Marja Lekic
7.4.2025. 07:49:34



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 13:58:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	121d0dcf-d0a7-4281-979c-e1e594456a77
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	2072
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 13:59:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4b0ee4bb-a4d6-420d-8228-f0f7d88b8927
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	259
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 13:59:11

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b37a12b4-c8ee-4a5d-9a31-74cdaab14a8b
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	4202
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 13:59:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6003c895-20d7-4ec0-8afb-9cf6bca1b808
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	707
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 13:59:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1495dc9e-0f49-4044-a597-849fb94bc527
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 14:01:36

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	07cd6f3d-e9f4-4759-ad84-02a3c0d24efd
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	560
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 14:01:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	503af85e-c1ba-4697-a210-235577d15caf
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	560
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:

Опис терета:

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	13
Назив улице:	НОВОСАДСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	560
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	13
Назив улице:	НОВОСАДСКА
Број улаза:	
Евид. број:	1
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-ПОСЛОВНА ХАЛА-РАДИОНИЦА
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m ² :	555
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба посебног дела

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 14:02:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	37d90875-649f-44cc-9b18-6b99f00d35c2
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3226
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 14:02:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	abb9f2a7-819e-402c-84c4-908d54374f08
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460

Подаци о делу парцеле

Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3226

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:

Опис терета:

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	14
Назив улице:	НОВОСАДСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	3226
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	14
Назив улице:	НОВОСАДСКА
Број улаза:	
Евид. број:	1
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-ПОСЛОВНА ХАЛА-РАДИОНИЦА
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m ² :	3015
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба посебног дела

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 14:02:32

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b7a083df-76e2-4d7f-8e72-3e09714aa178
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3226
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:

Опис терета:

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	14
Назив улице:	НОВОСАДСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	3226
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	14
Назив улице:	НОВОСАДСКА
Број улаза:	
Евид. број:	2
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m ² :	146
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба посебног дела

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 14:02:45

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a2ee8e88-131f-4456-ac53-f15c72740dfb
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460

Подаци о делу парцеле

Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3226

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:

Опис терета:

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	14
Назив улице:	НОВОСАДСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	3226
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	14
Назив улице:	НОВОСАДСКА
Број улаза:	
Евид. број:	3
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	3
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m ² :	146
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба посебног дела

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 14:02:59

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bf96b615-8877-40d4-84ec-52e0ee109f85
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	15
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	16914
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2025. 14:03:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

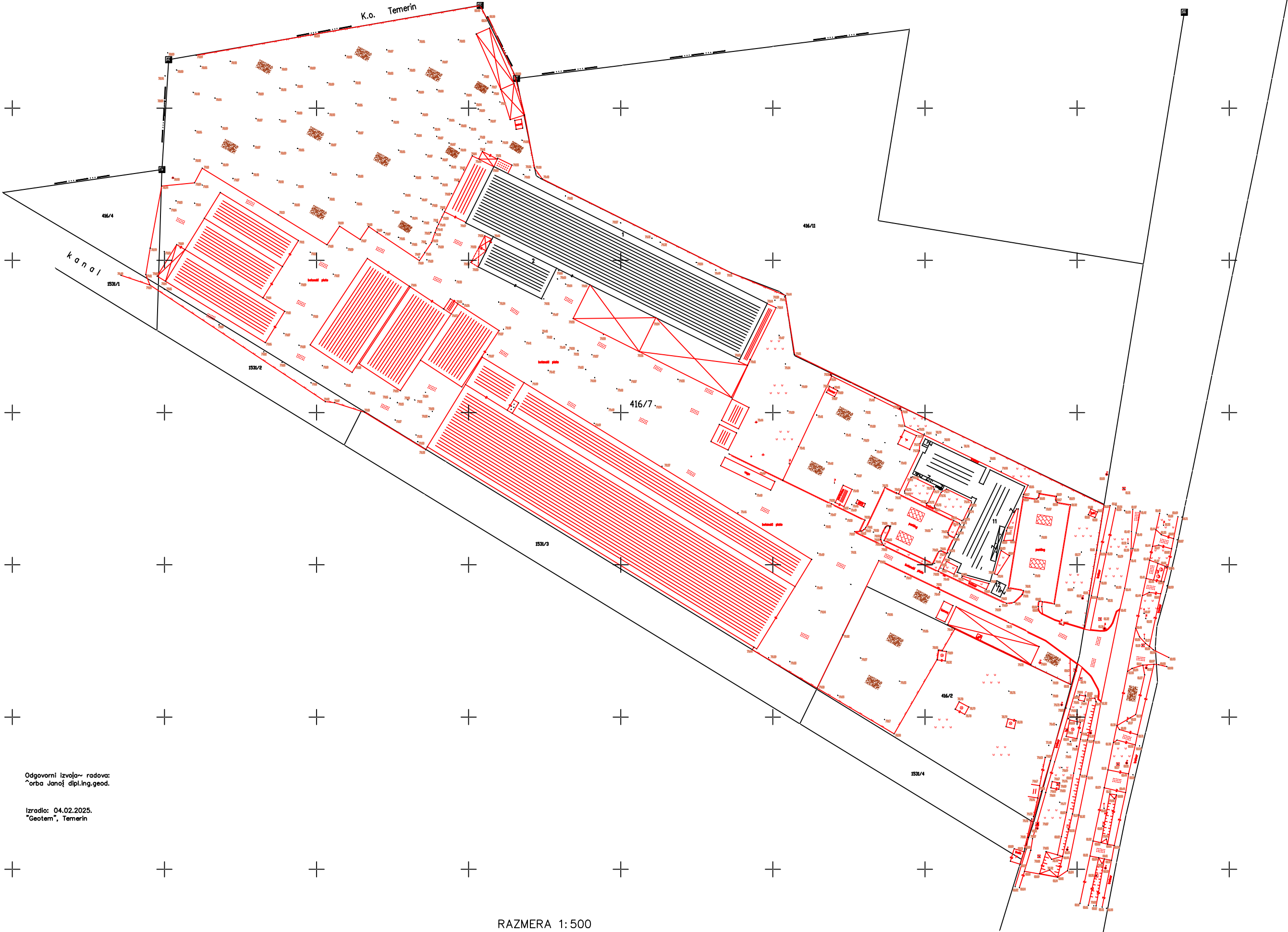
Подаци о непокретности	b6d15861-83e5-46b7-b653-1f78c49762b2
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	16.06.2025. 19:57
Служба:	ТЕМЕРИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	416/7
Површина m²:	31460
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	16
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	3506
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ЧЕЛИК" Д.О.О. БАЧКИ ЈАРАК
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.11.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	10.10.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	10.10.2024.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***



Odgovorni izvođač radova:
Orba Janođ dipl.ing.geod.

Izradio: 04.02.2025.
"Geotem", Temerin



AAAE9742394347484

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: **2541200-Д.07.02.-205456/2-24**

Ваш број:

Место, датум: **Нови Сад, 20.05.2024.** године**"LAMDA GROUP" д.о.о.****Сомборска број 19
21000 Нови Сад**

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција "Челик" д.о.о. Бачки Јарак на катастарској парцели број 416/7 (К.О. Бачки Јарак) у Бачком Јарку

Поводом Вашег захтева, у име инвеститора "Челик" д.о.о., Бачки Јарак, Новосадска број 119, наш број 2541200-Д.07.02.-205456/1-24 од 29.04.2024. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција "Челик" д.о.о. Бачки Јарак на катастарској парцели број 416/7 (К.О. Бачки Јарак) у Бачком Јарку, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Предмет ових услова је доградња производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција на катастарској парцели број 416/7 (К.О. Бачки Јарак). У поднетом захтеву је наведено да се предметним радовима не траже нови инфраструктурни прикључци нити се тражи повећање постојећег капацитета.

На парцели број 416/7 (К.О. Бачки Јарак) постоји изграђена трансформаторска станица 20/0.4 kV/kV (ТС) "Челик", која је у власништву инвеститора. Ова ТС се користи за прикључење садржаја на парцели број 416/7 на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ). У ТС је инсталирано мерно место (постојећег купца електричне енергије претплатничког броја 102466322) са одобреном снагом у износу 950kW.

С обзиром да након предметне доградње неће доћи до повећања капацитета за прикључење (односно да ће се остати у оквиру постојећег износа одобрене снаге), постојећи начин прикључења на ДСЕЕ се задржава и после реализације предвиђених радова.

На предметној парцели постоје изграђени 20kV подземни водови, којима је ТС "Челик" повезана на средњенапонску мрежу ДСЕЕ. С тим у вези, након изградње овог подземног вода је успостављен заштитни појас за поменути вод, у складу са одредбама члана 218. важећег Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14, 95/18 - др. закон, 40/21, 35/2023 - др. закон и 62/2023). У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће или друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објекта, условима прописаним законом или техничким нормативима или другим прописима.

Инвеститор, власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите овог електроенергетског вода, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта: Огранка Електродистрибуција Нови Сад. Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, а које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората израђеног и овереног од стране овлашћеног лица/организације.

У обухвату израде урбанистичког пројекта, Огранак Електродистрибуција Нови Сад задржава све заузете површине, трасе и коридоре на којима су изграђени постојећи ЕЕО. У случају потребе за измештањем неког од постојећих ЕЕО, неопходно је претходно обезбедити алтернативну слободну површину, трасу и коридор за постављање објекта који се измешта.

Напомена: У складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, пројектовање и извођење радова за потребе измештања (изградње у новој траси) је у надлежности власника инсталација. Чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14, 95/18 - др. закон, 40/21, 35/2023 - др. закон и 62/2023) трошкове измештања (уколико постоје технички услови за измештање), подразумевајући и трошкове градње, односно постављање тог енергетског објекта на другој локацији, сноси инвеститор објекта због чије изградње се измешта енергетски објекат.

Ови услови се издају само за потребе израде урбанистичког пројекта. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Нови Сад ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

В.д. Директора огранка

Слободан Миливојев, дипл. инж. ел.

По овлашћењу број 2541200-08.01-40429/1-24 од
01.02.2024. године

М.П.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-198541 / 2

ДАТУМ: 14.05.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

„LAMDA GROUP“ DOO

21000 Нови Сад,

Сомборска 19

ПРЕДМЕТ: Достава услова

БЕЗА: ваш допис од 26.04.2024.

Поступајући по вашем захтеву примљеним 30.04.2024. достављамо вам тражене Услове за потребе израде урбанистичког пројекта производног комплекса „Челик“ на катастарској парцели 416/7 К.О. Бачки Јарак.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: - услови 1х

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-198541 / 2

ДАТУМ: 14.05.2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ДОГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА „ЧЕЛИК“ ДОО, БАЧКИ ЈАРАК НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 416/7 К.О. БАЧКИ ЈАРАК

ВЕЗА: допис примљен дана 30.04.2024.

У прилогу дописа достављамо ситуационо решење из Урбанистичког пројекта са учтаној постојећој телекомуникационој инфраструктури у обухвату урбанистичког пројекта.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута. Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном Урбанистичким пројектом на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се урбанистичким пројектом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објекта ка уличном коридору – јавној површини. На ситуационом решењу је цев оријентационо приказана.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Услови за пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА ЕЛЕКТРОНСКУ КОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

Производни комплекс је прикључен на електронску комуникациону мрежу оптичким и бакарним каблом према условима број А335-236594 од 23.05.2019. и додатни услови се односе на повезивање новопланираних објеката према којима је објекте потребно повезати цевима $\varnothing 40\text{mm}$ са објектом управне зграде.

Препорука је да се предвиди класично структурно каблирање нових објеката, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 6. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове).

Пројектном документацијом предметних зграда 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:

услуга информационих и комуникационих технологија,
услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо
услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту

а према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013

С поштовањем,

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


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: ситуациони приказ Урбанистичког решења са уцртаном постојећом подземном телекомуникационом инфраструктуром

«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: Д210-198541
ДАТУМ: 14.05.2024.
ЛЕГЕНДА:
ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ ТК КАБЕЛ
ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ ТК КАБЕЛ
ТК СТУБ

LEGENDA:

- POSTOJEĆA VISINSKA KOTA TERENA
- PLANIRANA VISINSKA KOTA TERENA
- POSTOJEĆA VISINSKA KOTA SAOBRAĆAJNICA, PLATOA I OBJEKATA KOJA SE ZADRŽAVA
- POSTOJEĆA VISINSKA KOTA POSTOJECIH OBJEKATA I OBJEKATA KOJA SE ZADRŽAVA
- PLANIRANA VISINSKA KOTA SAOBRAĆAJNICA I PLATO NA MESTIMA NOVIH SAOBRAĆAJNICA I PLATOA
- PROJEKTOVANA VISINSKA KOTA NOVOPROJEKTOVANIH OBJEKATA

NAPOMENA: POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE I PLATOI SE ZADRŽAVAJU NA POSTOJECIM NIVOIMA

LEGENDA:

- GRANICA PARCELE - REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNICE / INTERNE
- KOLSKI PRISTUP OBJEKTIMA
- PESAČKI PRISTUP OBJEKTIMA
- RAMPA ZA VOZILA
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- OTVORENI KANAL ATMOSFERСКЕ KANALIZACIJE FORMIRAN NA ZELENIM POVRŠINAMA PARCELE



FAZNOST:

- POSTOJECI OBJEKTI (OBJEKTI D,E)
- POSTOJECI OBJEKTI KOJI SE DOGRADUJU (OBJEKTI A,B,C)
- OBJEKTI I FAZE (OBJEKAT 1)
- OBJEKTI II FAZE (OBJEKAT 2)
- OBJEKTI III FAZE (OBJEKAT 3)
- OBJEKTI IV FAZE (OBJEKAT 4)
- OBJEKTI V FAZE (OBJEKAT 5)
- OBJEKTI VI FAZE (OBJEKAT 6)
- OBJEKTI VII FAZE (OBJEKAT 7)

NAMENA PLANIRANIH OBJEKATA:

- 1. INDUSTRIJSKA ZGRADA- RADIONICA - P
- 2. INDUSTRIJSKA ZGRADA- RADIONICA - P
- 3. INDUSTRIJSKA ZGRADA- RADIONICA - P
- 4. DEPO - P
- 5. NADSTREŠNICA ZA PARKING - P
- 6. PORTIRNICA SA NADSTREŠNICOM - P
- 7. VAGARSKA KUĆICA

POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE NADOGRADUJU:

- A. INDUSTRIJSKA ZGRADA- RADIONICA- P
- B. INDUSTRIJSKA ZGRADA- RADIONICA- P
- C. INDUSTRIJSKA ZGRADA- RADIONICA- P+1

POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU:

- D. POSLOVNI OBJEKAT - UPRAVNA ZGRADA - P
- E. TRAFIO STANICA - P

investitor	Čelik doo, Novosadska bb, Bački Jarak	sadržaj	SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO	
objekat	Industrijske zgrade P i P+1 i poslovni objekti P i P+1 u nameni kompleksa za proizvodnju metalnih konstrukcija i delova konstrukcija-FAZA1	odg. projektant	Andraš Lukač, mast.inž arh. br. licence 300 P297 17	
mesto gradnje	Novosadska bb, Bački Jarak parc. broj 416/7, K.O. Bački Jarak	razmera	R 1:100	APRIL. 2024
ozn.vr.tehn.dokumentacije i ozn.i naz. dela projekta	IDR-IDEJNO REŠENJE 1. - projekat arhitekture	E 11/24	LAMDA GROUP, Novi Sad	0.2

СЛУЖБА ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ И ЈАВНУ РАСВЕТУ
НАШ БРОЈ: 1645-1/24
ИНТЕРНИ БРОЈ: 06-84/24
Дана: 15.05.2024. године

„ČELIK“ DOO BAČKI JARAK
Broj: 139
20.05.2024. god.
BAČKI JARAK

" ČELIK " DOO
21234 Бачки Јарак
ул. Новосадска бр.119

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ДОГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ЗА ПРОИЗВОДЊУ МЕТАЛНИХ
КОНСТРУКЦИЈА И ДЕЛОВА КОНСТРУКЦИЈА
на катастарској парцели број 416/7 к.о. Бачки Јарак

Веза : Ваш допис број: од 26.04. 2024. године.
Запримљен 29.04.2024. године.

Поштовани,

у складу са одредбама 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, 9/2020, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19), на основу члана 30,48,57,58 и 59 Одлуке о обављању комуналних делатности на подручју општине Темерин ("Сл. Општине Темерин", број 17/23), члана 17 и 23 Одлуке о јавној канализацији ("Сл. Општине Темерин", број 16/18) Правилника о техничким условима и сагласностима за прикључење на јавни водовод усвојеног под бројем 2650-2-2/23 од дана 31.08.2023 године, Правилника о условима за прикључење на јавну канализацију усвојеног под бројем 2650-3-3/23 од дана 31.08.2023.године и достављеног Захтева, након увида у расположиву документацију, Идејно решење и ситуациони приказ планираног објекта, ЈКП „Темерин“ из Темерина у циљу израде Урбанистичког пројекта издаје следећи одговор:

1.0. ОПШТИ ПОДАЦИ:

1.1. Локација обухвата Плана детаљне регулације:

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је границама катастарске парцеле број: 416/7 к.о.Бачки Јарак.

1.2. Документација достављена:

- Захтев са општим подацима и прилогом:
 - Катастарско топографски план парцеле
 - ситуационо решење
 - 0 – Главна свеска, ИДР идејно решење ново градње



JKP Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLALAT

Јавно комунално предузеће
„Темерин“ Темерин
Кошут Лајоша 31/1
21235 Темерин

тел: + 381 21 843 666
факс: + 381 63 10 900 90
office@jkptemerin.com
www.jkptemerin.com

2.0. УСЛОВИ:

У претходном поступку за предметну локацију прибављени су услова бр: 1947-1/2019 од 04.06.2019. и 1947-2 од 17.06.2019. године на основу којих су прикључени тада новопланирани а сада постојећи објекти.

Према поднетом Захтеву за потребе доградње се не траже нови инфраструктурни прикључци нити се повећавају постојећи капацитети.

На основу наведеног стручна служба ЈКП „Темерин“ - Темерин је мишљења да нема потребе за издавањем додатних или посебних услова за израду Урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција на катастарској парцели 416/7 к.о. Бачки Јарак чији је инвеститор „ČELIK“ DOO Бачки Јарак.

За све додатне информације можете се обратити овом надлежном предузећу на телефон 021/843-666.

С поштовањем,

Обрађивач: Гордана Гордић Грађ.тех.

Техничка
контрола: Никола Ембер Маст.инж.маш.

В.Д. Директор:

Дејан Брадаш Дипл. правник

Достављено:

1. Архиви
2. Инвеститору
3. Интерној Архиви 06-84/24





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 обрађивача пројекта „Lamda Group“ д.о.о. из Новог Сада, Сомборска бр. 19 од 26.04.2024. године, који је запримљен 07.05.2024. године, као и допуне захтева од 16.05.2024. године, а који се односи на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција, на к.п.бр. 416/7, к.о. Бачки Јарак, дана 20.05.2024. године под 03 бр. 020-1446/4, доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. У обухвату простора за који се израђује Урбанистички пројекат за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција, на к.п.бр. 416/7, к.о. Бачки Јарак, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране активности за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција, на к.п.бр. 416/7, к.о. Бачки Јарак, обављати према предметном захтеву и графичкој документацији, а у складу са урбанистичким параметрима за зону привредних делатности дефинисаним важећим Планом генералне регулације насеља Бачки Јарак;
 - 2) Заштитно зеленило комплекса формирати у складу са потребама заштите животне средине и очувања биодиверзитета:
 - а) Минималан проценат зеленила треба да износи 30%;
 - б) За озелењавање користити претежно лишћаре;
 - в) Вештачке површине (поплочане стазе, паркинг простор и сл.) у што већем проценту треба да буду засенчене крошњама високих лишћара;
 - г) Не планирати коришћење инвазивних врста за подизање зелених површина. На подручју Војводине сматрају се инвазивним следеће врсте: 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 (*Symphotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
 - д) Приликом пројектовања зелених површина у складу са Идејним пројектом (IDR Е 11/24, графички приказ Р=1:100, Ситуација– Новопроековано; Lamda Group: апр. 2024), очувати у што већој мери постојеће високо зеленило на парцели;
 - 3) Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену техничких мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о

заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха (спречавање распрострањања загађујућих материја, принудна вентилација уз рекулпацију испарљивих материја или одстрањивање емитованих гасова на безбедан начин), као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стациониране и покретне изворе загађивања;

- 4) Планирати примену мера за очување квалитета земљишта у циљу заштите од деградације сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС", бр. 112/2015), ради очувања особина и функција природних и блиско-природних површина окружењу предметног простора;
- 5) Планирати примену одговарајућих мера за очување обрађеног пољопривредног 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 опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
- 6) Планирати мере за очување водних ресурса од загађивања отпадним водама са предметног комплекса у складу са Законом о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у водно тело и ограничења према којима квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент, 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). Поред забрана и ограничења која се односе на доспевање загађујућих материја у водно тело, у природни реципијент забрањено је испуштање термички загађених вода, у складу са чланом 97. Закона о водама;
- 7) Планирати привремено складиштење отпада 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; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 8) Управљање неопасним отпадом, погодним за поновну употребу, за који се планира привремено складиштење 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 складиштење опасног отпада вршити сагласно члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом;
- 9) Приликом избора опреме, имати у виду одредбу прописану начелом превенције Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), 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 и 95/2018-др. закон), чије је спровођење, између осталог, потпомогнуто применом посебних техничких стандарда и директива;

- 10) Сагласно начелу предострожности члана 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи те је, осим обавезе поштовања забрана или ограничења која су прописана законским актима, препоручено разматрање усклађености са техничким стандардима, пре свега везаним за управљање квалитетом животне средине (нпр. ISO 14001:2015 Environmental management systems — Requirements with guidance for use, који одређује захтеве који омогућавају организацији да постигне жељене резултате у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину), чиме се у исто време спречава или ограничава утицај на животну средину на самом извору загађивања (а осим заштите окружења, обезбеђује се поштовање позитивне регулативе и предност на тржишту);
 - 11) Приликом планирања поступака производње металних конструкција и делова конструкција, имати у виду захтеве Уредбе о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину према степену негативног утицаја на животну средину који настаје обављањем активности, износима накнада („Сл. гласник РС“, бр. 86/2019 и 89/2019), узевши у обзир чињеницу да је одредбама ове Уредбе производња металних конструкција и делова конструкција (сектор С, 25.1) међу делатностима које имају велики утицај на животну средину;
 - 12) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), 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“;
2. Нацрт планско-пројектне документације проследети 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. Такса за издавање Решења у износу од 25.130,00 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. и 43/2023 – усклађени дин. изн.).
 7. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исхођивање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), као

саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је дана 07.05.2024. године запримио захтев заведен под бр. 03020 – 1446, обрађивача пројекта „LAMDA GROUP“ д.о.о. из Новог Сада, Сомборска бр. 19, у име инвеститора „ЧЕЛИК“ д.о.о., Новосадска бр. 119, Бачки Јарак, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција, на к.п.бр. 416/7, к.о. Бачки Јарак.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Идејно решење – Главна свеска – Индустијске зграде П и П+1 у намени комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција, на к.п.бр. 416/7, к.о. Бачки Јарак, Број техничке документације: IDR Е 11/24, обрађивача „Lamda Group“ д.о.о., Нови Сад, април 2024. године;
- Идејно решење – Пројекат архитектуре - Индустијске зграде П и П+1 у намени комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција, на к.п.бр. 416/7, к.о. Бачки Јарак, Број техничке документације: IDR Е 11/24, обрађивача „Lamda Group“ д.о.о., Нови Сад, април 2024. године;
- Диспозиција планираних објеката на парцели и распоред површина по намени: IDR Е 11/24, Ситуација– Новопроектковано; Lamda Group, апр. 2024 (P=1:100).

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је простор обухваћен предметним Урбанистичким пројектом намењен изградњи 3 објекта индустријске зграде - радионице, депоа, надстрешнице паркинга, портирнице са надстрешницом за бицикле, индустријског објекта - вагарске кућице и пратећих садржаја.

У складу са урбанистичким параметрима за озелењавање дефинисаним Планом генералне регулације насеља Бачки Јарак („Сл. лист Општине Темерин", бр. 10/2022), према коме на грађевинској парцели индекс заузетости износи максимално 70% (објекти + саобраћајно - манипулативне површине), минималан проценат зеленила треба да износи 30%.

У обухвату простора за који се израђује Урбанистички пројекат за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција, на к.п.бр. 416/7, к.о. Бачки Јарак, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

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. Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице

локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, неопходно је спречавати уношење ових врста, као и контролисати или искорењивати „оне стране врсте које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 3-12. 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 стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима... од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

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 („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени 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); Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021); Закон о управљању отпадом („Службени

гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023); 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 заштити земљишта („Службени гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Уредба о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину према степену негативног утицаја на животну средину који настаје обављањем активности, износима накнада („Сл. гласник РС“, бр. 86/2019 и 89/2019); Правилник 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); Правилник о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Службени гласник РС“, бр. 102/2020).

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.

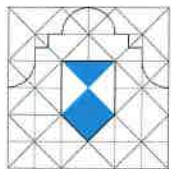
Такса на захтев и такса на за решење, по Тар.186а су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 53/2004 - др.пропис, 42/2005 - др.пропис, 61/2005, 101/2005-др.пропис, 42/2006 - др.пропис, 47/2007 - др.пропис, 54/2008 - др.пропис, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - др.пропис, 55/2012 - др.пропис, 93/2012, 47/2013 - др.пропис, 65/2013-др.пропис, 57/2014 - др.пропис, 45/2015 - др.пропис, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - др.пропис, 61/2017 - др.пропис, 113/2017, 3/2018-исправка, 50/2018 - др. пропис, 95/2018, 38/2019 - др.пропис, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-др.пропис и 92/2023).

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 Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива





Број/ Number:
02-232/2-2024

Датум/ Date:
10.05.2024.

LAMDA GROUP DOO
Сомборска 19
21000 Нови Сад

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за доградњу на к.п. 416/7, КО Бачки Јарак

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-232/1-2024 (од 30.04.2024. године), обратили сте се за издавање Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција „ЧЕЛИК ДОО Бачки Јарак“ на к.п. 416/7, КО Бачки Јарак

Покрајински завод за заштиту споменика културе

ОВИМ АКТОМ

утврђује следеће услове:

- На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе констатовано је да се предметна парцела налази уз канал на месту на којем се могу очекивати археолошки налази као и да преко предметне парцеле прелази Мали римски шанац.
- Као услов за извођење било каквих земљаних радова на предметној локацији неопходно је спровести археолошку контролу земљаних радова и по потреби заштитно археолошко истраживање, ове мере заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да исти треба благовремено, писмено обавестити о почетку земљаних радова.
- У случају да се приликом земљаних радова на предметном простору, открију до тада **нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази**, инвеститор је у обавези (Закон о културним добрима, Службени гласник РС, бр. 71/1994, чланови 109 и 110) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.

- У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Обрађивач: археолог Милица Христов

Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви





JP "G A S" – Temerin

Novosadska 421 Telefon: (021) 843-633, 843-655
Tekući račun kod Banca Intesa br. 160-920072-92

J.P. "GAS"
"GAS" Kőzvéllalat
BROJ 444. SZÁM
16.5.2024.
TEMERIN, TEMERIN

LAMDA GROUP DOO
ul. Somborska br.19
Novi Sad

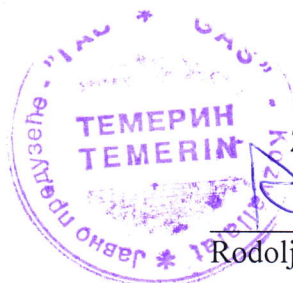
PREDMET : Predprojektни uslovi za urbanistički projekat

Na osnovu Vašeg zahteva (naš zavodni broj: 407 od 29.04.2024. god.) i priložene dokumentacije za izradu urbanističkog projekta za dogradnju proizvodnog kompleksa za proizvodnju metalnih konstrukcija i delova konstrukcija „ČELIK” DOO Bački Jarak u Bačkom Jarku, na kat. parceli 416/7 K.O. Bački Jarak, a po zahtevu investitora „ČELIK” DOO Bački Jarak, ul. Novosadska br.119 Temerin, izjavljujemo da smo saglasni sa istim ukoliko su zadovoljene sve odredbe Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19), Zakona o energetici (Sl. glasnik br. 145/2014, 95/2018 i 40/2021), Pravilnika o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bara (Sl. glasnik RS br. 86/2015) kao i ostali zakonski propisi, pravilnici i normativi za datu vrstu objekata.

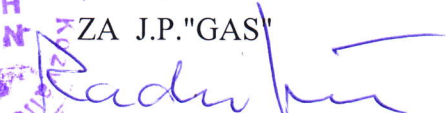
Prema Vašoj dostavljenoj situaciji i našoj tehničkoj dokumentaciji konstatovano je da na predmetnoj parceli postoji izveden gasni priključak G-65 maksimalnog kapaciteta $Q_{max}=100 \text{ m}^3/\text{h}$ sa izgrađenom unutrašnjom gasnom instalacijom. Obzirom da su u prethodnom postupku pri izgradnji sada postojećih objekata koji se dograđuju ishodovani uslovi od J.P. „GAS” Temerin br.358 od 24.05.2019. za dogradnju postojećih objekata nemamo posebne uslove.

U Temerinu

15.05.2024.



ZA J.P. "GAS"


Rodoljub Radulović, dipl.maš.inž.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07.21.1. број 217-28-729/24
Дана 10.05.2024. године
Нови Сад

LAMDA GROUP DOO

Ул. Сомборска 19
21000 Нови Сад

Инвеститор: ЧЕЛИК ДОО из Бачког Јарка

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција на катастарској парцели број 416/7 КО Бачки Јарак, општина Темерин

Разматрајући Ваш захтев који је запримљен 07.05.2024. године, за издавање услова који су потребни приликом израде урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкције на катастарској парцели број 416/7 КО Бачки Јарак, општина Темерин, 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 380,00 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 и 54/23).

/А.СТ./





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-661/2-24

Датум:

НН

15 MAY 2024

Ламда Груп ДОО
Сомборска 19
Нови Сад

Предмет: Водни услови за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева од 26.04.2024. године, за издавање водних услова за израду Урбанистичког пројекта за доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција, на катастарској парцели број 416/7, катастарска општина Бачки Јарак, општина Темерин, који је примљен 30.04.2024. године и заведен под бројем II-661/1-24, 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 доградњу производног комплекса за производњу металних конструкција и делова конструкција, на катастарској парцели број 416/7, катастарска општина Бачки Јарак, општина Темерин, не издају се водни услови.



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви