

## 1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor:	GEBI doo
	Maršala Tita 46, Čantavir
Objekat:	Industrijski kompleks
	k.p. 4550/2, 8860 i 982, K.O. Čantavir, Subotica
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje (IDR)
Naziv i oznaka dela projekta:	<b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
Za građenje / izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	GeoEXPERT doo, ul. Adolfa Singera 11, Subotica
Odgovorno lice projektanta:	Željko BAJIĆ, direktor
Potpis:	 
Odgovorni projektant:	Ivana BAŽALAC, Mast.inž.arh.
Broj licence:	210A09020
Potpis:	 
Broj dela projekta:	P-IDR-09-2022
Mesto i datum:	Subotica, jun 2022



# GeoEXPERT doo

Društvo za projektovanje, nadzor, inženjering i geotehniku

Adolfa Singera 11, 24000 Subotica, Srbija  
ŠD: 7112, MB: 08825955, PIB: 1035856520  
T: +381 (0) 24 67 15 15, M: +381 (0) 66 67 11 11  
office@geoexpert.rs, www.geoexpert.rs



## 1.2. SADRŽAJ

1.1. NASLOVNA STRANA .....	1
1.2. SADRŽAJ .....	2
1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA.....	5
1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA .....	6
1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA.....	7
1.5.1. Tehnički opis.....	7
Oblikovne, programske i funkcionalne karakteristike objekta.....	13
Etapnost i faznost gradnje.....	17
1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA .....	18
1.6.1. Tabelarni prikaz površina (SRPS U.C2.100:2002) .....	18
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA.....	22
1.7.1 SITUACIONI PLAN	
1.7.2 OBJEKAT 64 – OSNOVA PRIZEMLJA – DEO 1	
1.7.3 OBJEKAT 64 – OSNOVA PRIZEMLJA – DEO 2	
1.7.4 OBJEKAT 64 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE – DEO 1	
1.7.5 OBJEKAT 64 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE – DEO 2	
1.7.6 OBJEKAT 64 – OSNOVA KROVNIH RAVNI – DEO 1	
1.7.7 OBJEKAT 64 – OSNOVA KROVNIH RAVNI – DEO 2	
1.7.8 OBJEKAT 64 – PRESEK A-A – DEO 1	
1.7.9 OBJEKAT 64 – PRESEK A-A – DEO 2	
1.7.10 OBJEKAT 64 – PRESEK B-B	
1.7.11 OBJEKAT 64 – IZGLED 1 I 3 – DEO 1	
1.7.12 OBJEKAT 64 – IZGLED 1 I 3 – DEO 2	
1.7.13 OBJEKAT 64 – IZGLED 2 I 4	
1.7.14 OBJEKAT 65 – OSNOVA PRIZEMLJA	
1.7.15 OBJEKAT 65 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
1.7.16 OBJEKAT 65 – OSNOVA KROVNIH RAVNI	
1.7.17 OBJEKAT 65 – PRESEK A-A	
1.7.18 OBJEKAT 65 – PRESEK B-B	
1.7.19 OBJEKAT 65 – IZGLED 1, 2 I 3	
1.7.20 OBJEKAT 66 – OSNOVA PRIZEMLJA – DEO 1	
1.7.21 OBJEKAT 66 – OSNOVA PRIZEMLJA – DEO 2	
1.7.22 OBJEKAT 66 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE – DEO 1	
1.7.23 OBJEKAT 66 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE – DEO 2	
1.7.24 OBJEKAT 66 – OSNOVA KROVNIH RAVNI – DEO 1	
1.7.25 OBJEKAT 66 – OSNOVA KROVNIH RAVNI – DEO 2	
1.7.26 OBJEKAT 66 – PRESEK A-A	
1.7.27 OBJEKAT 66 – PRESEK B-B	
1.7.28 OBJEKAT 66 – PRESEK C-C – DEO 1	
1.7.29 OBJEKAT 66 – PRESEK C-C – DEO 2	
1.7.30 OBJEKAT 66 – IZGLED 1 I 3	
1.7.31 OBJEKAT 66 – IZGLED 2 – DEO 1	
1.7.32 OBJEKAT 66 – IZGLED 2 – DEO 2	
1.7.33 OBJEKAT 67 – OSNOVA PRIZEMLJA	

- 1.7.34 OBJEKAT 67 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.35 OBJEKAT 67 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.36 OBJEKAT 67 – PRESEK A-A
- 1.7.37 OBJEKAT 67 – PRESEK B-B
- 1.7.38 OBJEKAT 67 – IZGLEDI
- 1.7.39 OBJEKAT 68 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.40 OBJEKAT 68 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.41 OBJEKAT 68 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.42 OBJEKAT 68 – PRESEK A-A
- 1.7.43 OBJEKAT 68 – PRESEK B-B
- 1.7.44 OBJEKAT 68 – IZGLEDI
- 1.7.45 OBJEKAT 69 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.46 OBJEKAT 69 – OSNOVA 1. SPRATA
- 1.7.47 OBJEKAT 69 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.48 OBJEKAT 69 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.49 OBJEKAT 69 – PRESEK A-A
- 1.7.50 OBJEKAT 69 – PRESEK B-B
- 1.7.51 OBJEKAT 69 – IZGLED 1
- 1.7.52 OBJEKAT 69 – IZGLED 2
- 1.7.53 OBJEKAT 69 – IZGLED 3
- 1.7.54 OBJEKAT 69 – IZGLED 4
- 1.7.55 OBJEKAT 70 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.56 OBJEKAT 70 – OSNOVA MEĐUSPRATA
- 1.7.57 OBJEKAT 70 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.58 OBJEKAT 70 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.59 OBJEKAT 70 – PRESEK A-A
- 1.7.60 OBJEKAT 70 – PRESEK B-B
- 1.7.61 OBJEKAT 70 – IZGLEDI
- 1.7.62 OBJEKAT 71 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.63 OBJEKAT 71 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.64 OBJEKAT 71 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.65 OBJEKAT 71 – PRESEK A-A
- 1.7.66 OBJEKAT 71 – PRESEK B-B
- 1.7.67 OBJEKAT 71 – IZGLEDI
- 1.7.68 OBJEKAT 72 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.69 OBJEKAT 72 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.70 OBJEKAT 72 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.71 OBJEKAT 72 – PRESEK A-A
- 1.7.72 OBJEKAT 72 – PRESEK B-B
- 1.7.73 OBJEKAT 72 – IZGLED 1 I 2
- 1.7.74 OBJEKAT 73 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.75 OBJEKAT 73 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.76 OBJEKAT 73 – PRESEK A-A
- 1.7.77 OBJEKAT 73 – PRESEK B-B
- 1.7.78 OBJEKAT 73 – IZGLED 1 I 3
- 1.7.79 OBJEKAT 73 – IZGLED 2
- 1.7.80 OBJEKAT 73 – IZGLED 4
- 1.7.81 OBJEKAT 74 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.82 OBJEKAT 74 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.83 OBJEKAT 74 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.84 OBJEKAT 74 – PRESEK A-A
- 1.7.85 OBJEKAT 74 – PRESEK B-B
- 1.7.86 OBJEKAT 74 – PRESEK C-C
- 1.7.87 OBJEKAT 74 – IZGLEDI

- 1.7.88 OBJEKAT 75 – OSNOVA PRIZEMLJA**
- 1.7.89 OBJEKAT 75 – OSNOVA 1. SPRATA**
- 1.7.90 OBJEKAT 75 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE**
- 1.7.91 OBJEKAT 75 – OSNOVA KROVNIH RAVNI**
- 1.7.92 OBJEKAT 75 – PRESEK A-A**
- 1.7.93 OBJEKAT 75 – PRESEK B-B**
- 1.7.94 OBJEKAT 75 – IZGLEDI 1 I 3**
- 1.7.95 OBJEKAT 75 – IZGLEDI 2 I 4**

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE, koji je deo: Idejno rešenje (IDR), za građenje / izvođenje radova: nova gradnja, za objekat: Industrijski kompleks , k.p. 4550/2, 8860 i 982, K.O. Čantavir, **Subotica** određuje se:

Ivana BAŽALAC, Mast.inž.arh. .... 210A09020

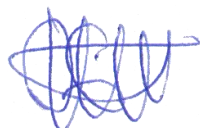
Projektant:

**GeoEXPERT doo, ul. Adolfa Singera 11, Subotica**

Odgovorno lice/zastupnik:

**Željko BAJIĆ, direktor**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

**P-IDR-09-2022**

Mesto i datum:

**Subotica, jun 2022**

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE, koji je deo: Idejno rešenje (IDR), za građenje: Industrijski kompleks , k.p. 4550/2, 8860 i 982, K.O. Čantavir, Subotica

Ivana BAŽALAC, Mast.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu uskladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant:

Ivana BAŽALAC, Mast.inž.arh.

Broj licence:

210A09020

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

P-IDR-09-2022

Mesto i datum:

Subotica, jun 2022

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. Tehnički opis

#### Opšti podaci o lokaciji objekta

Planirani objekti, kao deo postojećeg industrijskog kompleksa, locirani su u naselju Čantavir, na katastarskim parcelama br. 4550/2, 8860 i 982 K.O. Čantavir, Subotica. Lokacija je oivičena ulicom Maršala Tita sa severoistočne strane, objektima jednogodišnjeg stanovanja sa jugoistočne i jugozapadne strane, neuređenim gradskim zemljištem sa južne strane, vodotokom Čik sa zapadne strane i kompleksom govedarske farme sa severne strane. Ukupna površina parcela iznosi 97.897 m<sup>2</sup>. Teren lokacije je u blagom padu prema severozapadu, sa dominantnim kotama od +96.38 do +102,56mnv.

Na predmetnim parcelama postoji ukupno 76 objekata čija ukupna BRGP iznosi 34.865,00m<sup>2</sup>, a isti se zadržavaju. Namena i primarna funkcija jednog dela objekata u kompleksu je proizvodnja stočne hrane (proizvodni pogoni) i skladištenje žitarica u funkciji proizvodnje (silosi i podno skladište), dok je sekundarna namena dela ostalih objekata skladištenje gotovih proizvoda (magacini) i tehnička podrška proizvodnji (kotlarnice, transformatorske stanice, gasna stanica, stanica za dizel gorivo i sl.). Pored ovih objekata u kompleksu postoje i planirani su i novi objekti za radnike u proizvodnji i administraciji. Pretežna spratnost postojećih objekata je P+0, dok njihove visine variraju u zavisnosti od funkcije objekata.

Na predmetnim parcelama postoji i 11 nelegalnih objekata, koji su predviđeni za rušenje, a na njihovom mestu biće izgrađen deo objekata koji su predmet ovog projekta. Objekti koji su predviđeni za rušenje su:

- 1) objekat br. 64 u funkciji magacina
- 2) objekat br. 65 u funkciji magacina
- 3) objekat br. 66 u funkciji magacina
- 4) objekat br. 67 u funkciji nadstrešnice za automobile
- 5) objekat br. 68 u funkciji nadstrešnice iznad kolske vage
- 6) objekat br. 69 u funkciji prostorija za radnike
- 7) objekat br. 70 u funkciji magacina
- 8) objekat br. 71 u funkciji magacina
- 9) objekat br. 72 u funkciji tehničke prostorije
- 10) objekat br. 73 u funkciji silosa za ulje

Ukupna površina zemljišta pod objektima (pokrivna površina) koji su predviđeni za rušenje je 7.900,49m<sup>2</sup>, a BRGP iznosi 8.054,18m<sup>2</sup>.

#### Usklađenost sa planskim dokumentom

Izvod iz Plana detaljne regulacije za deo prostora naselja Čantavir između deonice opštinskog puta Subotica – Čantavir, zaštitnog pojasa vodotoka Čik i deonice državnog puta II B reda N. Žednik – Čantavir u Subotici br.303 („Službeni list Grada Subotice”, broj 31/2021):

*U okviru PROIZVODNIH ZONA dozvoljava se izgradnja proizvodnih objekata različitog spektra privrednih delatnosti (proizvodnje, proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada - robno transportne usluge, skladištenje i sl.).*

*Unutar zone proizvodnje izdvojene su dve namenske celine sa formiranim RADNIM kompleksima i to:*

- **Podblok 3a** unutar kojeg postoji izgrađen kompleks objekata govedarske farme “Balaš” koja se bavi poljoprivrednom proizvodnjom.

• **Podblok 3b** unutar kojeg postoji izgrađen kompleks proizvodnih objekata kompanije „Gebi“ doo koja se bavi proizvodnjom stočne hrane.

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

Kao osnovna namena u radnoj zoni mogu se graditi:

- objekti proizvodno-prerađivačkih delatnosti u oblasti poljoprivrede,
- objekti proizvodnog zanatstva,
- objekti male privrede,
- komercijalno poslovni objekti

Kao kompatibilne namene mogu se graditi:

- prateći putni sadržaji (stanice za snabdevanje gorivom, gasne stanice, servisne radionice i sl.), i drugi objekti čija je delatnost komplementarna privrednim u skladu sa važećim propisima.

U zonama proizvodnje, osim osnovne namene, dozvoljena je izgradnja i poslovnih objekata svih namena.

Dozvoljene proizvodne delatnosti unutar zone proizvodnje moraju biti u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.135/04 i 36/2009) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.114/2008), utvrdi da nije potrebna izrada studije Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izrađene studije Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka, zagađenja vazduha, zemljišta, vode i drugog ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju prateći negativni uticaji proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti ili svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

### **Drugi objekti na parceli**

Osim objekata osnovne namene, mogu se graditi pomoćni objekti neophodni za obavljanje osnovne delatnosti (garaže, infrastrukturni objekti, stanice za snabdevanje gorivom, rezervoari, cisterne i sl.)

### **Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni**

Na prostoru zone proizvodnje zabranjena je izgradnja:

- stambenih objekata
- stambeno-poslovnih objekata
- poslovnih i proizvodnih objekata, koji vrstom i karakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu raznim štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje "Procena" potvrdi mogućnost štetnih dejstava na životnu sredinu koja ni uz primenu dopunskih mera zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđenja okoline od zagađenja.

### **Pravila u pogledu veličine i širine parcele prema nameni i vrsti objekata**

Veličina parcele namenjene izgradnji proizvodnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnom namenom objekta, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanog indeksa zauzetosti zemljišta.



Građevinska parcela namenjena za građenje, nezavisno od namene, treba po pravilu da ima oblik pravouganika ili trapeza, i da ima pristup sa javnog puta.

Izuzetno, za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika, koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekata prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima u građevinskom bloku i izgledom uličnog poteza.

Minimalna veličina parcele za izgradnju proizvodnih objekata unutar zone je 2500 m<sup>2</sup>, dok se maksimalna veličina ne uslovljava. Minimalna širina uličnog fronta je 40 m.

Minimalna veličina parcele za izgradnju poslovno-komercijalnih, poslovno-skladišnih, robno-transportnih kao i servisno-uslužnih objekata unutar zone proizvodnje je 1500 m<sup>2</sup>, dok se maksimalna veličina ne uslovljava. Minimalna širina uličnog fronta je 30 m. Uslov je da se takve parcele ne smeju dalje deliti tj. nedozvoljava se njihova deoba niti usitnjavanje.

Veličina parcele namenjene za izgradnju svih navedenih, predmetnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanih indeksa zauzetosti zemljišta.

Parcelacija i preparcelacija, odnosno deoba ili ukupnjavanje građevinskih parcela u granicama Plana, planirana je u cilju formiranja građevinskih parcela optimalnih veličina, oblika i površina za građenje objekata određene vrste i namene, u skladu sa namenom i utvrđenim načinom korišćenja prostora, pravilima građenja i tehničkim propisima kao i potrebama obezbeđenja saobraćajnih i dr. infrastrukturnih koridora.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenog propisanog minimuma.

Deoba, kao i ukupnjavanje građevinskih parcela utvrđuje se Projektom parcelacije odnosno preparcelacije, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanim ovim Planom.

### **Položaj objekata na parceli**

Građevinske linije planiranih objekata su definisane u odnosu na postojeće i planirane regulacione linije ulica, odnosno granicu javnih površina, a njihov položaj je definisan na grafičkom prilogu broj 4.5. koji je dat u sklopu ovog elaborata. U ovoj zoni je građevinskim linijama definisan prostor za gradnju objekata u okviru kojeg se u skladu sa indeksima mogu graditi objekti.

Minimalno rastojanje između regulacione i građevinske linije za proizvodne objekte iznosi 5.0 m. Udaljenost u zavisnosti od tehnološkog procesa na parceli može biti i veća. U odnosu na postojeće objekte na susednim parcelama, planirani objekti moraju biti udaljeni najmanje 5.0 m.

Izuzetak čini rastojanje između regulacione i građevinske linije uz putni pojas Opštinskog puta Subotica – Čantavir na delu blokova 3a, 3b i 4 gde je pozicija većine izgrađenih objekata (>50%) takva da se njihova G.L. poklapa sa R.L. (ivična gradnja). U skladu sa tim dispozicija novih objekata unutar proizvodnih kompleksa (blokovi 3a i 3b) utvrđena je u odnosu na ulicu po principu ivične izgradnje. Ovo važi Isključivo za poziciju reg. i građ. linije unutar putnog pojasa Opštinskog puta Subotica – Čantavir.

Objekti koji su izgrađeni ili su u postupku izgradnje sa građevinskom dozvolom na građevinskoj liniji udaljenoj manje od planom utvrđene minimalne udaljenosti od R.L. predstavljaju stečenu urbanističku obavezu.

#### Rastojanje od granice građevinske parcele za proizvodno- privredne i komercijalne objekte:

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne građevinske parcele je za:

- slobodnostojeće objekte na delu bočnih dvorišta 5,0 m, odnosno najmanje ½ visine višeg objekta uz obavezu sadnje najmanje jednog drvoreda
- slobodnostojeće objekte na delu zadnjeg dvorišta 10,0 m uz obavezu sadnje najmanje jednog drvoreda

Međusobno rastojanje između objekata svih namena na sopstvenoj parceli je minimalno 1/2 visine višeg objekta, ali ne manje od 5,0 m, a od objekata na susednim parcelama minimalno 10,0 m.

### **Dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele**

Dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele iznosi:

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	<b>ZONA PROIZVODNJE</b>
<b>INDEKS ZAUZETOSTI</b>	<b>max. 50 %</b>

U ZONI POSLOVNJA SA PROIZVODNJOM, ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 60%.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 80% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu zone je **min 20% ukoliko planirana namena objekta zahteva u većem obimu manipulativne i saobraćajne površine, kao funkcionalni deo objekta pri čemu je parking površine potrebno ozeleniti visokim rastinjem - po jedan komad visokog rastinja na svakih 50m<sup>2</sup> parking prostora (tj. na mestu sučeljavanja četiri parking mesta).**

### **Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata**

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni PROIZVODNE DELATNOSTI je P+1 (prizemlje + sprat), za proizvodne objekte i objekte male privrede, a maksimalna spratnost poslovno administrativnih objekata je P+2+Pk (prizemlje + dva sprata+ potkrovlje).

Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) proizvodnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa svetlom visinom od min. 4–6 m. Maksimalna spratnost ovih objekata nije određena već zavisi od zahteva same tehnologije proizvodnje i potreba namenskih i funkcionalnih celina unutar objekta.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Kod izgradnje objekata sa podrumom neophodno je obezbediti pravilno provetravanje i osvetljavanje podrumске etaže.

Uobičajena Visina objekata (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) – rastojanje od nulte kote terena do kote slemena, za poslovne objekte spratnosti do P+2+Pk može biti max. 14,5 m, odnosno izuzetno, za poslovne objekte koji se grade sa većom spratnošću i kombinacijom standardnih i nespecifičnih etaža i proizvodne objekte - do 16,0 m.

Dozvoljena visina za reklamne stubove je 30 m, a za tehnološke i posebne objekte (dimnjake, tornjeve, vetrenjače, silose..) se utvrđuje izuzetno i veća visina, prema tehnološkim potrebama. Ukoliko su viši od 30 m neophodno je pribaviti mišljenje i saglasnost institucija nadležnih za bezbednost vazdušnog saobraćaja u skladu sa članovima 117,118 i 119 Zakona o vazdušnom saobraćaju (Sl. Glasnik RS br. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/2015 – dr. Zakon, 83/2018 i 9/2020).

### **Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

U sklopu planiranih proizvodnih, poslovnih i komercijalnih kompleksa dozvoljena je izgradnja drugih objekata i to onih koji su isključivo u funkciji pratećih ili pomoćnih sadržaja koji dopunjuju osnovnu namenu.

U zoni se mogu graditi i drugi objekti na parceli:

- pomoćni objekti (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne....)

- poslovni i skladišni objekti

prema uslovima utvrđenim u okviru ovog poglavlja.

Pomoćni objekti (garaže, kotlarnice i dr.) nisu uslovljeni da se grade u sklopu gabarita proizvodnih, proizvodno-skladišnih, poslovnih, poslovno-proizvodnih, poslovno-skladišnih i drugih objekata na parceli, za koje su namenski vezani.

U sklopu planiranih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti i to: poslovni, administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko - rekreativni objekti i dr.

Uslovi u pogledu postavljanja otvora prema bočnim susednim parcelama

Otvori na proizvodnim objektima, koji su na delu bočnog dvorišta od granice susedne građevinske parcele postavljeni na udaljenosti od min. 1,0 m, mogu se predvideti sa manjim površinama i parapetom visine min. 1,8m.

Otvori na proizvodnim objektima, postavljenim od granice bočne susedne građevinske parcele na rastojanju od min. 3,0 m i više, mogu se predvideti i sa nižim parapetom.

Za građenje objekata na granici bočne parcele i na udaljenosti od bočne parcele manjoj od 1,0 m, na zabatnim zidovima ne mogu se predviđati otvori.

### **Uslovi u pogledu međusobnog položaja objekata prema vrsti i nameni**

Građenje novog proizvodnog odnosno poslovnog objekta od drugog objekta bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta uslovljeno je na udaljenosti od 5,0 m, odnosno na međusobnoj udaljenosti koja je kao minimalna utvrđena u odnosu na visinu objekta (min. polovina visine višeg objekta, odnosno četvrtina visine višeg objekta ako objekat na naspramnim bočnim fasadama ne sadrži otvore) i uslov obezbeđenja minimalnog trajanja direktnog dnevnog osunčanja drugih objekata (min. polovina trajanja dnevnog osunčanja).

### **Uslovi za utvrđivanje kote prizemlja objekata**

Kota prizemlja svih planiranih objekata u zoni utvrđena je u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta.

Kota prizemlja objekata treba da je viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno da je od nulte kote objekta viša za min. 15 cm.

Kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote objekta.

### **Uslovi za pristup parceli i parkiranje vozila**

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,50 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Unutar kompleksa mora se obezbediti protivpožarni put oko objekata koji ne može biti uži od 3,5 m za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6,0 m za dvosmerno kretanje vozila.

Parkiranje se može obezbediti na otvorenim parking prostorima ili izgradnjom garaža (kao zasebnih objekata ili u sloopu drugih objekata).

Sem uređenja pešačkih i kolskih pristupa kao i pristupa za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sve sa tvrdim zastorom.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za poslovne objekte obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0m<sup>2</sup> korisnog prostora. Parking prostor za korisnike poslovnog objekta može se urediti u delu parcele prema ulici – ispred objekta, povlačenjem građevinske linije objekta u dubinu parcele u odnosu na regulacionu liniju ulice u potrebnoj širini, ukoliko se time ne narušava način gradnje u uličnom potezu, bloku i stvoreni urbani red.

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata čija je realizacija dozvoljena u zoni, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Broj parking mesta dimenzionisati na sledeći način:

1. za poslovne prostore 1 parking – garažno mesto na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora.
2. trgovina na veliko – jedno PM na 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora.
3. proizvodni, magacinski i industrijski objekat – jedno PM na 200 m<sup>2</sup> korisnog prostora.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekta na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava ostvareni urbani red u uličnom potezu, bloku.

Zajednička garaža unutar poslovnog kompleksa može biti i u sklopu objekta, s tim da osim ispod osnovnog gabarita objekta, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (ili sa max izdizanjem do 1,2 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju), pri čemu se ne smeju preći granice parcele. Gabarit podzemne garaže se ne uračunava u indeks izgrađenosti.

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina za utovar i istovar (viljuškari i dr.) koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Kod izgradnje poslovnih objekata namenjenih javnom korišćenju se moraju ispoštovati uslovi za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica, a u zavisnosti od namene koja će se odvijati u objektu.

PODACI O PARCELAMA			
Broj katastarske parcele:	Površina katastarske parcele:	BRGP postojećih objekata	Površina zemljišta pod postojećim objektima
k.p. 4550/2 K.O. Čantavir, Subotica	73.025,00 m <sup>2</sup>	27.335,00 m <sup>2</sup>	26.977,00 m <sup>2</sup>
k.p. 8860 K.O. Čantavir, Subotica	22.604,00 m <sup>2</sup>	7.530,00 m <sup>2</sup>	7.530,00 m <sup>2</sup>
k.p. 982 K.O. Čantavir, Subotica	2.268,00 m <sup>2</sup>	/	/
Ukupna površina parcela:			97.897,00 m <sup>2</sup>
Ukupna površina postojećih objekata na parcelama:			34.507,00 m <sup>2</sup>
BRGP postojećih objekata koja se zadržava:			34.865,00 m <sup>2</sup>
BRGP postojećih objekata koja se uklanja:			/
PODACI O OBJEKTU			
urbanistička - namenska zona	zona proizvodnje i privrede		
tip objekta	slobodnostojeći		
odnos ulične građevinske linije i regulacione linije	poklapaju se uz putni pojas Opštinskog puta		

visina objekata:	sleme 1: 7,87m / sleme 2: 4,04m / sleme 3: 8,70m / sleme 4: 2,96m / sleme 5: 9,41m / atika 6: 8,70m / sleme 7: 7,83m / sleme 8: 7,76m / sleme 9: 6,33m / sleme 10: 13,73m / sleme 11: 4,54m / sleme 12: 5,20m		
spratnost:	P+0 / P+međusprat / P+1		
nagib krovova	1% - 21,7%		
namena etaža objekta:			
prizemlje:	skladištenje, administracija, tehničke prostorije, parkiranje		
međusprat:	skladištenje		
1. sprat	administracija		
kota poda prizemlja u odnosu na zaštitni trotoar	0,00 m – 0,33 m		
neto površina	7.111,20 m <sup>2</sup>		
potreban broj parking mesta:	proizvodna delatnost: 33 PM		
	poslovni prostor: 5 PM		
ostvaren broj parking mesta na parceli:	190 PM (152 prema UP 299-27/20)		
svetla visina proizvodnih prostorija	254cm (P) / 290cm (P) / 298-352cm (P+1) / 498cm (P) / 600cm (P) / 654cm (P) / 1373cm (P)		
URBANISTIČKI PARAMETRI			
	Postojeće stanje	Prema urb. projektu br. 299-27/20	Novonastalo stanje
Površina zemljišta pod objektima:	34.507,00 m <sup>2</sup>	35833,00 m <sup>2</sup>	43.655,35 m <sup>2</sup>
Procenat zauzetosti:	-	37,47%	44,59%
BRGP:	34.865,00 m <sup>2</sup>	41.877,00 m <sup>2</sup>	49.896,24 m <sup>2</sup>
Saobraćajne i manipulativne površine:	-	-	27.774,47 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti:	-	0,44	0,76
Ukupna zelena površina:	-	28.175,29 m <sup>2</sup>	23.766,43 m <sup>2</sup>
Procenat zelenih površina:	-	29,46%	24,28%

## Oblikovne, programske i funkcionalne karakteristike objekata

### Interpolacija i nivelacija objekta

Budući objekti planiraju se tako da sa postojećim objektima formiraju jednu funkcionalno-tehnološku celinu, pa se prema tome određuje njihov položaj i orijentacija na parceli. Deo novoplaniranih objekata (pretežno magacini), naslanjaju se na postojeće objekte, kako bi se omogućio neometani tok proizvodnje, dok je drugi deo novoplaniranih objekata samostojeći. Sa severne i severo-istočne strane parcele, objekti prate regulaciju postojećih objekata.

**Objekat br. 64**, u funkciji magacinskog prostora, ima pravougaonu osnovu dimenzija 108,32m x 15,46m. Krov objekta je dvovodni krov sa nagibom od 16,6%. Kota gotovog poda prizemlja je na  $\pm 0,00 = 100,25$ mnv, kota slemena, tj. najviša tačka objekta je na koti +108,12mnv. U odnosu na prosečnu kotu ulice Maršala Tita, +102,59mnv, kota gotovog poda prizemlja spuštena je za 234cm. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova i čeličnih krovnih rešetki. Za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđen je trapezasti lim. Za krovno zatvaranje objekta predviđen je takođe trapezasti lim. Dužinom cele jugoistočne fasade objekta postavljaju se



klizna metalna vrata i osim njih objekat neće imati druge otvore na fasadi. Objekat nema unutrašnje pregradne zidove. Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm, armirana sa mrežastom armaturom, bez podne obloge.

**Objekat br. 65**, u funkciji magacinskog prostora, ima pravougaonu osnovu dimenzija 14,13m x 6,86m. Krov objekta je dvovodni krov sa nagibom od 17,8%. Kota gotovog poda prizemlja je na  $\pm 0,00 = 100,80$ mnv, kota slemena, tj. najviša tačka objekta je na koti +104,84mnv. U odnosu na prosečnu kotu ulice Maršala Tita, +102,59mnv, kota gotovog poda prizemlja spuštена je za 179cm. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova i čeličnih krovnih rešetki. Za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđen je trapezasti lim. Za krovno zatvaranje objekta predviđen je takođe trapezasti lim. Fasadnu stolariju čine dvokrilna metalna vrata i fiksni metalni prozor. Objekat nema unutrašnje pregradne zidove. Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm, armirana sa mrežastom armaturom, bez podne obloge.

**Objekat br. 66**, u funkciji magacinskog prostora, ima nepravilnu osnovu dimenzija 97,60m x 18,48m i 36,43m x 26,78m. Krov objekta je dvovodni krov sa nagibom od 17% do 17,5%. Kota gotovog poda prizemlja je na  $\pm 0,00 = 102,58$ mnv, kota slemena, tj. najviša tačka objekta je na koti +111,28mnv. U odnosu na karakterističnu kotu ulice Maršala Tita, +102,58mnv, kota gotovog poda prizemlja je u ravni sa ulicom. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova i čeličnih krovnih rešetki. Za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su termoizolacioni paneli debljine 10cm sa skrivenim kačenjem. Za krovno zatvaranje objekta predviđeni su takođe termoizolacioni paneli debljine 10cm. Celom dužinom fasadnih zidova trakasto se postavljaju fiksni metalni prozori, dok su na krovu postavljeni svetlarnici od leksana. Objekat ima 4 ulaza i na 3 od njih su postavljena PVC rolo vrata, dok je četvrti protivpožarni izlaz sa dvokrilnim metalnim vratima. Objekat nema unutrašnje pregradne zidove. Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm, armirana sa mrežastom armaturom, bez podne obloge. Objekat pod katastarskim brojem 19, u funkciji toaleta, postaje sastavni deo ovog objekta.

**Objekat br. 67**, u funkciji nadstrešnice za automobile, ima pravougaonu osnovu dimenzija 25,12m x 5,05m. Krov objekta je jednovodni krov sa nagibom od 5%. Kota prizemlja je na  $\pm 0,00 = 102,54$ mnv, kota slemena, tj. najviša tačka objekta je na koti +107,95mnv. U odnosu na prosečnu kotu ulice Maršala Tita pored objekta, +102,54mnv, kota prizemlja objekta je u ravni sa ulicom. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova i čeličnih greda. Kao krovni pokrivač predviđen je trapezasti lim.

**Objekat br. 68**, u funkciji nadstrešnice za kolsku vagu, ima pravougaonu osnovu dimenzija 26,90m x 28,34m. Krov objekta je dvovodni krov sa nagibom od 13,5%. Kota prizemlja je na  $\pm 0,00 = 102,34$ mnv, kota atike, tj. najviša tačka objekta je na koti +111,75mnv. U odnosu na karakterističnu kotu ulice Maršala Tita, +102,51mnv, kota prizemlja objekta spuštена je za 17cm. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova i čeličnih greda. Kao krovni pokrivač predviđen je trapezasti lim na kom se nalaze prozorski otvori od leksana.

**Objekat br. 69**, u funkciji administrativnog prostora, ima osnovu oblika L, dimenzija 15,60m x 6,85m i 13,30m x 7,26m. Krov objekta je dvovodni krov sa nagibom od 18%. Kota gotovog poda prizemlja je na  $\pm 0,00 = 102,86$ mnv, kota slemena, tj. najviša tačka objekta je na koti +111,22mnv. U odnosu na prosečnu kotu ulice Maršala Tita, +102,59 mnv, kota gotovog poda prizemlja uzdignuta je za 33 cm. Konstrukcija objekta je masivni sistem, gde su noseći zidovi od pune opeke, debljine 25cm. Pregradni zidovi su od pune opeke, debljine 12cm. Podna ploča je od armiranog betona debljine 16cm. Međuspratna konstrukcija je laka montažna tavanica tipa Fert, ukupne debljine 20cm. Krovna konstrukcija je od čeličnih krovnih rešetki. Za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđena je ventilisana fasada sa vazdušnim slojem, debljine 10cm, i termoizolacionim panelima, debljine 10cm, sa skrivenim kačenjem. Za krovno zatvaranje objekta predviđen je trapezasti lim, debljine 3,8cm. Fasadnu

stolariju čine PVC vrata i prozori. Unutrašnja vrata su takođe od PVC-a. Podna obloga svih prostorija su keramičke pločice. Unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnom bojom, osim toaleta gde su na zidovima i podovima hidroizolacija i keramičke pločice.

**Objekat br. 70**, u funkciji magacinskog prostora, ima pravougaonu osnovu dimenzija 65,61m x 10,32m. Krov objekta je dvovodni krov sa nagibom od 21,7%. Kota gotovog poda prizemlja je na  $\pm 0,00=102,06$ mnv, kota slemena, tj. najviša tačka objekta je na koti +109,89mnv. U odnosu na prosečnu kotu ulice Maršala Tita, +102,59 mnv, kota gotovog poda prizemlja spuštена je za 53 cm. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova i čeličnih krovnih rešetki. Za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su termoizolacioni paneli debljine 10cm sa skrivenim kačenjem. Za krovno zatvaranje objekta predviđeni su takođe termoizolacioni paneli debljine 10cm. Celom dužinom fasadnih zidova trakasto se postavljaju fiksni metalni prozori. Objekat ima 2 ulaza i na svakom od njih su postavljena dvokrilna metalna vrata. Unutrašnji pregradni zidovi su takođe od termoizolacionih panela debljine 10cm. Podnu konstrukciju objekta u magacinskom prostoru sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm armirana sa mrežastom armaturom, bez podne obloge, dok je u prostoriji za vozače podna obloga keramičke pločice. Podna konstrukcija međusprata je čelična konstrukcija sa podnom oblogom od rebrastog lima.

**Objekat br. 71**, u funkciji magacinskog prostora, ima nepravilnu osnovu dimenzija 14,98m x 24,21m. Krov objekta je dvovodni krov sa nagibom od 19,54%. Kota gotovog poda prizemlja je na  $\pm 0,00=101,11$ mnv, kota slemena, tj. najviša tačka objekta je na koti +108,87mnv. U odnosu na prosečnu kotu ulice Maršala Tita, +102,59 mnv, kota gotovog poda prizemlja spuštена je za 148cm. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova i čeličnih krovnih rešetki. Za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđen je trapezasti lim, debljine 3,8cm. Za krovno zatvaranje objekta predviđen je takođe trapezasti lim. Fasadna stolarija su metalna dvokrilna vrata i metalni fiksni prozori. Unutrašnji pregradni zid je od termoizolacionih panela debljine 10cm. Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20 cm armirana sa mrežastom armaturom, bez podne obloge.

**Objekat br. 72**, u funkciji tehničke prostorije, ima pravougaonu osnovu dimenzija 18,615m x 4,94m. Krov objekta je jednovodni krov sa nagibom od 13,4%. Kota gotovog poda prizemlja je na  $\pm 0,00=100,21$ mnv, kota slemena, tj. najviša tačka objekta je na koti +106,54mnv. U odnosu na prosečnu kotu ulice Maršala Tita, +102,59 mnv, kota gotovog poda prizemlja spuštена je za 238cm. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova i čeličnih krovnih rešetki. Za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su termoizolacioni paneli debljine 10cm sa skrivenim kačenjem. Za krovno zatvaranje objekta predviđeni su takođe termoizolacioni paneli debljine 10cm. Fasadna stolarija su metalna dvokrilna vrata i metalni fiksni prozori. Objekat nema unutrašnje pregradne zidove. Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm armirana sa mrežastom armaturom, bez podne obloge.

**Objekat br. 73**, u funkciji silosa za skladištenje ulja - tankvana, ima nepravilnu osnovu dimenzija 36,80m x 15,40m i 36,96m x 15,40m. Objekat se sastoji od 5 metalnih silosa, koji su kaskadno postavljeni tako da prate prirodni pad terena. Silosi su postavljeni na armiranobetonsku vodonepropusnu podnu ploču i oko silosa je postavljen armiranobetonski zid visine 3,48m od nulte kote, čime je dobijena armiranobetonska vodonepropusna kada zapremine jednog silosa u slučaju izlivanja sirovine. Silosi su pokriveni limom pod nagibom od 55%. Kota najniže kaskade silosa je na  $\pm 0,00=98,20$ mnv, kota vrha najvišeg silosa, tj. najviša tačka objekta je na koti +111,93mnv. U odnosu na prosečnu kotu ulice Maršala Tita, koja iznosi +102,59 mnv, najniža tačka objekta spuštена je za 439cm.

**Objekti br. 74** su u funkciji tehničkih prostorija rezervoara i hidrotehničkog objekta za sistem zaštite od požara. Hidrotehnički objekat ima pravougaonu osnovu dimenzija 10,30m x 6,50m. Dimenzije rezervoara za vodu su  $\varnothing 16,05\text{m}$  i visine  $h=9,03\text{m}$ . Kota gotovog poda prizemlja hidrotehničke stanice je na  $\pm 0,00=99,10\text{mnnv}$ , a podne ploče rezervoara na  $\pm 0,00=99,00\text{mnnv}$ . Kota atike, tj. najviša tačka hidrotehničkog objekta je na koti  $+103,85\text{mnnv}$ , a vrh rezervoara je na koti  $+108,03\text{mnnv}$ . U odnosu na prosečnu kotu ulice Maršala Tita, koja iznosi  $+102,59\text{mnnv}$ , kota gotovog poda hidrotehničkog objekta spuštена je za 349cm. Konstrukcija objekta je od čeličnih stubova i čeličnih krovnih rešetki. Za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su termoizolacioni paneli debljine 10cm sa skrivenim kačenjem. Za krovno zatvaranje objekta predviđen je slagani ravni krov debljine 24cm. Krov hidrotehničkog objekta je ravan krov sa nagibom od 1%. Na objektu se predviđaju dvokrilna metalna vrata. Objekat je bez prozorskih otvora. Objekat nema unutrašnje pregradne zidove. Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 10cm armirana sa mrežastom armaturom, bez podne obloge.

**Objekat br. 75**, u funkciji administrativnih prostora, izgrađen je od 6 montažnih građevinskih kontejnera, spojenih i postavljenih na sprat. Dimenzije objekta su 18,00m x 2,40m. Kota gotovog poda prizemlja je na  $\pm 0,00=102,73\text{mnnv}$ , kota atike, tj. najviša tačka objekta je na koti  $+108,23\text{mnnv}$ . U odnosu na prosečnu kotu ulice Maršala Tita,  $+102,59\text{mnnv}$ , kota gotovog poda prizemlja podignuta je za 14cm. Čelična noseća konstrukcija, fasadni paneli i fasadna stolarija, kao i podna konstrukcija izrađuju se prema specifikaciji proizvođača. Sa spoljne strane kancelarijskih kontejnera postavljaju se čelično stepenište i čelična galerija, odakle se ulazi u kancelarije na spratu. Unutrašnji zidovi su od gipskartona sa ispunom od mineralne vune.

**Objekat br. 76**, u funkciji objekta za prečišćavanje otpadnih voda, ima pravougaonu osnovu dimenzija 26,00m x 18,00m. Čelična noseća konstrukcija, fasadni paneli i fasadna stolarija, kao i podna konstrukcija izrađuju se prema specifikaciji proizvođača.

### Saobraćajno rešenje

Povezivanje objekata na javnu površinu planirano je putem postojećeg saobraćajnog priključka, na javnu gradsku saobraćajnicu u ulici Maršala Tita. Oko objekata planirane su jednosmerne ili dvosmerne interne saobraćajnice, koje se nadovezuju na postojeće saobraćajnice u kompleksu. Pešački pristup obezbeđen je preko internih pešačkih i saobraćajnih površina. U sklopu kompleksa su formirana 152 parking mesta za putnička vozila (prema projektu za koji su dobijeni lokacijski uslovi br. ROP-SUB-30330-LOCH-2/2020) i još 38 parking mesta u sklopu ovog projekta.

### Predviđeni komunalni kapaciteti

Planirano je da se objekti priključe na postojeću javnu komunalnu infrastrukturu:

- elektroenergetsku
- vodovodnu
- telekomunikacionu
- saobraćajnu infrastrukturu.



### **Etapnost i faznost gradnje**

Izgradnja objekata je predviđena u jednoj fazi.

Ivana BAŽALAC, Mast.inž.arh.  
210A09020



## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.6.1. Tabela prikaz površina (SRPS U.C2.100:2002)

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 64 - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - SKLADIŠNI PROSTORI									
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
SKLADIŠNI PROSTORI									
	64.01	Magacin	natur beton	trapezni lim	trapezni lim	6.00	9997.68	247.20	1666.28
							9,997.68 m³	247.20 m	1,666.28 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 65 - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - SKLADIŠNI PROSTORI									
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
SKLADIŠNI PROSTORI									
	65.01	Magacin	natur beton	trapezni lim	trapezni lim	2.90	275.82	42.80	95.11
							275.82 m³	42.80 m	95.11 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 66 - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - SKLADIŠNI PROSTORI									
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
SKLADIŠNI PROSTORI									
	66.01	Magacin	natur beton	trapezni lim	trapezni lim	6.00	16586.45	327.46	2764.41
	66.02	Nadstrešnica	natur beton	trapezni lim	trapezni lim	6.00	363.33	31.50	60.56
							16,949.78 m³	358.96 m	2,824.97 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 67 - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - PARKIRANJE									
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
PARKIRANJE									
	67.01	Nadstrešnica za automobile	beton	trapezni lim	/	2.54	357.01	63.16	140.55
							357.01 m³	63.16 m	140.55 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 68 - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - PARKIRANJE									
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
PARKIRANJE									
	68.01	Nadstrešnica sa kolskom vagom	natur beton	trapezni lim	/	6.54	5020.01	134.69	767.59
							5,020.01 m³	134.69 m	767.59 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 69 - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - ADMINISTRATIVNI PROSTORI									
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
ADMINISTRATIVNI PROSTORI									
	69.01	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	2.98	26.38	13.76	8.43
	69.02	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	2.98	27.67	12.41	9.29

69.03	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	2.98	10.70	9.50	3.59
69.04	Trpezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	2.98	198.27	34.30	66.53
69.05	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	2.98	40.82	15.31	13.58
69.06	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	2.98	14.31	9.38	4.80
69.07	Garderoba	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	2.98	16.05	9.40	5.39
69.08	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	ker. pločice	2.98	4.08	4.74	1.37
69.09	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	ker. pločice	2.98	4.08	4.74	1.37
69.10	Garderoba	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	2.98	21.00	11.20	7.05
69.11	Tuš	ker. pločice	poludisp. boja	ker. pločice	2.98	7.10	6.22	2.38
69.12	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	ker. pločice	2.98	4.08	4.74	1.37
69.13	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	ker. pločice	2.98	4.08	4.74	1.37
						<b>378.62 m³</b>	<b>140.44 m</b>	<b>126.52 m²</b>

**REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 69 - OSNOVA 1. SPRATA (SRPS U.C2.100:2002) - ADMINISTRATIVNI PROSTORI**

Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
<b>ADMINISTRATIVNI PROSTORI</b>								
69.14	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3.52	23.90	10.5	6.69
69.15	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3.52	32.69	12.41	9.29
69.16	Kancelarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3.52	78.11	19.68	22.19
69.17	Laboratorija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	3.52	307.37	41.63	87.05
						<b>442.07 m³</b>	<b>84.22 m</b>	<b>125.22 m²</b>

**REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 70 - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - SKLADIŠNI PROSTORI**

Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
<b>SKLADIŠNI PROSTORI</b>								
70.01	Magacin	natur beton	lim	lim	6.00	1927.67	90.00	321.28
70.02	Magacin	natur beton	lim	lim	6.00	1694.42	81.86	282.40
70.03	Magacin	natur beton	lim	lim	2.68	64.23	21.02	23.97
70.04	Stepenište	lim	lim	lim	2.84	10.46	11.92	3.68
70.05	Prostorija za vozače	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5.00	97.58	18.54	19.52
						<b>3,794.36 m³</b>	<b>223.34 m</b>	<b>650.85 m²</b>

**REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 70 - OSNOVA MEDUSPRATA (SRPS U.C2.100:2002) - SKLADIŠNI PROSTORI**

Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
<b>SKLADIŠNI PROSTORI</b>								
70.06	Magacin	lim	lim	lim	2.40	58.45	19.74	24.35
						<b>58.45 m³</b>	<b>19.74 m</b>	<b>24.35 m²</b>

**REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 71 - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - SKLADIŠNI PROSTORI**

Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
<b>SKLADIŠNI PROSTORI</b>								
71.01	Magacin	natur beton	lim	lim	6.00	1326.61	62.02	221.10
71.02	Magacin	natur beton	lim	lim	6.00	246.84	26.30	41.14
						<b>1,573.45 m³</b>	<b>88.32 m</b>	<b>262.24 m²</b>

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 72 - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - TEHNIČKE PROSTORIJE									
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
TEHNIČKE PROSTORIJE									
	72.01	Tehnička prostorija	natur beton	lim	lim	4.98	439.78	49.36	88.31
							439.78 m³	49.36 m	88.31 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 73 - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - SKLADIŠNI PROSTORI									
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
SKLADIŠNI PROSTORI									
	73.01	Silos za ulje - tankvana	natur beton	/	/	10.86	11628.12	174.31	1070.73
							11,628.12 m³	174.31 m	1,070.73 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 74 - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - TEHNIČKE PROSTORIJE									
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
TEHNIČKE PROSTORIJE									
	74.01	Hidrotehnički objekat	natur beton	poludisp. boja	poludisp. boja	3.69	233.95	33.58	63.4
							233.95 m³	33.58 m	63.40 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 75 - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - ADMINISTRATIVNI PROSTORI									
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
ADMINISTRATIVNI PROSTORI									
	75.01	Portirnica	laminat	pocinkovani lim	pocinkovani lim	2.30	15.43	10.45	6.71
	75.02	Kancelarija	laminat	pocinkovani lim	pocinkovani lim	2.30	47.15	22.90	20.50
	75.03	Kancelarija	laminat	pocinkovani lim	pocinkovani lim	2.30	31.24	16.45	13.58
	75.04	Stepenište	rebrasti lim	/	/	2.30	10.56	12.00	4.59
							104.38 m³	61.80 m	45.38 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT br. 75 - OSNOVA 1. SPRATA (SRPS U.C2.100:2002) - ADMINISTRATIVNI PROSTORI									
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
ADMINISTRATIVNI PROSTORI									
	75.05	Kancelarija	laminat	pocinkovani lim	pocinkovani lim	2.30	31.24	16.45	13.58
	75.06	Kancelarija	laminat	pocinkovani lim	pocinkovani lim	2.30	31.36	16.5	13.64
	75.07	Kancelarija	laminat	pocinkovani lim	pocinkovani lim	2.30	31.24	16.45	13.58
	75.08	Stepenište	rebrasti lim	/	/	2.30	10.56	12.00	4.59
	75.09	Galerija	rebrasti lim	/	/	2.30	51.65	40.20	22.45
							156.05 m³	101.60 m	67.84 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA						
ETAŽA	Skladišni prostori	Administrativni prostori	Tehničke prostorije	Parkiranje	Neto povr.	Bruto povr.
Prizemlje	6570.18 m <sup>2</sup>	171.90 m <sup>2</sup>	151.71 m <sup>2</sup>	908.14	7801.93 m <sup>2</sup>	9134.91 m <sup>2</sup>
Međusprat	24.35 m <sup>2</sup>	-			24.35 m <sup>2</sup>	-
1. sprat	-	193.06 m <sup>2</sup>	-		193.06 m <sup>2</sup>	196.89 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>	<b>6594.53 m<sup>2</sup></b>	<b>364.96 m<sup>2</sup></b>	<b>151.71 m<sup>2</sup></b>	<b>908.14</b>	<b>8019.34 m<sup>2</sup></b>	<b>9331.80 m<sup>2</sup></b>
%	82.23 %	4.55 %	1.89 %	11.32 %	100.00 %	-

Ivana BAŽALAC, Mast.inž.arh.  
210A09020



## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1.7.1 SITUACIONI PLAN
- 1.7.2 OBJEKAT 64 – OSNOVA PRIZEMLJA – DEO 1
- 1.7.3 OBJEKAT 64 – OSNOVA PRIZEMLJA – DEO 2
- 1.7.4 OBJEKAT 64 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE – DEO 1
- 1.7.5 OBJEKAT 64 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE – DEO 2
- 1.7.6 OBJEKAT 64 – OSNOVA KROVNIH RAVNI – DEO 1
- 1.7.7 OBJEKAT 64 – OSNOVA KROVNIH RAVNI – DEO 2
- 1.7.8 OBJEKAT 64 – PRESEK A-A – DEO 1
- 1.7.9 OBJEKAT 64 – PRESEK A-A – DEO 2
- 1.7.10 OBJEKAT 64 – PRESEK B-B
- 1.7.11 OBJEKAT 64 – IZGLED 1 | 3 – DEO 1
- 1.7.12 OBJEKAT 64 – IZGLED 1 | 3 – DEO 2
- 1.7.13 OBJEKAT 64 – IZGLED 2 | 4
- 1.7.14 OBJEKAT 65 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.15 OBJEKAT 65 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.16 OBJEKAT 65 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.17 OBJEKAT 65 – PRESEK A-A
- 1.7.18 OBJEKAT 65 – PRESEK B-B
- 1.7.19 OBJEKAT 65 – IZGLED 1, 2 | 3
- 1.7.20 OBJEKAT 66 – OSNOVA PRIZEMLJA – DEO 1
- 1.7.21 OBJEKAT 66 – OSNOVA PRIZEMLJA – DEO 2
- 1.7.22 OBJEKAT 66 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE – DEO 1
- 1.7.23 OBJEKAT 66 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE – DEO 2
- 1.7.24 OBJEKAT 66 – OSNOVA KROVNIH RAVNI – DEO 1
- 1.7.25 OBJEKAT 66 – OSNOVA KROVNIH RAVNI – DEO 2
- 1.7.26 OBJEKAT 66 – PRESEK A-A
- 1.7.27 OBJEKAT 66 – PRESEK B-B
- 1.7.28 OBJEKAT 66 – PRESEK C-C – DEO 1
- 1.7.29 OBJEKAT 66 – PRESEK C-C – DEO 2
- 1.7.30 OBJEKAT 66 – IZGLED 1 | 3
- 1.7.31 OBJEKAT 66 – IZGLED 2 – DEO 1
- 1.7.32 OBJEKAT 66 – IZGLED 2 – DEO 2
- 1.7.33 OBJEKAT 67 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.34 OBJEKAT 67 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.35 OBJEKAT 67 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.36 OBJEKAT 67 – PRESEK A-A
- 1.7.37 OBJEKAT 67 – PRESEK B-B
- 1.7.38 OBJEKAT 67 – IZGLEDI
- 1.7.39 OBJEKAT 68 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.40 OBJEKAT 68 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.41 OBJEKAT 68 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.42 OBJEKAT 68 – PRESEK A-A
- 1.7.43 OBJEKAT 68 – PRESEK B-B
- 1.7.44 OBJEKAT 68 – IZGLEDI
- 1.7.45 OBJEKAT 69 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.46 OBJEKAT 69 – OSNOVA 1. SPRATA
- 1.7.47 OBJEKAT 69 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.48 OBJEKAT 69 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.49 OBJEKAT 69 – PRESEK A-A
- 1.7.50 OBJEKAT 69 – PRESEK B-B
- 1.7.51 OBJEKAT 69 – IZGLED 1

- 1.7.52 OBJEKAT 69 – IZGLED 2
- 1.7.53 OBJEKAT 69 – IZGLED 3
- 1.7.54 OBJEKAT 69 – IZGLED 4
- 1.7.55 OBJEKAT 70 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.56 OBJEKAT 70 – OSNOVA MEĐUSPRATA
- 1.7.57 OBJEKAT 70 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.58 OBJEKAT 70 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.59 OBJEKAT 70 – PRESEK A-A
- 1.7.60 OBJEKAT 70 – PRESEK B-B
- 1.7.61 OBJEKAT 70 – IZGLEDI
- 1.7.62 OBJEKAT 71 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.63 OBJEKAT 71 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.64 OBJEKAT 71 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.65 OBJEKAT 71 – PRESEK A-A
- 1.7.66 OBJEKAT 71 – PRESEK B-B
- 1.7.67 OBJEKAT 71 – IZGLEDI
- 1.7.68 OBJEKAT 72 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.69 OBJEKAT 72 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.70 OBJEKAT 72 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.71 OBJEKAT 72 – PRESEK A-A
- 1.7.72 OBJEKAT 72 – PRESEK B-B
- 1.7.73 OBJEKAT 72 – IZGLED 1 I 2
- 1.7.74 OBJEKAT 73 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.75 OBJEKAT 73 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.76 OBJEKAT 73 – PRESEK A-A
- 1.7.77 OBJEKAT 73 – PRESEK B-B
- 1.7.78 OBJEKAT 73 – IZGLED 1 I 3
- 1.7.79 OBJEKAT 73 – IZGLED 2
- 1.7.80 OBJEKAT 73 – IZGLED 4
- 1.7.81 OBJEKAT 74 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.82 OBJEKAT 74 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.83 OBJEKAT 74 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.84 OBJEKAT 74 – PRESEK A-A
- 1.7.85 OBJEKAT 74 – PRESEK B-B
- 1.7.86 OBJEKAT 74 – PRESEK C-C
- 1.7.87 OBJEKAT 74 – IZGLEDI
- 1.7.88 OBJEKAT 75 – OSNOVA PRIZEMLJA
- 1.7.89 OBJEKAT 75 – OSNOVA 1. SPRATA
- 1.7.90 OBJEKAT 75 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 1.7.91 OBJEKAT 75 – OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 1.7.92 OBJEKAT 75 – PRESEK A-A
- 1.7.93 OBJEKAT 75 – PRESEK B-B
- 1.7.94 OBJEKAT 75 – IZGLEDI 1 I 3
- 1.7.95 OBJEKAT 75 – IZGLEDI 2 I 4