"URBING-CONSULT" d.o.o.
TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenca 30
TEL: +381 60 148 5551
E-MAIL: damir.L.merkovic@gmail.com
PIB: 113579011
MB: 21893498
Broj računa: 340-0000011034137-30

Naručilac: **"MIKOM" d.o.o.**
NOVI SAD, Ul. Miroslava Prodanovića 12

Naziv projekta:

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 KO SRBOBRAN ZA FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU

Izrađivač: **"URBING-CONSULT" d.o.o.**
TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenca 30

Odgovorno lice izrađivača: **Damir L. Merković, dipl. inž. arh.**
ДАМИР МЕРКОВИЋ 007963121 Auth 2026.01.26 12:05:19 +01'00'
Potpis: Pečat: DOO URBING-CONSULT TEMERIN

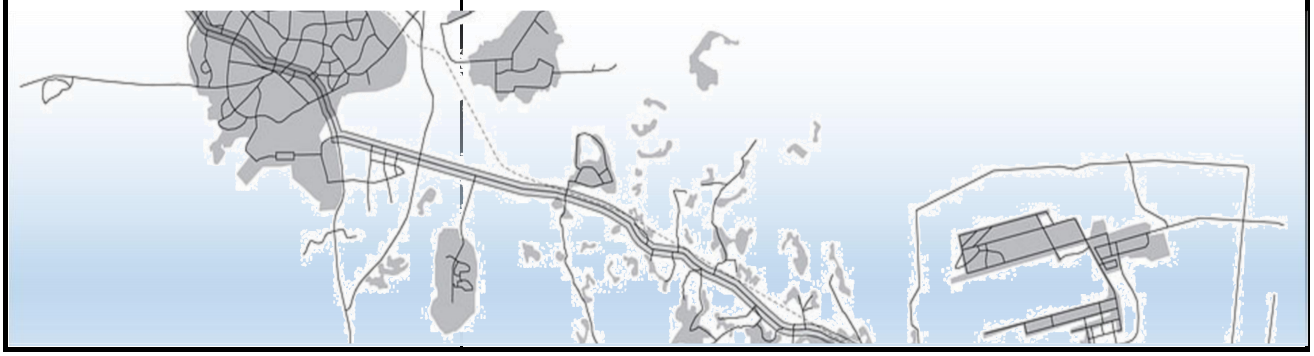
Broj licence APPURS: **005G04/25**

Odgovorni urbanista: **Damir L. Merković, dipl. inž. arh.**
ДАМИР МЕРКОВИЋ 007963121 Auth 2026.01.26 12:05:48 +01'00'
Potpis: Pečat: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Дамир Л. Мерковић дипл. инж. арх. 200 1400 13 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Broj licence IKS: **200 1400 13**

Broj tehničkog dnevnika: **E-70/2025**

Mesto i datum: **Temerin, Decembar 2025.**

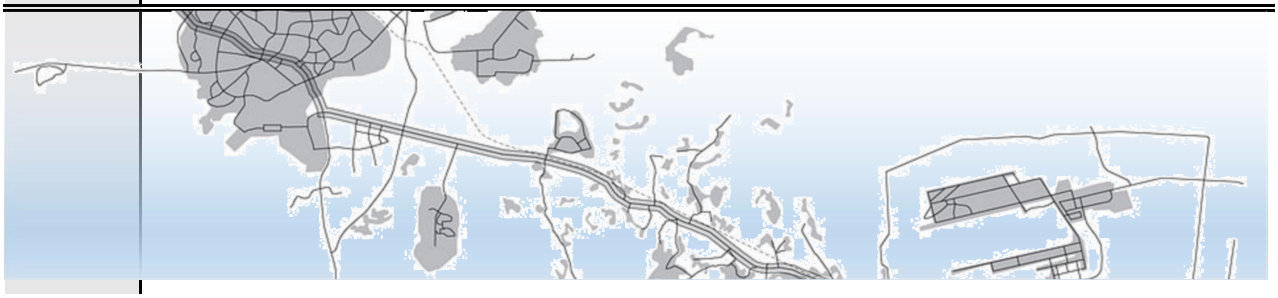


OPŠTI PODACI O URBANISTIČKOM PROJEKTU	
NAZIV PROJEKTA:	***URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 KO SRBOBRAN ZA FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU***
NARUČILAC:	***"MIKOM" d.o.o.*** *NOVI SAD, Ul. Miroslava Prodanovića 12*
VRSTA DOKUMENTACIJE:	***URBANISTIČKI PROJEKAT***
IZRAĐIVAČ:	***"URBING-CONSULT" d.o.o.*** *TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenca 30*
ODGOVORNI URBANISTA: **BROJ LICENCE IKS:** **POTPIS I PEČAT:**	***Damir L. Merković, dipl. inž. arh.*** ***200 1400 13*** *Potpis:* *Pečat:*
ODGOVORNO LICE IZRAĐIVAČA: **BROJ LICENCE APPURS:** **POTPIS I PEČAT:**	***Damir L. Merković, dipl. inž. arh*** ***005G04/25*** *Potpis:* *Pečat:*
BROJ TEHNIČKE	***E-70/2025***
MESTO I DATUM IZRADE DOKUMENTACIJE:	***Temerin, Decembar 2025.***

SADRŽAJ

1.	*Naslovna strana*
2.	*Odgovorni projektant (ime, prezime, broj licence)*
3.	*Odgovorno lice (ime i prezime)*
A.	***OPŠTA DOKUMENTACIJA***
1.	**Rešenje o registraciji privrednog subjekta**
2.	**Licenca privrednog subjekta - "G kategorija"**
3.	**Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste**
4.	**Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom**
5.	**Izjava odgovornog urbaniste**
B.	***DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA***
1.	**Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta**
2.	**Kopija katastarskog plana br. 952-210-73593/2025 od 27.08.2025.**
3.	**Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-21860/2025 od 28.08.2025.**
4.	**Izvodi iz lista nepokretnosti za k.p. 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 k.o. Srbobran**
5.	**Katastarsko-topografski plan za k.p. 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 k.o. Srbobran od 29.08.2025. (Geodetski biro "AIR Survey" Novi Sad);**
6.	**Informacija o lokaciji br. 002305747 2024 08910 004 003 353 018 od 01.08.2025., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;**
7.	**Uslovi br. 2561200-D.07.02.-447833-25/2 od 27.11.2025., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd**
8.	**Prethodni uslovi br. 1544/2025 od 16.12.2025., JKP "Graditelj" Srbobran**
9.	**Uslovi br. D210-561011/2 od 17.12.2025., "Telekom Srbija" a.d. Beograd**
10.	**Uslovi br. 03-525/2-2025 od 12.12.2025., Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin**
11.	**Uslovi br. 03020-4089/3 od 25.12.2025., Pokrajinski zavod za zaštitu prirode Novi Sad**
12.	**Odgovor br. I-1352/2-25 od 15.12.2025., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad**
C.	***TEKSTUALNI DEO***
1.	**Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta**
2.	**Pravni i planski osnov**
3.	**Obuhvat urbanističkog projekta**
4.	**Uslovi izgradnje zadati planskom dokumentacijom**
5.	**Postojeće stanje**
6.	**Novoplanirano stanje**
7.	**Urbanističko rešenje**
	7.1 Građevinska parcela
	7.2 Pristup parceli i kompleksu
	7.3 Namena objekata
	7.4 Tipologija objekata
	7.5 Položaji objekata na parceli
	7.6 Nivelaciono rešenje
	7.7 Regulaciono rešenje
	7.8 Spratnosti i visine objekata
	7.9 Parkiranje i garažiranje vozila
	7.10 Odvodnjavanje
	7.11 Ograđivanje parcele
	7.12 Uređenje slobodnih i zelenih površina

8.	**Numerički pokazatelji i postignuti urbanistički parametri**	
9.	**Način priključenja na infrastrukturnu mrežu**	
	9.1 Uvod	
	9.2 Saobraćaj i parkiranje	
	9.3 Sanitarna vodovodna mreža	
	9.4 Hidrantska mreža	
	9.5 Sanitarna kanalizacija	
	9.6 Atmosferska kanalizacija	
	9.7 Elektroenergetika	
	9.8 Elektronske telekomunikacije	
	9.9 Gas	
10.	**Odlaganje komunalnog otpada**	
11.	**Inženjersko-geološki uslovi**	
12.	**Tehnički opis objekata**	
13.	**Opis tehnološkog postupka**	
14.	**Mere energetske efikasnosti**	
15.	**Faznost izgradnje**	
16.	**Uslovi zaštite**	
	16.1 Mere zaštite susednih površina i objekata	
	16.2 Mere zaštite od požara	
	16.3 Mere zaštite životne sredine	
	16.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara	
17.	**Opšte odredbe**	
D.	***GRAFIČKA DOKUMENTACIJA***	
	IZVOD IZ PGR naselja Srbobran (SL. Opštine Srbobran br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22, 6/24 i 19/25)	
0.	**Situacija šireg i užeg područja sa izvodom iz PGR naselja Srbobran**	**-**
	SITUACIONI PLANOVI	
1.	**Postojeće stanje**	**1:2000**
2.	**Plan namena površina i objekata sa regulacijom i nivelacijom**	**1:1000**
3.	**Saobraćajna infrastruktura sa priključcima**	**1:1000**
4.	**Komunalna infrastruktura sa priključcima**	**1:1000**
5.	**Faze "A.1" i "B.1": Plan namene površina i objekata, regulacija, nivelacija, saobraćajna i komunalna infrastruktura sa priključcima**	**1:1000**
	IDEJNO REŠENJE (GLAVNA SVESKA I PROJEKAT ARHITEKTURE)	



URBANISTIČKI PROJEKAT

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta
2. Licenca privrednog subjekta - "G kategorija"
3. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom
5. Izjava odgovornog urbaniste

1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000212953953

БД 22266/2023

Датум, 15.03.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регис („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединстве регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дамир Мерковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

URBING-CONSULT DOO TEMERIN

са следећим подацима:

Пословно име: URBING-CONSULT DOO TEMERIN

Скраћено пословно име: URBING-CONSULT DOO

Регистарски број/Матични број: 21893498

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113579011

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ТЕМЕРИН , РАКОЦИ ФЕРЕНЦА 30 , ТЕМЕРИН , 21235 ТЕМЕРИН , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Дамир Мерковић
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 0311972810040
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 1.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Дамир Мерковић
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 0311972810040
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 06.03.2023 године

Адреса за пријем електронске поште: damir.L.merkovic@gmail.com

Регистрација документа:
Уписује се:

- Оснивачки акт од 06.03.2023 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.03.2023. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 22266/2023, за регистрацију:

URBING-CONSULT DOO TEMERIN

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. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу о решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради дод истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе једин организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалид осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљава 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 дру документима*

Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснив изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорност

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001794175 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 24.04.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

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

Р Е Ш Е Њ Е

I **„URBING-CONSULT DOO“**, из Темерина, улица Ракоци Ференца број 30, матични број: 21893498, ПИБ: 113579011, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„URBING-CONSULT DOO“**, из Темерина, улица Ракоци Ференца број 30, матични број: 21893498, ПИБ: 113579011 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 005Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„URBING-CONSULT DOO“**.

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„URBING-CONSULT DOO“**, из Темерина, улица Ракоци Ференца број 30, матични број: 21893498, ПИБ: 113579011, поднео је, дана 24.02.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 19.03.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за

обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 04.04.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„URBING-CONSULT DOO“**, из Темерина, улица Ракоци Ференца број 30 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21893498, ПИБ: 113579011, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„URBING-CONSULT DOO“**, из Темерина, улица Ракоци Ференца број 30, матични број: 21893498, ПИБ: 113579011.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

3. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), donosim sledeće:

R E Š E N J E

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKOG DOKUMENTA

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 KO SRBOBRAN ZA FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU

čiji je Naručilac: **"MIKOM" d.o.o.**
NOVI SAD, Ul. Miroslava Prodanovića 12

za Odgovornog urbanistu imenuje se:
Damir L. Merković, dipl. inž. arh.
broj licence IKS-a: 200 1400 13

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), izdaje se sledeća

P O T V R D A

da lice koje je određeno za izradu Urbanističkog projekta pod brojem E-70/2025 raspolaže potrebnom stručnom spremom, odgovarajućom licencencom i iskustvom za izradu predmetnog urbanističko-tehničkog dokumenta.

ODGOVORNO LICE POTPIS I PEČAT:	***Damir L. Merković, dipl. inž. arh.*** *Potpis:* *Pečat:* DOO URBING-CONSULT ZEMUN
BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA:	**E-70/2025**
Mesto i datum:	E-70/2025

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

Дамир Л. Мерковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11072062038

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1400 13

У Београду,
7. новембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дамир
Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Број: 02-12/2026-750
Београд, 14.01.2026. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1400 13

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.01.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

МП

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Broj: E-70/2025
Mesto i datum: Temerin, Decembar 2025.

I Z J A V A O D G O V O R N O G U R B A N I S T E

Na osnovu Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. glasnik RS br. 47/2025), a za:

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 KO SRBOBRAN ZA FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU

čiji je Naručilac: **"MIKOM" d.o.o.**
NOVI SAD, Ul. Miroslava Prodanovića 12

Izjavljujem da je gore naveden urbanističko-tehnički dokument izrađen u svemu prema važećim propisima, urbanističkom planu višeg reda, standardima i normativima, kao i da ispunjavam stručne uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedenug urbanističko-tehničkog dokumenta.

ODGOVORNI URBANISTA: **BROJ LICENCE:** **POTPIS I PEČAT:**	***Damir L. Merković, dipl. inž. arh.*** ***200 1400 13*** *Potpis:* *Pečat:* ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Дамир Л. Мерковић дипл. инж. арх. 200 1400 13 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA: **MESTO I DATUM:**	***E-70/2025*** ***Temerin, Decembar 2025.***

B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta
2. Kopija katastarskog plana br. 952-210-73593/2025 od 27.08.2025.
3. Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-21860/2025 od 28.08.2025.
4. Izvodi iz lista nepokretnosti za k.p. 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 k.o. Srbobran
5. Katastarsko-topografski plan za k.p. 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 k.o. Srbobran od 29.08.2025. (Geodetski biro "AIR Survey" Novi Sad);
6. Informacija o lokaciji br. 002305747 2024 08910 004 003 353 018 od 01.08.2025., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
7. Uslovi br. 2561200-D.07.02.-447833-25/2 od 27.11.2025., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd
8. Prethodni uslovi br. 1544/2025 od 16.12.2025., JKP "Graditelj" Srbobran
9. Uslovi br. D210-561011/2 od 17.12.2025., "Telekom Srbija" a.d. Beograd
10. Uslovi br. 03-525/2-2025 od 12.12.2025., Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin
11. Uslovi br. 03020-4089/3 od 25.12.2025., Pokrajinski zavod za zaštitu prirode Novi Sad
12. Odgovor br. I-1352/2-25 od 15.12.2025., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad

"MIKOM" d.o.o. Novi Sad
Ul. Miroslava Prodanovića 12

„Urbing-Consult“ d.o.o. Temerin,
Ul. Rakoci Ferenca 30

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Molimo da nam se izradi

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 KO SRBOBRAN ZA FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU

Projektom je potrebno predvideti sledeće:
- Izgradnja novih objekata u obuhvatu – u skladu sa dostavljenim crtežima i opisima;
- Izgradnja novih komunalnih priključaka;
- izgradnja potrebne infrastrukture;
- organizacija kretanja, dimenzionisanje saobraćajnica, dispozicija objekata, trasiranje infrastrukture, zadržavanje postojećeg i sadnja novog zelenila – u skladu sa usmenim instrukcijama i dostavljenom skicom.

Uz zahtev prilažemo sledeću dokumentaciju:

- Kopija katastarskog plana br. 952-210-73593/2025 od 27.08.2025.
- Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-21860/2025 od 28.08.2025.
- Izvodi iz lista nepokretnosti za k.p. 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 k.o. Srbobran
- Katastarsko-topografski plan za k.p. 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 k.o. Srbobran od 29.08.2025. (Geodetski biro "AIR Survey" Novi Sad);
- Informacija o lokaciji br. 002305747 2024 08910 004 003 353 018 od 01.08.2025., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
- Uslovi br. 2561200-D.07.02.-447833-25/2 od 27.11.2025., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd
- Prethodni uslovi br. 1544/2025 od 16.12.2025., JKP "Graditelj" Srbobran
- Uslovi br. D210-561011/2 od 17.12.2025., "Telekom Srbija" a.d. Beograd
- Uslovi br. 03-525/2-2025 od 12.12.2025., Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin
- Uslovi br. 03020-4089/3 od 25.12.2025., Pokrajinski zavod za zaštitu prirode Novi Sad
- Odgovor br. I-1352/2-25 od 15.12.2025., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad
- Idejno rešenje (Projektant: “North Engineering” d.o.o. Subotica, Glavni projektant Lazar Marković, dipl. Inž. Građ.).

Podnosilac zahteva:

_____

U Temerinu, Decembar 2025.

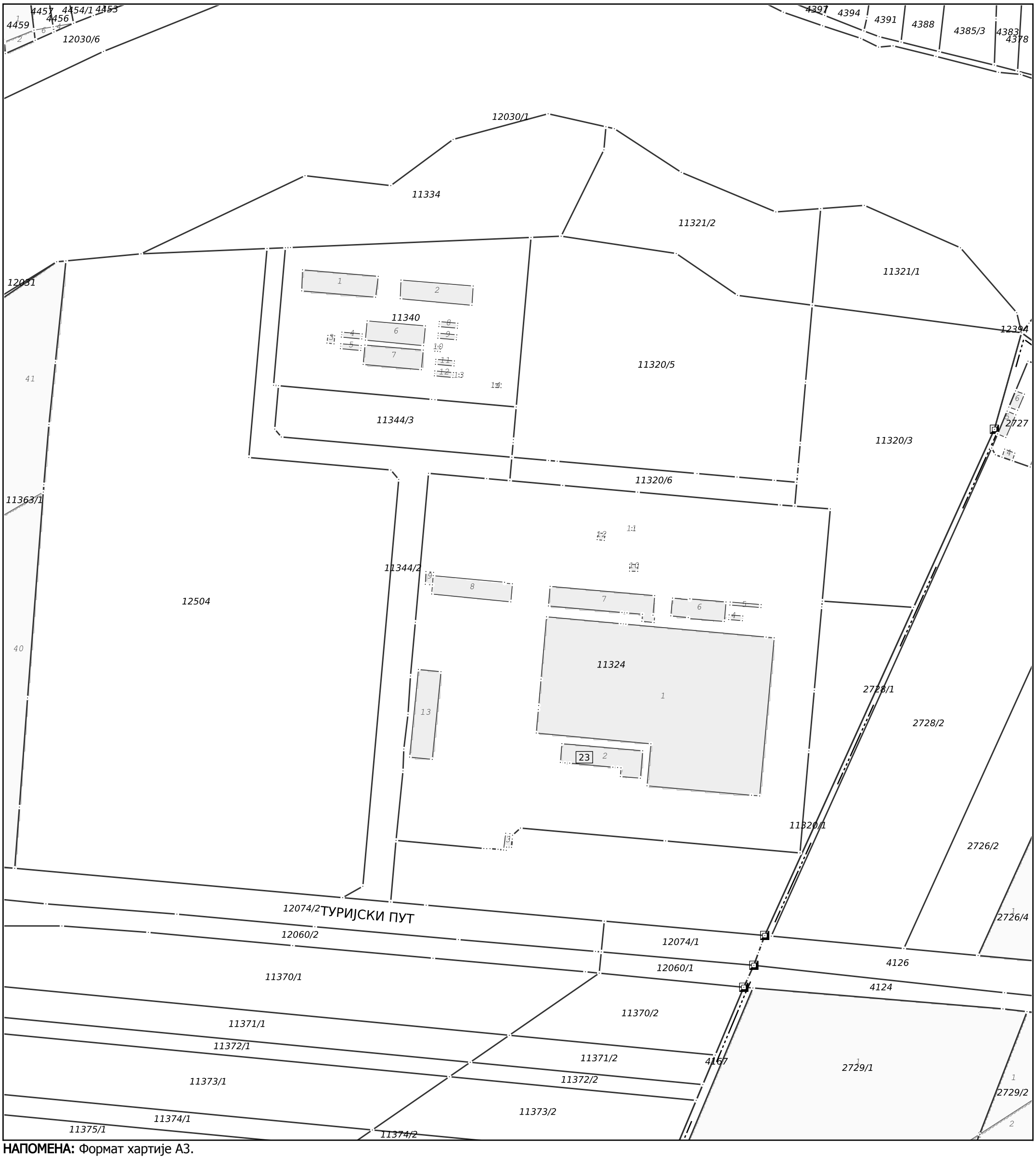
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Србобран
Србобран
Број: 952-210-73593/2025
КО: Србобран

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 8/27/2025 3:08:53 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
12504, 11320/3

Размера штампе: 1:2500



НАПОМЕНА: Формат хартије А3.

Датум и време издавања:
27.08.2025 године у 08:34

Овлашћено лице:

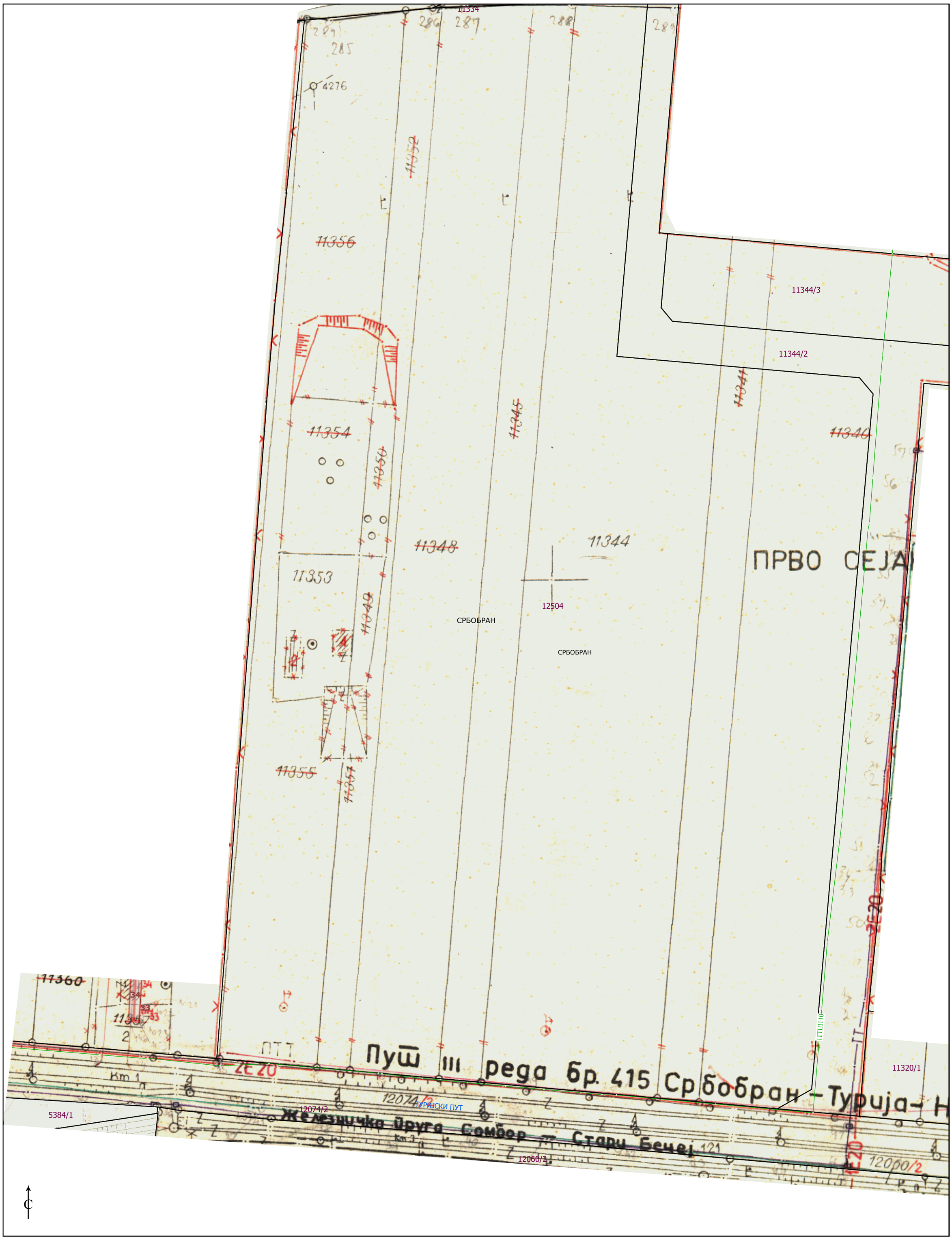
М.П. Vladimir Stanisavljević 27/08/2025 09:31:57

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-21860/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СРБОБРАН

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
28.08.2025.године
Страна 3 од 5

Овлашћено лице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-21860/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СРБОБРАН

Размера: 1:1000

Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
28.08.2025.године
Страна 4 од 5

Овлашћено лице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

eКатастар непокретности

Претраживање Промена лозинке Одјава

Насловна страна / Парцеле

Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО*: СРБОБРАН СРБОБРАН

Број парцеле*: 12504

Прикажи

Евиденција: Катастар непокретности Катастар земљишта

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина (m²)	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
12504	1	500	ТУРИЈСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
12504	2	89.194	ТУРИЈСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ЊИВА 1. КЛАСЕ
		Σ: 89.694			

Нема података о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле!

Републички геодетски завод 2008-2025 radoslava.andjelkovic@airsurvey.rs

Vladan Anđelković 468271

Digitally signed by Vladan Anđelković 468271
Date: 2025.08.29 12:46:23 +02'00'

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.08.2025. 12:17:30

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**5f02fb12-d1a8-421c-95ac-1d798a535575**
Матични број општине:	80390
Општина:	СРБОБРАН
Матични број катастарске општине:	803740
Катастарска општина:	СРБОБРАН
Датум ажурности:	28.08.2025. 16:07
Служба:	СРБОБРАН
Извор податка:	СРБОБРАН, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТУРИЈСКИ ПУТ
Број парцеле:	12504
Површина m²:	89694

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИКОМ КОМПАНИЈА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ИНЖЕЊЕРИНГ ТРГОВИНУ И СЛУГЕ ДОО
Адреса:	НОВИ САД, МИРОСЛАВА ПРОДАНОВИЋА 12
Матични број лица:	0000008607222
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	02.07.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ПО ТРЖИШНОЈ ЦЕНИ БРОЈ ОПУ:390-2024 ОД 06.06.2024.ГОДИНЕ, КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК АЛЕКСАНДАР ГРУЈИЋ ИЗ СРБОБРАНА ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН И "MIKOM" DOO NOVI SAD УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА, ОДНОСНО ПРИВОЂЕЊА НАМЕНИ У РОКУ ОД 3 ГОДИНЕ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА. УКОЛИКО ТО НЕ УЧИНИ УГОВОР СЕ ЈЕДОСТРАНО РАСКИДА, ОСИМ У СЛУЧАЈУ КАДА СУ ИСПУЊЕНИ УСЛОВИ ИЗ ЧЛАНА 11. У УГОВОРУ. ПРИМЉЕНО У ПРЕДМЕТУ БРОЈ 952-02-4-210-75549/2024 ОД 06.06.2024.ГОДИНЕ. У КОРИСТ ОПШТИНЕ СРБОБРАН, СРБОБРАН, ТРГ СЛОБОДЕ 2 МБ:08013438

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.08.2025. 12:17:49

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**f90ac0a8-ac3a-4c2f-9d33-d8ace5754a3d**
Матични број општине:	80390
Општина:	СРБОБРАН
Матични број катастарске општине:	803740
Катастарска општина:	СРБОБРАН
Датум ажурности:	28.08.2025. 16:07
Служба:	СРБОБРАН
Извор податка:	СРБОБРАН, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТУРИЈСКИ ПУТ
Број парцеле:	12504
Површина m²:	89694

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	89194

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИКОМ КОМПАНИЈА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ИНЖЕЊЕРИНГ ТРГОВИНУ И СЛУГЕ ДОО
Адреса:	НОВИ САД, МИРОСЛАВА ПРОДАНОВИЋА 12
Матични број лица:	0000008607222
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	02.07.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ПО ТРЖИШНОЈ ЦЕНИ БРОЈ ОПУ:390-2024 ОД 06.06.2024.ГОДИНЕ, КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК АЛЕКСАНДАР ГРУЈИЋ ИЗ СРБОБРАНА ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН И "MIKOM" DOO NOVI SAD УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА, ОДНОСНО ПРИВОЂЕЊА НАМЕНИ У РОКУ ОД 3 ГОДИНЕ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА. УКОЛИКО ТО НЕ УЧИНИ УГОВОР СЕ ЈЕДОСТРАНО РАСКИДА, ОСИМ У СЛУЧАЈУ КАДА СУ ИСПУЊЕНИ УСЛОВИ ИЗ ЧЛАНА 11. У УГОВОРУ. ПРИМЉЕНО У ПРЕДМЕТУ БРОЈ 952-02-4-210-75549/2024 ОД 06.06.2024.ГОДИНЕ. У КОРИСТ ОПШТИНЕ СРБОБРАН, СРБОБРАН, ТРГ СЛОБОДЕ 2 МБ:08013438

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 11/19/2025 8:09:06 AM

Radoslava Andjelkovic | 19.11.2025 08:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80390
Општина:	СРБОБРАН
Матични број катастарске општине:	803740
Катастарска општина:	СРБОБРАН
Датум ажурности:	18.11.2025 16:08
Служба:	СРБОБРАН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРВО СЕЈАЊЕ
Број парцеле:	11320/3
Површина m²:	22237

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	22237

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИКОМ КОМПАНИЈА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ИНЖЕЊЕРИНГ ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ДОО
Адреса:	НОВИ САД, МИРОСЛАВА ПРОДАНОВИЋА 12
Матични број лица:	0000008607222
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	1960737
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	18.11.2025
Трајање терета:	
Опис терета:	На основу Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини по тржишној цени закљученог дана 09.10.2025. године између MIKOM DOO NOVI SAD, из Новог Сада, ул. Мирослава Продановића бр. 12, МБ 08607222 као стицаоца и Општине Србобран, МБ 08013438 као отуђиоца, потврђеног од стране Јавног бележника Александра Грујића ОПУ: 730/2025 од 09.10.2025. године, уписује се заблежба обавезе стицаоца, MIKOM DOO NOVI SAD, из Новог Сада, ул. Мирослава Продановића бр. 12, МБ 08607222, за привођење планиране намене у року од три године од закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, у складу са чланом 5 и 11 наведеног Уговора

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 11/19/2025 8:08:36 AM

Radoslava Andjelkovic | 19.11.2025 08:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80390
Општина:	СРБОБРАН
Матични број катастарске општине:	803740
Катастарска општина:	СРБОБРАН
Датум ажурности:	18.11.2025 16:08
Служба:	СРБОБРАН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРВО СЕЈАЊЕ
Број парцеле:	11320/5
Површина m²:	27705

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	27705

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИКОМ КОМПАНИЈА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ИНЖЕЊЕРИНГ ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ДОО
Адреса:	НОВИ САД, МИРОСЛАВА ПРОДАНОВИЋА 12
Матични број лица:	0000008607222
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	1957891
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	18.11.2025
Трајање терета:	
Опис терета:	На основу Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини по тржишној цени закљученог дана 09.10.2025. године између МІКОМ DOO NOVI SAD, из Новог Сада, ул. Мирослава Продановића бр. 12, МБ 08607222 као стицаоца и Општине Србобран, МБ 08013438 као отуђиоца, потврђеног од стране Јавног бележника Александра Грујића ОПУ: 730/2025 од 09.10.2025. године, уписује се заблежба обавезе стицаоца, МІКОМ DOO NOVI SAD, из Новог Сада, ул. Мирослава Продановића бр. 12, МБ 08607222, за привођење планиране намене у року од три године од закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, у складу са чланом 5 и 11 наведеног Уговора

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 11/19/2025 8:05:53 AM

Radoslava Andjelkovic | 19.11.2025 08:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80390
Општина:	СРБОБРАН
Матични број катастарске општине:	803740
Катастарска општина:	СРБОБРАН
Датум ажурности:	18.11.2025 16:08
Служба:	СРБОБРАН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРВО СЕЈАЊЕ
Број парцеле:	11344/3
Површина m²:	5692

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	5692

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИКОМ КОМПАНИЈА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ИНЖЕЊЕРИНГ ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ДОО
Адреса:	НОВИ САД, МИРОСЛАВА ПРОДАНОВИЋА 12
Матични број лица:	0000008607222
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	1960081
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	18.11.2025
Трајање терета:	
Опис терета:	На основу Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини по тржишној цени закљученог дана 09.10.2025. године између MIKOM DOO NOVI SAD, из Новог Сада, ул. Мирослава Продановића бр. 12, МБ 08607222 као стицаоца и Општине Србобран, МБ 08013438 као отуђиоца, потврђеног од стране Јавног бележника Александра Грујића ОПУ: 730/2025 од 09.10.2025. године, уписује се заблежба обавезе стицаоца, MIKOM DOO NOVI SAD, из Новог Сада, ул. Мирослава Продановића бр. 12, МБ 08607222, за привођење планиране намене у року од три године од закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, у складу са чланом 5 и 11 наведеног Уговора

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ИНТЕГРИСАНИ КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "КП 12504, 11344/3, 11320/5 и 11320/3" - 1

Предмет бр.: 952-210-73593/2025

Легенда:

- *Електроенергетска мрежа*
- *Телекомуникациона мрежа*
- *Гасоводна мрежа*

Топографија - фактичко стање
Катастарска парцела

Пројекција Gauss - Kruger

VLADAN ANĐELKOVIĆ PR
PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA
AIR SURVEY
NOVI SAD

Напомена: *Приказани водови представљени су дигитализацијом копије плана водова у растерском облику преузете под бројем предмета: 956-302-21860/2025 дана 29.08.2025. године од стране ЈКП Нови Сад*

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА Србобран
КО Србобран

1

РАЗМЕРА 1:1000

Vladan Anđelković
468271

Digitally signed by Vladan Anđelković 468271
Date: 2025.08.29 13:03:38 +02'00'

Датум: 29.08.2025. године

Интегрисани катастарско - топографски план израдио:
Владан Анђелковић ПР AIR SURVEY
Директор:

Владан Анђелковић дипл.инж.геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине
Број: 002305747 2024 08910 004 003 353 018
Дана: 01.08.2024. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, по захтеву "Миком" доо, нови Сад, ул. Мирослава Продановића Мицка бр.12, у складу са чланом 53. 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, 83/20189, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Планом генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 и 6/24), Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран" бр. 6/22), Начелница општинске управе Србобран, Данијела Вујачић издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за могућности и ограничења изградње на катастарској парцели број 11344/1 и 11353 КО Србобран, грађевинско подручје у радној зони

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА**:** "Миком" доо, нови Сад, ул. Мирослава Продановића Мицка бр.12

УВОД

Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели на основу планског документа.

Објекат у складу са чланом 2. став 1. тачка 23. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 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-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), којим је утврђено следеће: "објекат јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни."

I ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за издавање Информације о локацији за катастарске парцеле 11344/1 и 11353 КО Србобран представља **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН** ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/2012, 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 и 6/2024).

II ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ

Предмет Информације о локацији: могућности и ограничења изградње у радној зони
Број предметне парцеле: 11344/1 (површине 87967 m^2) и 11353 (површине 1727 m^2), КО Србобран
Намена парцеле: Према Плану генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 и 6/24) предметне катастарске парцеле налазе се у грађевинској зони и припадају постојећој радној зони.
Катастарска општина: Србобран
Адреса локације: Србобран, радна зона
Постојећи објекти на парцели: на предметним парцелама, увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности не налазе се објекти. Катастарским парцелама је могућ приступ јавној површини са к.п. 11344/2 у Индустријској улуци у Србобрану, и са к.п. бр. 12074/2 КО Србобран у дужини од око 223 m, изградњом прикључка на ДП IIа реда број 115.

III ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

(„Сл. лист општине Србобран“број 11/12, 4/2019, 19/2020, 10/22, 21/22 и 6/24)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).
Други објекти: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.
Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.
Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета. Усклопу радне зоне, за садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, сугерише се израда урбанистичког пројекта, који ће прецизније дефинисати урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње.
Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи радних/привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.
Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m^2, са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m. Ако је постојећа парцела (до 10%) мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комлекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.
Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 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, али не мањи од 4,0 m.
Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.
Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.
У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.
Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:
- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0 m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;
- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс спратности П (приземље), а максимална висина не сме прећи 7,0 m и висину главног објекта.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, 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 нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.
Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.
Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
Дозвољено је међусобно преграђивање појединих 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.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.
Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфорно кретање. У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.
За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0 m x 6,0 m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 m^2 по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савремнији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.
Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, 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. 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 и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.
Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.
При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 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 ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази 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.

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.
Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.
Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.
Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m, по целој ширини објекта, на висини изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, на висини изнад 2,5 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m, на висини изнад 2,5 m.
Грађевински елементи као еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m, до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m, до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту, ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m, до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.
Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.
Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.
Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни

кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.
На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².
Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.
На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/админстративних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.
Уз границе парцеле где нису изграђени објекти 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 и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0 m.

Заштита геолошког и палеонтолошког наслеђа

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Правила водопривредне ионфраструктуре градње на земљишту остале намене:

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 °MCS скале;

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (''Службени гласник РС'', бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара (''Службени гласник РС'', бр. 111/09 и 20/2015);
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97);
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом или важећим планом детаљне регулације за одређену зону и целину, а под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом или ваћећим планом детаљне регулације, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

НАПОМЕНА:

Уколико се Инвеститор одлучи изградњу на катастарским парцелма бр. 11344/1 или 11353 КО Србобран, потребно је да овом одељењу поднесе **Захтев за утврђивање потребе процене утицаја пројекта на животну средину**. **Предметна парцела је у ужој зони заштите природе, водној заштити и археолошкој зони заштите Великог Бачког канала.**

Урбанистички пројекат израђује се за све комплексе за које је (на основу „Уредбе о утврђивању Листе садржаја за које је обавезна процена утицаја и Листе садржаја за које се може захтевати процена утицаја на животну средину”) предвиђена израда процене утицаја на животну средину и нове пословне комплексе.

Обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела бр. 11344/1 или 11353 КО Србобран у складу са Законом (парцела број 11353 КО Србобран није грађевинска парцела која има приступ јавној површини).

Уз захтев за Локацијске услове преко Централног информационг система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:

1.) Идејно решење израђено у складу са Чланом 53а. Став 6. 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, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023),

Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. Гласник РС”, бр. 96/2023) и Уредбом о Локацијским условима (“Сл. Гласник РС”, бр. 87/2023);
2.) Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
3.) Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова;
4.) Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023).

Доставити:
1. Подносилац “Миком“ доо, нови Сад, ул. Мирослава Продановића Мицка бр.12
2. Архиви.

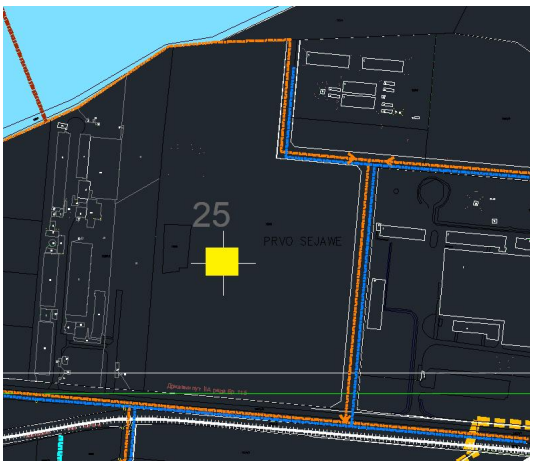
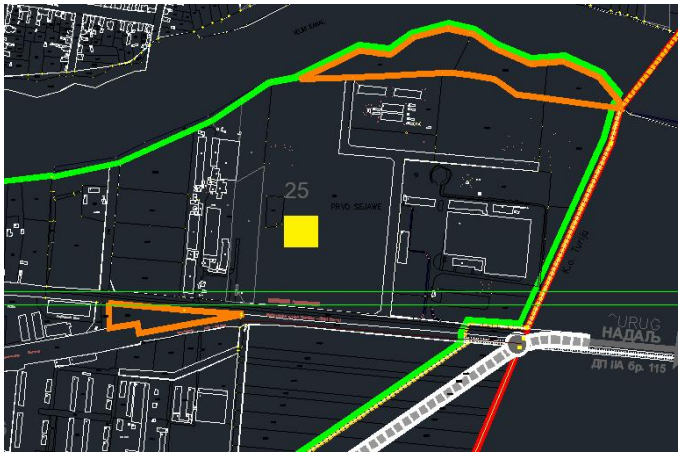
Обрадила: Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница општинске управе Србобран
Данијела Вујачић, дипл. правник

Digitally signed by Danijela Vujačić
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-108490328, 2.5.4.97=MB:RS-08013438, o=OPŠTINA SRBOBRAN, serialNumber=PNORS-0903979835051, serialNumber=CA:RS-46990, sn=Vujačić, givenName=Danijela, cn=Danijela Vujačić

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН
(„Сл. лист општине Србобран“број 11/2012, 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 и 6/2024)

Парцела 11344/1 или 11353 КО Србобран

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ **Претежна намена површина** **Постојећа радна зона**	
ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ **Планирана водоводна мрежа** **Планирана фекална канализација**	
КАРТА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА **Простор са елементима детаљне разраде- директна примена плана**	

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE7810318335481

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: **2561200-Д.07.02.-447833-25** /2

Ваш број:

Место, датум: **Нови Сад**, **27.11.2025.** године

ДАМИР МЕРКОВИЋ

УЛ. РАКОЦИ ФЕРЕНЦА 30

21235 ТЕМЕРИН

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат. парц. број 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 КО Србобран за фазну изградњу радног комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану**

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.07.02.-447833-25, у којем, у име инвеститора **„МИКОМ“ ДОО, Мирослава Продановића 12, Нови Сад**, тражите услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу радног комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану (кп бр. 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 К.О. Србобран), након увида у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У достављеном захтеву је дефинисан потребни капацитети за прикључење планираних садржаја за радни комплекс који се састоји из две целине:

- Целина "А" на кп број 12504 КО Србобран
- Целина "Б" на кп бр. 11344/3, 11320/5, 11320/3 КО Србобран

Радни комплекс целина "А" је предвиђена да се реализује у две фазе:

Фаза 1: складишни објекат са техничким блоком у којој је ТС, портирница 1, пумпна станица, резервоар за хидрантску мрежу, инфраструктурни прикључци за коју је потребна инсталисана снага P_i=1500kW, а једновремена снага од Pj=1000kW.

Фаза 2: производни објекат, портирница 2, надстрешница за одлагање некомуналног отпада, технички гасови, надстрешница за бицикле, резервоар за хидрантску мрежу, резервоар за санитарну воду и остатак интерне инфраструктурне мреже за коју је потребн потребна инсталисана снага P_i=1500kW, а једновремена снага од Pj=1000kW.

Укупан капацитет за комплекс "А" : инсталисана снага P_i=3000kW, једновремена снага Pj=2000kW

За прикључење планираног објекта са траженом једновременом ангажованом снагом од P_{max}=2MW, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) предвидети изградњу нове трансформаторске станице (ТС) на парцели инвеститора типа: монтажно бетонска (МБТС) или зидана (ЗТС), која ће бити типа „индустријска“ (у власништву инвеститора).

Обавеза странке је да у оквиру грађевинског објекта нове ТС предвиди и означи простор за смештај даљински управљивог 20kV разводног постројења (у склопу изградње прикључка), са распоредом ћелија КТ+В+В+С+М+В (кућни трафо+водна+водна+спојна+мерна+водна) и сопствено 20kV разводно постројење са једном водном ћелијом и потребним бројем трафо ћелија. Обавеза странке је да на унутрашњем зиду нове ТС обезбеди слободан простор за уградњу ормана мерног места (ОММ) за тросистемско индиректно мерење.

За напајање нове ТС потребно је обезбедити трасу и коридор за изградњу два подземна 20kV вода од постојећег 20kV кабловског вода између ТС "Сушара" и ТС "Прерада" на 20kV изводу „Сушара“ из ТС 35/20/10 kV „Србобран“, који је положен у путном појасу туријског пута.

Радни комплекс целина "Б"

Укупан капацитет за прикључење коплекса "Б": инсталисана снага P_i=250kW, једновремена снага Pj=200kW

Прикључење комплекса "Б" је предвиђено из планиране ТС "Радна зона 2" 20/0,4 kV, 2x630kVA EV-41A.

За прикључење планираних објеката неопходно је обезбедити (на погодном месту поред планиране ТС или на регулационој линији парцеле) слободан простор за уградњу слободностојећег армирано

бетонска постоља САБП 600 са интегрисаном кабловском прикључном кутијпм на који ће се уградити ОММ за полуиндиректно мерење ПОММ ПОММ ПИ-1/ц

Од планиране трансформаторске станице (ТС) „Радна зона 2“, до будућег САБП-600 са интегрисаном КПК ЕВ-1П неопходно је обезбедити трасу и коридор за изградњу подземних 0,4kV водова.

Предмет захтева је измештање постојећих 20kV водова који се налазе на парцелама 12504 и 11320/3 КО Србобран, за чије измештање је потребно закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

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,

Директор огранка

Иван Радојичић, мастер инж. менаџер

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДИТЕЉ
СРБОБРАН
Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран

Централа и Заједничке службе: 021/6230-158
Бесплатни Телефонски број: 0800/110-210
Пријава стања воде и гаса: 021/6230-321, 064/8166-539
Топлана: 021/6230-175
Погребна служба: 021/6230-529, 064/8094-080
Аутобуска станица: 021/6231-106

Број: 1544/2025
Дана: 16.12.2025.г.
С Р Б О Б Р А Н

„МІКОМ„ d.o.o.
ul. Miroslava Prodanovića 12 Novi Sad
МБ:08607222 ПИБ:101691952
069-708546 , маил: dejan.ristanovic@mikom.rs

Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичке разраде локације на катастарској парцели бр.12504,11320/3,11320/5 и 11344/3 К.О. Србобран за фазну изградњу комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, у грађевинском подручју радне зоне Србобран , улица бб Србобран

Адреса:	Радна зона,
Место:	Србобран
Катастарска парцела:	12504,11320/3,11320/5 и 11344/3
Начун градње:	фазна градња
Намена објекта:	радни комплекс „А“изводи се у две фазе и радни комплекс
Намена објекта:	„Б“изводи се у две фазе
Категорија објекта	Производни и складишни објекти са пратећим објектима и инфраструктуром

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за фазну изградњу комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, у грађевинском подручју радне зоне Србобран , нова улица бб Србобран, нвеститора **„МІКОМ„ d.o.o. ul. Miroslava Prodanovića 12 Novi Sad МБ:08607222 ПИБ:101691952 , 069-708546 , маил: dejan.ristanovic@mikom.rs,** путем захтева за прибављање услова достављеног од стране овлашћеног **Дамира Мерковића из Темерина ул. Ракоци Ференца бр.30 (damir.l.merkovic@gmail.com)**, ЈКП „Градитељ“ из Србобрана даје следеће :

ВОДОВОДНА И ХИДРАНТСКА МРЕЖА

У делу предметне локације фазне изградње комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, радна зона - грађевинско подручју насеља на катастарској парцели број 12504 (Зона „А“),11320/3,11320/5 и 11344/3 (Зона „Б“) К.О. Србобран у Србобрану, нова улица бб, што је радна зона грађевинског подручја Србобран, тренутно не постоји могућност обезбеђења захтеваног капацитета прикључка санитарне и хидрантске мреже за предметне објекте (исти обезбедити из бушеног бунара или сл.) или након изградње пројектоване водоводне мреже радне зоне (инвеститор Општина Србобран).

Након изградње дистрибутивних цевовода јавног водовода ове зоне постојаће могућност прикључења, те урбанистичким пројектом предвидети локацију будућег прикључка, а капацитет

и детаљно описани услови ће се одредити у току исходовања дозволе за градњу у важећој законској регулативи, а на основу техничких могућности новоизграђене водоводне мреже и потребе корисника у смислу капацитета, притиска и других параметара.
Прикључно место на градском водоводу не може бити у лепези колског улаза, свака засебна парцела у склопу пројектног решења комплекса мора да има сопствени раздвојен водомер за санитарну, технолошку и/или хидрантску воду.
Водомери се постављају у шахт одговарајућих димензија лоциран на парцели корисника, непосредно иза регулационе линије. Шахт извести као водонепропусан, са АБ плочом и ливено-гвозденим поклопцем одговарајуће носивости.

ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

До изградње канализационе мреже у делу предметног насеља, пројектовати водонепропусну септичку јаму на парцели инвеститора одговарајућег капацитета за пројектовано решење фазне градње комплекса (једна септичка јама потребног капацитета за целу грађевинску парцелу).

Отпадне воде добијене путем технолошког процеса одвести у посебно лоцирану водонепропусну септичку јаму или танк, након раздвајања путем сепаратора масти, нафте и уља. Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:
- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система,
- заштите канализациони систем и објектата на њему,
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента.

До изградње нове атмосферске канализције, задржаће се досадашњи начин одвођења помоћу ригола и отворених канала. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса).

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ

Положај саобраћајног прикључака на парцеле предметног комплекса „А“ и „Б“ инвеститора са јавног пута из нове улице, катастарска парцела број 12504,11320/3,11320/5 и 11344/3 К.О. Србобран, лоцирати у складу са захтевима општег архитектонског пројектованог решења објеката, величине парцеле и стања на терену. У складу са захтевом могуће је формирати колски приступ парцели према пројектованом решењу уз поштовање услова :

1. Колски приступни пут, односно колски прикључак формирати према Закону о путевима и Правилнику о условима који са аспекта берзбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута
2. Према планираним доставним возилима формирати потребну лепезу у делу прикључења на јавни пут за безбедно скретање према парцели инвеститора
3. У зависности од очекиваног саобраћаја, повременог или сталног оптерећења у делу пројектованог колског прикључка формирати слојеве носивости
4. Максимална носивост колског прикључка може бити идентична као носивост јавног пута на који се исти прикључује

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДИТЕЉ
СРБОБРАН
Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран

Централа и Заједничке службе: 021/6230-158
Бесплатни Телефонски број: 0800/110-210
Пријава стања воде и гаса: 021/6230-321, 064/8166-539
Топлана: 021/6230-175
Погребна служба: 021/6230-529, 064/8094-080
Аутобуска станица: 021/6231-106

5. Елементе система за одводњавање формирати тако да се не ремети стабилност пута и не смањује проходност пута, путем линијских решетки, сливника и зацевљењем
6. Све радове извести стручно и квалитетно тако да се не ремети стабилност пута и не смањује проходност пута и обезбеди проходност трасе будућих инсталација у делу јавне површине
7. Након завршетка радова на изградњи објеката и колског приступа парцели, све планиране радове геодетски снимити и картирати у РГЗ Служби за катастар непокретности Србобран
8. Нивелационо ускладити колски приступ са околним тереном
9. Стационарни саобраћај лоцирати на парцели инвестотора , односно обухвата планираних садржаја комплекса
10. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења инфраструктуре у надлежности ЈКП„Градитељ“ Србобран или објеката, извођач радова се обавезује да одмах обавести надлежну службу и изврши поправку о свом трошку и све врати у првобитно стање као пре извођења радова.

ПОДАЦИ О НАЧИНУ УПРАВЉАЊА КОМУНАЛНИМ ОТПАДОМ

У ЈКП „Градитељ“ Србобран постоји формирана служба за управљање комуналним отпадом опремљена одређеним бројем радника и механизацијом за преузимање и одношење комуналног отпада. Корисник услуге дужан је да прибави, поседује и смеће одлаже у специјалним унифицираним посудама, кантама или контејнерима за смеће и да обезбеди место на парцели за смештај посуде или контејнера, које ће по потреби, а према уговореној динамици извлачити поред пута на удаљености од 1,00м како би возило ЈКП „Градитељ-а“ вршило одвожење смећа. Правно лице, односно инвеститор је у обавези да са Јавним комуналним предузећем закључи уговор о одношењу комуналног отпада.

ЈКП „Градитељ“

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДИТЕЉ
СРБОБРАН
Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран

Централа и Заједничке службе: 021/6230-158
Бесплатни Телефонски број: 0800/110-210
Пријава стања воде и гаса: 021/6230-321, 064/8166-539
Топлана: 021/6230-175
Погребна служба: 021/6230-529, 064/8094-080
Аутобуска станица: 021/6231-106

Број: 1544/2025
Дана: 16.12.2025.г.
С Р Б О Б Р А Н

„МІКОМ„ d.o.o.
ул. Мирослава Продановића 12 Нови Сад
МБ:08607222 ПИБ:101691952
069-708546 , маил: dejan.ristanovic@mikom.rs

Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичке разраде локације на катастарској парцели бр.12504,11320/3,11320/5 и 11344/3 К.О. Србобран за фазну изградњу комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, у грађевинском подручју радне зоне Србобран , улица бб Србобран

Адреса:	Радна зона,
Место:	Србобран
Катастарска парцела:	12504,11320/3,11320/5 и 11344/3
Начун градње:	фазна градња
Намена објекта:	радни комплекс „А“изводи се у две фазе и радни
Намена објекта:	комплекс „Б“изводи се у две фазе
Категорија објекта	Производни и складишни објекти са пратећим објектима и инфраструктуром

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за фазну изградњу комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, у грађевинском подручју радне зоне Србобран , нова улица бб Србобран, нвеститора **„МІКОМ„ d.o.o.** ул.Мирослава Продановића 12 Нови Сад
МБ:08607222 ПИБ:101691952 , 069-708546 , маил: dejan.ristanovic@mikom.rs, путем захтева за прибављање услова достављеног од стране овлашћеног **Дамира Мерковића из Темерина ул. Ракоци Ференца бр.30 (damir.l.merkovic@gmail.com)**, ЈКП „Градитељ“ из Србобрана даје следеће :

ГАС

У делу предметне локације фазне изградње комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, радна зона - грађевинско подручју насеља на катастарској парцели број 12504 (Зона „А“),11320/3,11320/5 и 11344/3 (Зона „Б“) К.О. Србобран у Србобрану, нова улица бб, што је радна зона грађевинског подручја Србобран, тренутно не постоји могућност обезбеђења захтеваног капацитета прикључка на гасну мрежу за предметне објекте. Могућност за прикључење на гасну мрежу траженог капацитета биће могуће након изградње пројектоване гасне мреже у радној зони (инвеститор Општина Србобран).

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДИТЕЉ
СРБОБРАН
Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран

Централа и Заједничке службе: 021/6230-158
Бесплатни Телефонски број: 0800/110-210
Пријава стања воде и гаса: 021/6230-321, 064/8166-539
Топлана: 021/6230-175
Погребна служба: 021/6230-529, 064/8094-080
Аутобуска станица: 021/6231-106

Потребно је урбанистичким пројектом предвидети локацију будућег прикључка, а капацитет и детаљно описани услови ће се одредити у току исходовања дозволе за градњу у важећој законској регулативи, а на основу техничких могућности новоизграђене гасне мреже и потребе корисника у смислу капацитета, притиска и других параметара.
Прикључно место на дистрибутивни гасовод могуће је извести са катастарске парцеле број 1344/2 К.О. Србобран.
МРС се поставља на парцели корисника, непосредно иза регулационе линије.

- Изнад гасовода је забрањена изградња објеката нискоградње и високоградње.
- Прикључак за гас се не сме узиђивати у зид или у темељ објекта и мора се на ваздушном делу обезбедити трајно проветравање.
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.
- При трасирању гасовода мора се уважити планска документација и сагледати позиција будуће подземне инфраструктуре чија је изградња предвиђена планском документацијом.
- Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја.
- У заштитиним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.
- Изградња паркиралишта изнад гасовода дозвољена је уз сагласност дистрибутера.
- Ширину заштитног појаса утврђује ЈКП „Градитељ“ Србобран у заисности од пречника гасовода као и од врсте радних мера и мера одржавања гасовода.
- При постављању прикључка за гас мора се водити рачуна да се задовоље прописана растојања од осталих инсталација:
  1. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm.
  2. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 0,2m.
  3. Светлим растојањем, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.
- Гасни прикључак се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи иважећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже, гасног прикључка, КМРС...
- Рок важења ових техничких услова је једна година.

ЈКП „Градитељ“

e-mail: office@jkpgraditelj.rs, **Матични број:** 08067546, **ПИБ:** 101424687
Текући рачуни: Поштанска штедионица 200-3874990101888-64, Интеса банка 160-45975-85, Еврте банка 340-1000087430-20

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

ОТПРЕМЉЕНО
17. 12. 2025
Датум Потпис

824

UBAČENO U IPCAN

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-561011 / 2
ДАТУМ: 17.12.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

„MIKOM DOO“

21000 Нови Сад,
Мирослава Продановића 12

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 К.О. СРБОБРАН
ВЕЗА: захтев примљен 10.12.2025.

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

У прилогу дописа достављамо ситуациони приказ Урбанистичког решења са уцртаном планираном канализацијом за прикључење објекта на електронску комуникациону мрежу.

Пројектант, односно извођач радова, је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.

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 ∅ 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

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 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.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

Поступајући по вашем захтеву, у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, издаје:

услови за прикључење објеката на катастарским парцелама 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 К.О. Србобран:

Препоручујемо да предвидите изградњу кабловске канализације на парцелама инвеститора. Кабловска канализација састоји се од прикључних кабловских окана парцела (КО PR) до којих Телеком Србија планира да положи оптички кабел. На парцели инвеститора предвидети изградњу кабловских окна (димензија 1m x 1m x 1m) између прикључних окана и објеката „А" и „Б" међусобно повезаних цевима ПЕ Ø50mm. Кабловска канализација служи за накнадно провлачење оптичког кабла и повезивање објеката на електронску комуникациону мрежу.

Прикључењем објекта на електронску комуникациону мрежу биће омогућен 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.

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

Напомена:
Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
за МРЕЖЕ НОВИ САД

Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: - ситуација 1x

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

Полагање инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке пословне јединице.

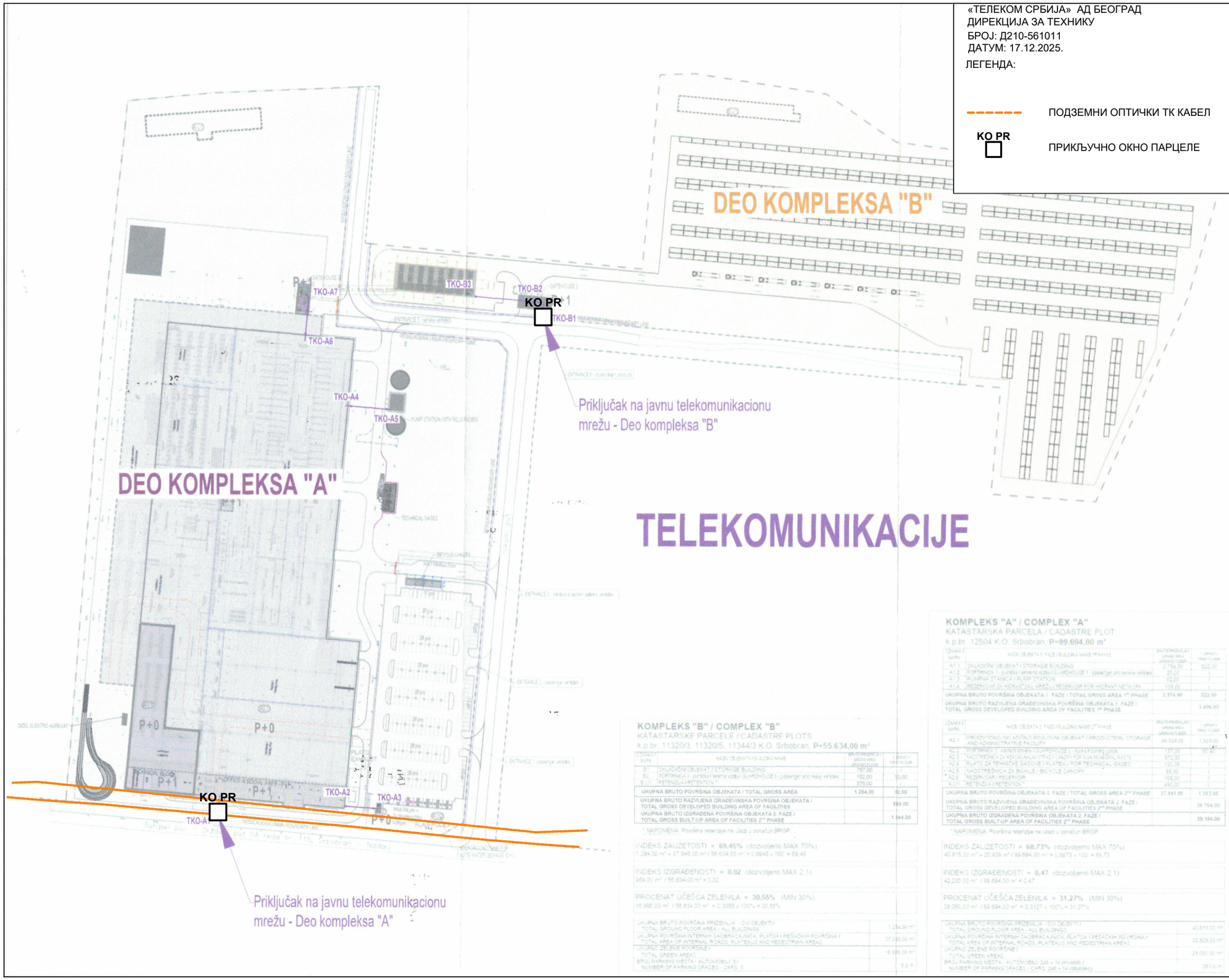
Препорука је да унутрашња инсталација буде изведена структурним каблирањем. Каблове завршити у унутрашњој концентрацији инсталација (или у RACK орману или на PATCH панелу који може бити монтиран на зид). Унутар пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 6. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до концентрације не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама.

«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: Д210-561011
ДАТУМ: 17.12.2025.

ЛЕГЕНДА:

ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ ТК КАБЕЛ

KO PR — ПРИКЉУЧНО ОКНО ПАРЦЕЛЕ



LEGENDA KOMPLEKSA / LEGEND COMPLEX

REGULACIONA LINIJA / BOUNDARY LINE
GRANICA KOMPLEKSA / BORDER OF THE COMPLEX
GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
12504 BROJ KATASTARSKE PARCELE / CADASTRE PLOT NUMBER
POSTOJEĆE VISINSKE KOTE TERENA / EXISTING TERRAIN ELEVATIONS
KOMPLEKS A / COMPLEX A
OBJEKTI 1. FAZE / BUILDING 1st PHASE
PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE
OBJEKTI 2. FAZE / BUILDING 2nd PHASE
PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE
KOMPLEKS B / COMPLEX B
OBJEKTI NA KOMPLEKSU B / BUILDING ON COMPLEX B
PODZEMNI OBJEKTI NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING ON COMPLEX B
B1 OZNAKE OBJEKATA / LABELING OF BUILDINGS
P, P+1 SPRATNOST OBJEKATA / NUMBER OF FLOORS IN A BUILDING
+1.10 PROJEKTOVANA NIVELACIJA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED LEVELING OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
PROJEKTOVANI PADOVI INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED DECLIVES OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
PRISTUP PARCELI ZA AUTOMOBILE / CAR ACCESS TO THE PLOT
PRISTUP PARCELI ZA DOSTAVNA VOZILA / DELIVERY VEHICLES ACCESS TO THE PLOT
PRISTUP PARCELI ZA KAMIONE / TRUCK ACCESS TO THE PLOT
PRISTUP PARCELI ZA VATROGASNO VOZILO / FIRE TRUCK ACCESS TO THE PLOT
PRISTUP PARCELI ZA PEŠAKE / PEDESTRIAN ACCESS TO THE PLOT
GLAVNI PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT / MAIN PEDESTRIAN ENTRANCE TO THE BUILDING
PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT ZA RADNIKE / PEDESTRIAN ENTRANCE TO THE BUILDING FOR WORKERS
ULAZ U OBJEKTE ZA KAMIONE / ENTRANCE FOR TRUCKS IN THE BUILDING
ULAZ U TEHNIČKE PROSTORIJE / ENTRANCE TO TECHNICAL ROOMS
ASFALT / ASPHALT
BETONSKE SAOBRAĆAJNICE / CONCRETE ROADS
TROTOAR - BEHATON / SIDEWALK - PREFAB. CONCRETE TILES PEDESTRIAN PAVEMENT
PARKING ZA AUTOMOBILE - BEHATON / CAR PARK - PREFAB. CONCRETE TILES FOR TRAFFIC
ZELENE POVRŠINE / GREEN AREAS
PRIVREMENI PP PUT / KOJI PRATI FAZNOST GRAĐENJA / TEMPORARY FIRE ROAD THAT FOLLOWS THE CONSTRUCTION PHASE
POLOŽAJ TRAFO STANICE U OBJEKTU / TRANSFORMER STATION IN THE BUILDING
POLOŽAJ SASNE KOTLARNICE U OBJEKTU / GAS BOILER ROOM IN THE BUILDING
OGRADA OKO KOMPLEKSA / FENCE AROUND THE COMPLEX
REŠETKASTI KANAL / GRID CHANNEL
STANDARDNA PARKING MESTA / STANDARD PARKING SPACES
SPECIJALNA PARKING MESTA / PARKING SPACES FOR DISABLED

LEGENDA - PLANIRANI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU
LEGEND - PLANNED CONNECTIONS TO INFRASTRUCTURE

PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU / CONNECTION TO ELECTRICAL GRID
PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU / CONNECTION TO WATER LINE
PRIKLJUČAK NA FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO WASTE WATER DRAINAGE PIPELINE
PRIKLJUČAK NA ATMOSFERSKU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO RAIN WATER SEWAGE
PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU / CONNECTION TO TELECOMMUNICATION NETWORK
PRIKLJUČAK NA GASNU MREŽU / CONNECTION TO NATURAL GAS
PRIKLJUČAK NA HIDRANTSKU MREŽU / CONNECTION TO HYDRANT NETWORK

KOMPLEKS "B" / COMPLEX "B"
KATASTARSKE PARCELE / CADASTRE PLOTS
k.p.br. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran, P=55.634,00 m²

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKATA / BUILDING NAME	BRUTO PRIZEMLJE / GROSS AREA GROUND FLOOR	SPRATI / FREE FLOOR
B1	SKLADIŠNI OBJEKAT / STORAGE BUILDING	787,00	/
B2	PORTIRNICA / DUŠEVI I SANITARNI VOZILA / SUAROHOUSE / - passenger and heavy vehicles	152,00	60,00
B3	RETENZIJA / RETENTION *	375,00	/
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA / TOTAL GROSS AREA	1.294,00	60,00
	UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES		869,00
	UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS BUILT-UP AREA OF FACILITIES 2nd PHASE		1.344,00

* NAPOMENA: Površina retenzije ne ulazi u obračun BRGP

INDEKS ZAUZETOSTI = 69,45% (dozvoljeno MAX 70%)
1.294,00 m² / 37.345,00 m² / 56.634,00 m² = 0,6945 x 100 = 69,46

INDEKS IZGRAĐENOSTI = 0,02 (dozvoljeno MAX 2,1)
869,00 m² / 55.634,00 m² = 0,02

PROCENAT UČEŠĆA ZELENILA = 30,55% (MIN 30%)
16.986,00 m² / 56.634,00 m² = 0,3085 x 100% = 30,55%

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - SVI OBJEKTI / TOTAL GROUND FLOOR AREA - ALL BUILDINGS	1.294,00 m²
UKUPNA POVRŠINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA, PLATOA I PEŠAČKIH POVRŠINA / TOTAL AREA OF INTERNAL ROADS, PLATEAUS AND PEDESTRIAN AREAS	37.345,00 m²
UKUPNO ZELENE POVRŠINE / TOTAL GREEN AREAS	16.996,00 m²
BROJ PARKING MESTA - AUTOMOBILI: 5 / NUMBER OF PARKING SPACES - CARS: 5	5 p.m.

KOMPLEKS "A" / COMPLEX "A"
KATASTARSKA PARCELA / CADASTRE PLOT
k.p.br. 12504 K.O. Srbobran, P=89.694,00 m²

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKATA 1. FAZE / BUILDING NAME 1st PHASE	BRUTO PRIZEMLJE / GROSS AREA GROUND FLOOR	SPRATI / FREE FLOOR
A1.1	SKLADIŠNI OBJEKAT / STORAGE BUILDING	2.194,30	522,00
A1.2	PORTIRNICA - DUŠEVI I SANITARNI VOZILA / SUAROHOUSE / - passenger and heavy vehicles	30,00	/
A1.3	CRPNA STANICA / PUMP STATION	92,00	/
A1.4	REZERVOAR ZA HIDRANTSKU MREŽU / RESERVOIR FOR HYDRANT NETWORK	58,00	/
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS AREA 1st PHASE	2.574,00	522,00
	UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 1st PHASE		3.486,00

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKATA 2. FAZE / BUILDING NAME 2nd PHASE	BRUTO PRIZEMLJE / GROSS AREA GROUND FLOOR	SPRATI / FREE FLOOR
A2.1	PROIZVODNO-SKLADIŠNO POSLOVNI OBJEKAT / PRODUCTION, STORAGE AND ADMINISTRATIVE FACILITY	36.929,00	1.383,00
A2.2	PORTIRNICA - DUŠEVI I SANITARNI VOZILA / SUAROHOUSE / - passenger and heavy vehicles	137,00	30,00
A2.3	NADSTREŠNICA ZA MEHANIZAM STRAĆI / CANOPY FOR CONVEYOR BELTS	572,00	/
A2.4	PLATO ZA TEHNIČKE SADRŽAJE / PLATEAU FOR TECHNICAL SADRŽ	127,00	/
A2.5	NADSTREŠNICA ZA BICIKLE / BICYCLE CANOPY	65,00	/
A2.6	REZERVOAR / RESERVOIR	108,00	/
A2.7	RETENZIJA / RETENTION *	490,00	/
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS AREA 2nd PHASE	37.941,00	1.383,00
	UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 2nd PHASE		38.704,00
	UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS BUILT-UP AREA OF FACILITIES 2nd PHASE		39.194,00

* NAPOMENA: Površina retenzije ne ulazi u obračun BRGP

INDEKS ZAUZETOSTI = 68,73% (dozvoljeno MAX 70%)
40.815,00 m² / 20.829 m² / 89.694,00 m² = 0,6873 x 100 = 68,73

INDEKS IZGRAĐENOSTI = 0,47 (dozvoljeno MAX 2,1)
42.200,00 m² / 89.694,00 m² = 0,47

PROCENAT UČEŠĆA ZELENILA = 31,27% (MIN 30%)
28.050,00 m² / 89.694,00 m² = 0,3127 x 100% = 31,27%

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - SVI OBJEKTI / TOTAL GROUND FLOOR AREA - ALL BUILDINGS	40.815,00 m²
UKUPNA POVRŠINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA, PLATOA I PEŠAČKIH POVRŠINA / TOTAL AREA OF INTERNAL ROADS, PLATEAUS AND PEDESTRIAN AREAS	20.829,00 m²
UKUPNO ZELENE POVRŠINE / TOTAL GREEN AREAS	28.050,00 m²
BROJ PARKING MESTA - AUTOMOBILI: 246 + 14 (GSUBOM) / NUMBER OF PARKING SPACES - CARS: 246 + 14 (GSUBOM)	260 p.m.

OBJEKAT: | APSOLUTNA KOTA:

SITE PLAN

N

NORTH Engineering
Park Ratki Ferenca 7, 24000 Subotica, Srbija
http://www.northeng.com
mail: office@northeng.com
tel: +381 (0) 24 623 000
fax: +381 (0) 24 623 008
OVLAŠĆENI ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERINGA
IZTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRAZOVANJE PODATAKA SUBOTICA

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž. 310 B063 04
Odgovorni projektant saobraćajnice: J. POPOVIĆ, dipl. inž. am. 300 P312 17
Projektant tehničke: G. RADOJKOVIĆ, mast. inž. am.

Investitor: VeloM d.o.o. Vojvode Putnika 9, 21000 Novi Sad, Srbija
Naziv objekta: PROIZVODNI KOMPLEKS / PRODUCTION FACILITY / KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran / KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran
Naziv grafičkog priloga: SITE PLAN

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Oznaka projekta: EN - 1835
Datum: 24.11.2025
Razmera: 1:1000
Broj priloga: A_002

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for the Protection of Cultural Monuments Petrovaradin

Адреса / Adress: Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin ○ Телефон / Phone: +381 21 431211
Факс / Fax:+381 21 64 31 198 ○ Ел. пошта / E–mail: office@pzzzsk.rs ○ Web: www.pzzzsk.rs

Број/ Number:
03-525/2-2025

Датум/ Date:
12. 12. 2025.

Дамир Мерковић
Ул. Ракоци Ференца
21235 Темерин

Предмет: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта на катастарским парцелама број 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 у К.О. Србобран

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-525/1-2025 (од 11.12.2025. године), обратили сте се за Услове потребе израде урбанистичког пројекта на катастарским парцелама број 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 у К.О. Србобран.

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.

- Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.

- Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе констатовано је да се на пацелама 12504 и 11344/3 налази археолошки локалитет из периода позног бронзаног доба и касне антике док се парцеле 11320/3 и 11320/5 налазе на обали палеотока у археолошкој зони.

- **Као услов за извођење било каквих земљаних радова на предметној локалцији неопходно је спровести претходна археолошка истраживања на парцелама 12504 и 11344/3 зато што се малазе на археолошком локалитету и неопходно је спровести археолошку контролу земљаног ископа на парцелама 11320/3 и 11320/5. Ове мере заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да од истог треба благовремено исходовати Програм мера заштите археолошких локалитета.**

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају

вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.

- 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 остваривање увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Обрађивач: археолог Милица Христов

С поштовањем,

В.д. директор

Др. Владимир Кубет,
дипл. инж. арх.

Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

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), поступајући по захтеву од децембра 2025. године, поднетом од стране израђивача пројектне документације Мерковић Дамира, Ул. Ракоци Ференца бр. 30, Темерин, у име инвеститора „Миком“ д.о.о. Нови Сад, који је запримљен 12.12.2025. године, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.бр. 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3, к.о. Србобран, за фазну изградњу радног комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану, дана 25.12.2025. године под бр. 03020-4089/3, доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. Део простора за који се израђује Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.бр. 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3, к.о. Србобран, односно део к.п.бр. 12504 к.о. Србобран, граничи се са еколошким коридором од регионалног значаја, каналом основне каналске мреже (ОКМ) Хидросистема Дунав Тиса Дунав (ХС ДТД) Бечеј – Богојево, који је утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине („Службени лист АП Војводине", бр. 22/2011), а чије се мере заштите дефинишу у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планиране активности за које се израђује Урбанистички пројекат реализовати у складу са планираном претежном наменом утврђеном важећим планским документом (План генералне регулације насеља Србобран („Сл. лист општине Србобран”, бр. 11/2012, 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 и 6/2024)), поштујући одговарајуће одредбе којима се прописује заступљеност зелених површина на комплексу (минимално 30%) и остали урбанистички параметри везани за изградњу и уређење простора;

2) Уређење простора заштитне зоне коридора вршити по принципу зоналности, у складу са потребама унапређења стања еколошког коридора и побољшања еколошког статуса/потенцијала водотока:

   a) У појасу до 50 m од еколошког коридора:

   - Обезбедити континуитет зеленог појаса уз водоток, у ширини од 20 m код планираних објеката, у складу са правилима озелењавања утврђених важећим планским документима. Намена зеленог појаса може бити заштитно или украсно зеленило, пешачка стаза оивичена зеленилом и сл. У овом појасу није дозвољено планирање паркинг површина;
   - Између травног појаса еколошког коридора и садржаја који су потенцијални извори негативних утицаја обезбедити што шири појас вишеспратног зеленила, а максималну висину зеленила одредити у зависности од растојања високог зеленила од травног појаса и канала и у

складу са интензитетом еолске ерозије (избегавати ефекат повећања засипања канала под дејством високог зеленила: максималну висину зеленила одредити у зависности од растојања високог зеленила од травног појаса и канала);

- У склопу вишеспратног зеленила обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста, првенствено у спрату жбуња. Подизање/обнављање зеленила планирати у складу са следећим препорукама: аутохтоне врсте хигрофилних станишта (дубина подземне воде 0,5 - 1 m) су панонски јасен (*Fraxinus angustifolia* subsp. *pannonica),* трепетљика (*Populus tremula),* бела топола *(P. alba),* храст лужњак *(Quercus robur),* а аутохтоне врсте мезофилних станишта (дубина подземне воде 1-2 m) су: храст лужњак *(Quercus robur),* бела топола *(Populus alba),* трепетљика *(P. tremula),* клен (*Acer campestre),* жешља (*A. tataricum),* панонски јасен (*Fraxinus angustifolia* subsp. *pannonica),* дивља крушка *(Pyrus pyraster).* Жбунасте врсте које се јављају на ова два станишна типа: *свиб (Cornus sanguinea),* куриковина *(Euonymus europaeus),* пасји дрен *(Rhamnus catarthicus),* глог (*Crataegus oxyacantha, Crataegus monogyna),* калина *(Ligustrum vulgare);*
- Очувати повезаност еколошког коридора са суседним зеленим површинама планирањем ограда које омогућују кретање ситних животиња (ограде од вертикалних елемената са отворима већих од 10 cm, односно применом оваквих отвора код преломних тачака пуних ограда);
- Објекте који захтевају формирање вештачких површина (нпр. поплочавање) и/или осветљење, лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе коридора (у случају неповољних димензија и/или површине парцеле лоцирати на минимум 10 m) од границе коридора;

b) У појасу до 200 m од еколошког коридора:

- Просторним распоредом садржаја и применом одговарајућих грађевинско-техничких решења обезбедити заштиту коридора од утицаја вештачког осветљења, буке и загађења;
- Забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на отвореном у зони зеленог појаса водотока, односно у зони непосредног утицаја на водоток;
- Услов за евентуално планирање укопаних складишта опасних материја је примена грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;
- Приликом садње/обнављања зеленила треба дати предност лишћарима са посебним освртом на аутохтоне врсте које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима, уважавајући потребу адаптације климатским променама. По потреби, користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Такође, имати у виду забрану садње инвазивних врста, од којих су у Панонском региону најучесталије следеће: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан

(*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*). Током уређења простора/зеленила одстранити евентуално присутне самоникле јединке инвазивних врста;

3) У појасу до 500 m од еколошког коридора нису прихватљива планско-пројектна решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност еколошког коридора и опстанак врста;

4) Зелене површине унутар комплекса повезати у целовит систем зеленила који се надовезује на еколошки коридор, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;

5) Простор око паркинга равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;

6) Планирање простора вршити у складу са реалним потребама градње, организовањем градилишта на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити како би се у највећој мери избегле негативне последице на непосредно окружење;

7) Планирање заштите земљишта на предметном простору остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015), узевши у обзир близину еколошки осетљивих области; Изградња објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације земљишта, зависно од капацитета, захтева планирање мера заштите у складу са одредбама Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 102/2020);

8) Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент; Коришћење водонепропусне септичке јаме као привременог решења за управљање отпадним водама могуће је до прикључења на канализациону мрежу насеља или до изградње система за индивидуално пречишћавање отпадних вода. Узевши у обзир положај комплекса у односу на еколошки коридор, у случају планирања изградње пречистача потребно је исходовати посебне услове заштите природе;

9) Привредна друштва, правна лица и предузетници дужни су да планирају примену одговарајућих мера у циљу спречавања и смањења емисије загађујућих материја у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025);

10) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: загађења вода, ваздуха и земљишта; опасности по биљни и животињски свет; опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; нивоа буке и непријатних мириса;

11) За потребе коришћења отпадних материја у секундарне сврхе, управљање отпадом обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/2010);

12) У складу са фазношћу изградње и сагласно планираној намени и капацитетима, размотрити обавезу поступања према Правилнику о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“ бр. 41/2010, 51/2015 I 50/2018) а сагласно Закону о контроли опасности од великих удеса који укључују опасне супстанце („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024); Пошавши од наведеног, у циљу смањења односно елиминисања негативног утицаја у поступку управљања опасним (нпр. запаљивим) материјама, по потреби, утврдити детаљне мере превенције и заштите подручја током редовног функционисања објеката као и у случају акцидента (удеса), сагласно циљевима и принципима деловања оператера постројења ради управљања ризиком од удеса, а у складу са чланом 4. став 1. тачка 6. подтачка 4. Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“ бр. 41/2010); Процену могућег нивоа удеса извршити за III ниво удеса (сагласно захтевима члана 4. тачке 7. подтачке 3. Правилника), како би се проценило у којој мери се последице удеса могу проширити изван граница обухвата комплекса;

13) Организацију спровођења превентивних мера заштите од пожара планирати у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 - други закон, 87/2018 и 87/2018 - други закон); У поступку процене опасности од пожара узети у обзир положај објеката у односу на еколошки коридор и заштитни зелени појас;

14) Приликом избора технологија, техника и опреме, имати у виду одредбу прописану начелом превенције Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (члан 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон), чије је спровођење, између осталог, потпомогнуто применом посебних техничких стандарда и директива;

15) 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 објеката, поред поштовања законске регулативе, од значаја примена обавезујућих техничких стандарда, као и 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 жељених резултата у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину);

16) По потреби, планирати мониторинг у складу са чланом 72. Закона о заштити животне средине према коме је оператер постројења, односно комплекса који може представљати извор емисије загађујућих материја, између осталог, дужан

да прати индикаторе емисија, односно индикаторе утицаја својих активности на животну средину, индикаторе ефикасности примењених мера превенције настанка или смањења нивоа загађења;

17) Сагласно одредбама садржаним у оквиру важеће регулативе (Листа II тачка 5. Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008)), размотрити потребу израде одговарајуће процене могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних ефеката на животну средину (воде, ваздуха, земљишта, биодиверзитета...) кроз израду студије процене утицаја на животну средину;

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

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

2. Нацрт Урбанистичког пројекта 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. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање 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.

7. Такса за издавање Решења у износу од 26.940,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је дана 12.12.2025. године запримио захтев заведен под бр. 03020 – 4089, од децембра 2025. године, запримљен 12.12.2025. године, поднетом од стране израђивача пројектне документације Дамир Мерковић, Ул. Ракоци Ференца бр.30, Темерин, у име инвеститора „Миком“ д.о.о. Нови Сад, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.бр. 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3, к.о. Србобран, за фазну изградњу радног комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Идејно решење – Главна свеска – Производни комплекс: комплекс „А“ (к.п.бр. 12504, к.о. Србобран), комплекс „В“ (к.п.бр. 11320/3, 11320/5 и 11344/3, к.о. Србобран), Број техничке документације: EN-1835, „Миком“ д.о.о. Нови Сад, 15.11.2025. године;

На основу достављене документације, утврђено је следеће: достављеним захтевом обухваћено је исходовање услова заштите природе за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за целокупан простор, који обухвата к.п.бр. 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3, к.о. Србобран. У оквиру обухваћеног простора изградња објеката планира се фазно, у оквиру две целине: комплекс „А“ (к.п.бр. 12504, к.о. Србобран) и комплекс „В“ (к.п.бр. 11320/3, 11320/5 и 11344/3, к.о. Србобран). Комплекс „А“ обухвата изградњу складишног објекта са техничким блоком, портирнице, пумпну станицу, резервоар за хидрантску мрежу, производни објекат, складишни објекат, плато са техничким гасовима, надстрешницу за одлагање некомуналног отпада, резервоар, ретензију, септичку јаму и пратеће објекте. Комплекс „В“ обухвата изградњу складишног објекта у функцији главног објекта, плато за складиштење готових производа, армиранобетонске укопане ретензије, портирницу, саобраћајне прикључке и пратеће објекте. Напомиње се такође да наведене фазе и нумерација не приказују нужно редослед исходовања локацијских услова.

Део простора за који се израђује Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.бр. 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3, к.о. Србобран, односно део к.п.бр. 12504 к.о. Србобран, граничи се са еколошким коридором од регионалног значаја, канал основне каналске мреже (ОКМ) Хидросистема Дунав Тиса Дунав (ХС ДТД) Бечеј – Богојево, који је утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине („Службени лист АП Војводине", бр. 22/2011), а чије се мере заштите дефинишу у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

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 2-5. израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 6-18. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита

природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови прописани подтачком 19. израђени су у складу са чланом 99. Закона о заштити природе који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе".

У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама". У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...".

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон); Закон о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС", бр. 112/2015); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр. 109/2025); Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 - други закон, 87/2018 и 87/2018 - други закон); Закон о контроли опасности од великих удеса који укључују опасне супстанце („Сл. гласник РС", бр. 94/2024); Уредба о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину и износима накнада („Сл. гласник РС", бр. 30/2024); Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Сл. гласник РС", бр. 6/2016 и 67/2021); Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС", бр. 111/2015 и 83/2021); Правилник о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС", бр. 102/2020); Правилник о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно

комплекса („Службени гласник РС“ бр. 41/2010, 51/2015 и 50/2018); 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).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архива

ДИРЕКТОР

др Жељка Јеличић Маринковић

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: I-1352/ 2 -25
Датум:
КБЛ 15 DEC 2025

Дамир Мерковић
ул. Ракоци Ференца 30
ТЕМЕРИН

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Поводом захтева без броја од децембра 2025. године, за издавање услова у поступку израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 катастарска општина Србобран за фазну изградњу радног комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану, који је примљен 10.12.2025. године и заведен под бројем I-1352/1-25, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) 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 из захтева не издају се водни услови.
Предметни документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

Напомена:

- При изради урбанистичког пројекта уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу канала ХСДТД, обострано, у постојећој ширини не мањој од 5.0m, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање канала/водотока. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, постављање ограде и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање истог.
- У површинске воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода. У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања хемијског статуса подземне воде. У инфилтрациона поља и упојне бунаре је забрањено испуштање било каквих вода како не би дошло до погоршања стања, односно промене постојећег хемијског статуса подземне воде.

В.Д. директора

Игор Колаковић, маст.инж.грађ.

Доставити:
1. Наслову
2. МИКОМ ДОО, ул. Мирослава Продановића 12, Нови Сад
3. Служби за уређење и коришћење водног добра
4. Архиви

1. **Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta**
2. **Pravni i planski osnov**
3. **Obuhvat urbanističkog projekta**
4. **Uslovi izgradnje zadati planskom dokumentacijom**
5. **Postojeće stanje**
6. **Novoplanirano stanje**
7. **Urbanističko rešenje**
   - 7.1 Građevinska parcela
   - 7.2 Pristup parceli i kompleksu
   - 7.3 Namena objekata
   - 7.4 Tipologija objekata
   - 7.5 Položaji objekata na parceli
   - 7.6 Nivelaciono rešenje
   - 7.7 Regulaciono rešenje
   - 7.8 Spratnosti i visine objekata
   - 7.9 Parkiranje i garažiranje vozila
   - 7.10 Odvodnjavanje
   - 7.11 Ograđivanje parcele
   - 7.12 Uređenje slobodnih i zelenih površina
8. **Numerički pokazatelji i postignuti urbanistički parametri**
9. **Način priključenja na infrastrukturnu mrežu**
   - 9.1 Uvod
   - 9.2 Saobraćaj i parkiranje
   - 9.3 Sanitarna vodovodna mreža
   - 9.5 Sanitarna kanalizacija
   - 9.6 Atmosferska kanalizacija
   - 9.7 Elektroenergetika
   - 9.8 Elektronske telekomunikacije
   - 9.9 Gas
10. **Odlaganje komunalnog otpada**
11. **Inženjersko-geološki uslovi**
12. **Tehnički opis objekata**
14. **Mere energetske efikasnosti**
15. **Faznost izgradnje**
16. **Uslovi zaštite**
    - 16.1 Mere zaštite susednih površina i objekata
    - 16.2 Mere zaštite od požara
    - 16.3 Mere zaštite životne sredine
    - 16.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
17. **Opšte odredbe**

1. Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Investitor je pravno lice "Mikom" d.o.o. iz Novog Sada i parcele koje su predmet razrade su u vlasništvu Investitora.
Urbanistički projekat se izrađuje za potrebu izgradnje Radnog kompleksa za proizvodnju kontejnerskih modularnih objekata, koje uključuje objekte poslovne, skladišne, odnosno proizvodne namene, kao i prateće pomoćne i inženjerske objekte.
Projekat je predviđen za faznu realizaciju.
Parcele 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 k.o. Srbobran, čija razrada je predmet UP-a, jesu postojeće.
Parcele su neizgrađene, na njima nema zgrada niti infrastrukturnih priključaka. Na parcelama postoje elektroenergetske infrastrukturne trase (dva nadzemna srednjenaponska dalekovoda, oba 20kV) koji su u obuhvatu kompleksa predviđeni za izmeštanje u novu trasu (južni dalekovod), odnosno izmeštanje u podzemnu trasu (severni dalekovod).
Na parcelama postoji bunar ("a.19"), koji je u funkciji.

Planskom regulativom je za predmetnu namenu - novi radni kompleks, obavezna izrada urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.
Prostorna dispozicija objekta, saobraćajno rešenje, priključci i trase infrastukture na parcelama, uslovljeni su nizom zatečenih uslova, kao i uslova zadatih kroz planske dokumente (PGR naselja Srbobran), tehničku regulativu i ishodovane uslove od nadležnih organizacija za predmetnu lokaciju i objekte, kao i specifičnostima namene, a u svemu prema grafičkim prilozima.
Na osnovu zahteva za izradu urbanističkog projekta i potreba Investitora, a u skladu sa zakonskom i podzakonskom regulativom, pozitivnim tehničkim propisima, urbanističko - planskim dokumentima i objektivnim mogućnostima i ograničenjima predmetne lokacije, prikazana je urbanističko - arhitektonska razrada lokacije kojom se definišu pravila i uslovi izgradnje planiranih objekata.

2. Pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ 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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije“ br. 32/2019 i 47/2025).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je:

- Plan generalne regulacije naselja (PGR naselja) Srbobran (Službeni list Opštine Srbobran br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22, 6/24 i 19/25);
- Informacija o lokaciji br. 002305747 2024 08910 004 003 353 018 od 01.08.2025., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;

3. Obuhvat urbanističkog projekta

Obuhvat urbanističkog projekta su parcele 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 k.o. Srbobran, koje se nalaze u Srbobranu, u novoj radnoj zoni u bloku 25, odnosno parcele javne namene (11344/2) i njihovi delovi (12074/2) - sa kojih je omogućen pristup, odnosno priključenje na komunalnu infrastrukturu.
Prema PGR naselja Srbobran, predmetna lokacija je građevinsko zemljište ostale namene - radne zone i kompleksi (planirani).
Površina obuhvata je 160.175m2, dok ukupna površina parcela u obuhvatu koje su namenjene za izgradnju iznosi 145.328m2. Prema evidenciji RGZ-a područje obuhvaćeno predmetnim parcelama pripada vrsti zemljišta: zemljište u građevinskom području.

4. Uslovi izgradnje zadati planskom dokumentacijom

Uslovi izgradnje su definisani sledećim:
- Plan generalne regulacije naselja (PGR naselja) Srbobran (Službeni list Opštine Srbobran br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22, 6/24 i 19/25);
- Informacija o lokaciji br. 002305747 2024 08910 004 003 353 018 od 01.08.2025., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;

Prema PGR naselja Srbobran, predmetna lokacija je građevinsko zemljište ostale namene - radne zone i kompleksi (planirani).

Prema odredbama Plana generalne regulacije naselja (PGR naselja) Srbobran (Službeni list Opštine Srbobran br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22, 6/24 i 19/25) na parcelu u obuhvatu se odnose sledeće odredbe Plana:

PRAVILA GRAĐENjA U RADNOJ ZONI

Vrsta i namena objekata

Glavni objekti: poslovni, proizvodni, skladišni objekti i u kombinacijama (poslovno-proizvodni, poslovno-skladišni, proizvodno-skladišni ili poslovno-proizvodno-skladišni objekti).

Drugi objekti: u zavisnosti od veličine parcele i potreba proizvodno-tehnološkog procesa, mogu se graditi poslovni, proizvodni i skladišni objekti, kao drugi objekti na parceli uz glavni objekat odgovarajuće (gore navedene) namene.

Pomoćni objekti: portirnice, čuvarske i vagarske kućice, garaže, ostave i magacini, silosi, nadstrešnice i objekti za mašine i vozila, kolske vage, sanitarni propusnici, tipske transformatorske stanice, objekti za smeštaj elektronske komunikacione opreme, kotlarnice, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu), bunari, ograde i sl.

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u ovoj zoni su sve proizvodne, poslovne, uslužne i radne aktivnosti manjeg ili većeg obima, uključujući i industrijske proizvodne pogone i kapacitete, uz obezbeđene uslove zaštite životne sredine.

Vrsta objekata: objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći i kao objekti u (prekinutom ili neprekinutom) nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice parcele

U zavisnosti od određenog tehnološkog procesa proizvodnje i poslovanja, u okviru radnog kompleksa objekti se postavljaju na građevinsku liniju ili se povlače u dubinu parcele.

Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju za min. 5,0 m.

Izuzetno, neki pomoćni objekti koji se nalaze na ulazu u radni komleks (portirnice, čuvarske i vagarske kućice i sl.) prednjom fasadom se mogu postaviti na regulacionu liniju, odnosno graditi na rastojanju manjem od 5,0 m od regulacione linije.

Organizaciju dvorišta radnog kompleksa treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani.

Sa tim u vezi, građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) strane je povučena 5,0 m.

Građevinska linija od granice parcele sa zapadne (odnosno severne) strane je uvučena 10,0 m, a minimalno 5,0 m, ako je na građevinskoj parceli omogućen kružni tok saobraćaja.

Planirane poslovne i radne komplekse formirati tako da se reprezentativni objekti lociraju do ulice, a manje atraktivni - proizvodni, skladišni i pomoćni objekti, u dubinu kompleksa.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele

- Indeks zauzetosti parcele je maksimalno 70%.
- Indeks izgrađenosti parcele je maksimalno 2,1.
- U sklopu parcele obezbediti min. 30% zelenih površina.

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

U zoni radnih sadržaja dozvoljena spratnost i visina objekata je:

- poslovni objekat je spratnosti od P do maks. P+1+Pk, a ukupna visina objekta ne može preći 12,0 m;
- proizvodni i skladišni objekat je spratnosti od P do maks. P+1, a ukupna visina objekta je maks. 9,0 m, s tim da može biti i više, ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje, odnosno skladištenja;
- pomoćni objekat je maks spratnosti P (prizemlje), a maksimalna visina ne sme preći 7,0 m i visinu glavnog objekta.
Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:
- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta,
- kota prizemlja može biti najviše 1,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta,
- visoko prizemlje podrazumeva deo objekta nad suterenom, kota poda je maks. 2,2 m od planirane kote uličnog trotoara.
Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli
Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele).
Međusobna udaljenost dva slobodnostojeća objekta je minimalno polovina visine višeg objekta, s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4,0 m.
Radni kompleksi mogu se ograđivati punom (zidanom), transparentom ili kombinovanom ogradom, maksimalne visine do 2,2 m.
Ulična ograda i ograda na uglu moraju biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m, a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9 m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Kapije i vrata na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.
Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila
Pristup parceli, po pravilu, treba da je rešen sa javnog puta – ulice. Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 4,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.
Interne saobraćajnice i saobraćajno-manipulativne površine unutar radnih kompleksa izvesti sa različitim širinama (u zavisnosti od delatnosti, tehnološkog procesa, vrste očekivanih vozila i raspoloživog prostora) i svim potrebnim elementima za komforno kretanje.
U okviru građevinske parcele minimalna širina pešačke staze je 1,0 m, a minimalna širina kolske saobraćajnice je 3,5 m, sa unutrašnjim radijusom krivine min. 5,0 m, odnosno min. 7,0 m, tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja radi protivpožarne zaštite.
Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru svake građevinske parcele mora se obezbediti odgovarajući parking prostor za putnička i teretna vozila. Veličina jednog parking mesta za putničko vozilo je min. 2,5 m x 5,0 m, dok je za teretno vozilo min. 3,0 m x 6,0 m.
Arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekata
Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala, koji je u upotrebi, na tradicionalan (zidani objekti) ili savremniji način (od prefabrikovanih elemenata, uključujući i gotove montažne hale).
Pri oblikovanju objekata težiti ka savremenom arhitektonskom izrazu, koji zadovoljava kriterijume funkcionalnosti i estetskog izgleda.
Uskladiti arhitektonski izraz svih objekata na parceli, a slobodne površine parkovski ozeleniti.
Zaštita susednih objekata
Izgradnjom objekata i planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina, niti na bilo koji način ugroziti objekti na susednim parcelama i njihovo normalno funkcionisanje.

Izgradnjom objekata ne sme se narušiti vazdušna linija susedne parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.
Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% zelenih površina, koje treba odgovarajuće hortikulturno urediti.
Uz granice parcele gde nisu izgrađeni objekti formirati obodne zelene površine koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela.
U sklopu radnih kompleksa koji se graniče sa parcelama i zonama druge namene, u kontaktnom delu, treba formirati zaštitni zeleni pojas minimalne širine 10,0 m.
Zaštita geološkog i paleontološkog nasleđa
Pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.
Pravila vodoprivredne infrastrukture gradnje na zemljištu ostale namene:
- Priključenje glavnog objekta na vodovodnu mrežu izvesti prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- Priključak objekta na vodovodnu mrežu izvesti preko vodomernog šahta smeštenog na parceli korisnika na min. 1,0 m iza regulacione linije;
- Gde je potrebno, predvideti izgradnju protivpožarne hidrantske mreže, a u skladu sa uslovima protivpožarne zaštite;
- Priključenje glavnog objekta na kanalizacionu mrežu izvesti prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata, mogu se bez prečišćavanja upustiti u otvorenu kanalsku mrežu ili na zelene površine unutar parcele;
- Otpadne vode nastale kao rezultat tehnološkog procesa, pre upuštanja u naseljski kanalizacioni sistem obavezno prečistiti putem primarnog prečišćavanja unutar samog kompleksa;
- Sve zauljene vode pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju prečistiti na separatoru ulja i brzotaloživih primesa.
OPŠTA PRAVILA GRAĐENjA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLjIŠTU
- Konstrukciju objekta prilagoditi oscilacijama izazvanim zemljotresom jačine 8 ◇MSS skale;
- Sprovoditi mere i uslove zaštite prirodnih i radom stvorenih vrednosti životne sredine u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", br. 135/04, 36/09 i 72/09);
- Ukoliko se pre ili u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture u Novom Sadu i da preduzme mere da se nalazi ne unište ili oštete i da se sačuvaju na mestu i u položaju u kome su otkriveni;
- Ukoliko se u toku radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko paleontološkog ili mineraloškopetrografskog porekla (za koje se pretpostavi da ima svojstvo prirodnog spomenika), izvođač radova je dužan da o tome obavesti Pokrajinski zavod za zaštitu prirode i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica;
- Pri projektovanju i građenju obavezno se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", br. 111/09 i 20/2015);

5. Postojeće stanje

Prema PGR naselja Srbobran, predmetna lokacija je građevinsko zemljište ostale namene - radne zone i kompleksi (planirani).
Parcele su neizgrađene, na njima nema zgrada niti infrastrukturnih priključaka. Na parcelama postoje elektroenergetske infrastrukturne trase (dva nadzemna srednjenaponska dalekovoda, oba 20kV) koji su u obuhvatu kompleksa predviđeni za izmeštanje u novu trasu (južni dalekovod), odnosno izmeštanje u podzemnu trasu (severni dalekovod).
Na parcelama postoji bunar ("a.19"), koji je u funkciji.

6. Novoplanirano stanje

Prema PGR naselja Srbobran, predmetna lokacija se nalazi u bloku 25, delu namenjenom radnoj zoni i kompleksima (planirani).
Novoprojektovano stanje podrazumeva izgradnju parcela 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 k.o. Srbobran, kao i njihovo privođenje nameni (radni sadržaji).
Na parcelama se predviđa izgradnja novih objekata - zgrada (poslovni, radni i skladišni sadržaji), pomoćnih i inženjerskih objekata, komunalnih priključaka, kao i objekata i trasa interne infrastrukture i uređenja unutar obuhvata.
Projekat je predviđen za faznu realizaciju.
U tom smislu lokacijski uslovi treba da predvide mogućnost fazne izgradnje objekata, kao i izdavanja građevinske i upotrebne dozvole u fazama.

Parcele se privode nameni izgradnjom Novog radnog kompleksa iz naslova, koji je celina i koji se sastoji iz sledeće dve podceline, razdvojene javnom površinom (ulicom na k.p. 11344/2 k.o. Srbobran):
- Deo kompleksa "A" (parcela 12504 k.o. Srbobran), pretežno namenjen proizvodnji i
- Deo kompleksa "B" (parcela 11320/3, 11320/5, 11344/3 k.o. Srbobran), pretežno namenjen skladištenju gotovih proizvoda.

Deo kompleksa "A":

Deo kompleksa „A“ obuhvata izgradnju proizvodno-skladišno-poslovnog objekta sa pratećim objektima koji će biti u funkciji glavnog objekta.
Glavni objekat na parceli predstavlja proizvodni objekat za proizvodnju i sklapanje modularnih kontejnera, sa dva skladišta sirovina i delova za kontejnere koji su u službi proizvodnje, administrativno-socijalnim delom i tehničkim blokom.
Glavni objekat na parceli je planiran da se izvodi u dve faze. Fazu 1 činiće skladišni objekat (A1.1) sa manjim socijalnim delom i tehničkim blokom u kom će se formirati samo trafo stanica i PRP, tako da objekat za sebe čini posebnu funkcionalno-tehnološku celinu. U ovom objektu je planirano skladištenje čeličnih limova.
Fazu 2 činiće proizvodni objekat (A2.1) sa još jednim skladištem za delove kontejnera, administrativno socijalni deo i formiranje tehničkog bloka za ispravno funkcionisanje proizvodnog dela. Nakon izgradnje 2. faze objekta, ovaj objekat će zajedno sa objektom 1. faze činiti jednu funkcionalno-tehnološku celinu.
Pored glavnog objekata na parceli, predviđa se izgradnja i 8 drugih pratećih objekata koji su svi u funkciji glavnog objekta, proizvodnog procesa i neophodnih pratećih delatnosti uz taj proces (pobrojani ispod).
Svi prateći objekti koji su u službi glavnog objekta će se graditi fazno u skladu sa potrebama glavnog objekta.

Izgradnja i privođenje nameni dela kompleksa "A" će se odvijati u dve faze:
- Faza "A.1" i
- Faza "A.2".

Faza "A1":
= Izgradnja sledećih objekata - zgrada:
- Poslovni objekat - Skladišni objekat sa tehničkim blokom (P+1) - površine pod objektom 2.754m2, BRGP 3.276m2 - u projektu oznake "A1.1";
- Pomoćni objekat - Portirnica 1 (P) - površine pod objektom 70m2, BRGP 70m2 - u projektu oznake "A1.2";
- Pomoćni objekat - Pumpna stanica (P) - površine pod objektom 92m2, BRGP 92m2 - u projektu oznake "A1.3";
- Pomoćni objekat - Rezervoar vode hidrantske mreže (P) - površine pod objektom 108m2, BRGP 108m2 - u projektu oznake "A1.4";
= Izgradnja novih komunalnih priključaka:
- kolsko-pešački pristup ("Ulaz 1") sa k.p. 11344/2 k.o. Srbobran (ulica);
- elektroenergetski priključak - nov priključak za osnovno napajanje svih potrošača dela kompleksa "A", izgradnjom industrijske TS u tehničkom bloku ("a.22") u okviru Skladišnog objekta ("A1.1") iz koje će biti omogućeno napajanje, sa jednovremenom snagom1MW (instalisano 1,5MW) u fazi "A1";
- gasni priključak - nov priključak i MRS 1.000Sm3/h za osnovno napajanje svih potrošača na parceli (nakon izgradnje komunalne trase);
- sanitarni vodovod - nov priključak 3l/s za osnovno napajanje potrošača u objektima. Izgradnja novog priključnog - vodomernog šahta sa postavljanjem 1 (jednog) vodomera DN25 za sanitarnu potrošnju.
Do izgradnje komunalne infrastrukture, kompleks će se snabdevati vodom iz sopstvenih izvora: pitkom - ambalažirana voda, za ostalu sanitarnu potrošnju - iz sopstvenog postojećeg bunara ("a.19").
- sanitarna kanalizacija - nov priključak 10l/s za sanitarnu odvodnju potrošača u objektima. Do izgradnje komunalne infrastrukture, odvodnja sanitarne otpadne vode će se vršiti u vodonepropusnu septičku jamu 30m3 ("a.21").
= Ostalo - unutar sopstvene parcele:
- PP hidrantska mreža - snabdevanje će biti rešeno iz sopstvenog postojećeg bunara ("a.19"), koji preko sopstvene pumpe puni rezervoar ("A1.4") a ovaj dalje pumpnu stanicu ("A1.3") koja održava pritisak vode u PP hidrantskoj mreži.
- rezervno elektro-energetsko napajanje - iz dizel električnog agregata ("a.20").
Izgradnja objekata i trasa interne infrastrukture i uređenja unutar obuhvata:
- elektroenergetske trase;
- trase sanitarnog vodovoda i PP hidrantske mreže;
- trase sanitarne kanalizacije;
- septička jama, šahtovi i sl.;
- interne saobraćajnice (stalne i privremene), parkinzi, pešačke staze (stalne i privremene) i sl.;
- ozelenjavanje (travnjaci).
Faza "A2":
= Izgradnja sledećih objekata - zgrada:
- Poslovni objekat - Proizvodno-skladišno poslovni objekat (P+1) - površine pod objektom 36.329m2, BRGP 37.632m2 - u projektu oznake "A2.1";
- Pomoćni objekat - Portirnica 2 (P+1) - površine pod objektom 137m2, BRGP 187m2 - u projektu oznake "A2.2";
- Pomoćni objekat - Nadstrešnica za nekomunalni otpad (P) - površine pod objektom 572m2, BRGP 572m2 - u projektu oznake "A2.3";
- Pomoćni objekat - Plato za tehničke gasove (P) - površine pod objektom 120m2, BRGP 120m2 - u projektu oznake "A2.4";

- Pomoćni objekat - Nadstrešnica za bicikle (P) - površine pod objektom 85m2, BRGP 85m2 - u projektu oznake "A2.5";
- Pomoćni objekat - Rezervoar (P) - površine pod objektom 108m2, BRGP 108m2 - u projektu oznake "A2.6";
- Pomoćni objekat - Retenzija atmosferske vode (Po) - površine pod objektom 890m2 - u projektu oznake "A2.7";

= Izgradnja novih komunalnih priključaka:

- kolsko-pešački pristupi ("Ulazi 2 - 5") sa k.p. 11344/2 k.o. Srbobran (ulica);
- elektroenergetski priključak - zadržavanje postojećeg priključka iz faze "A1", sa proširenjem jednovremene snage u TS za dodatnih 1MW (instalisanih 1,5MW), čime će ukupna jednovremena snaga biti povećana sa 1MW (instalisano 1,5MW) na ukupno 2MW (instalisano 3MW);
- telekomunikacioni priključak - Redudantni priključak na javnu telekomunikacionu infrastruktru;
- atmosferska kanalizacija - odvodnja atmosferske vode će se vršiti zatvorenim kanalizacionim sistemom u Veliki bački kanal.

Izgradnja objekata i trasa interne infrastrukture i uređenja unutar obuhvata:

- elektroenergetske trase;
- trase sanitarnog vodovoda i PP hidrantske mreže;
- trase sanitarne i atmosferske kanalizacije;
- separator sa taložnikom, retenzija atmosferske vode, šahtovi, plato za kontjnere i sl.;
- interne saobraćajnice, parkinzi, pešačke staze i sl.;
- ozelenjavanje (travnjaci, nisko i visoko rastinje).

Deo kompleksa "B":

Deo kompleksa „B“ obuhvata izgradnju skladišnog objekta (B1.1) koje će biti u funkciji glavnog objekta na kompleksu “A”, kao i pratećih pomoćnih objekata.

Izgradnja i privođenje nameni dela kompleksa "B" će se odvijati u dve faze:
- Faza "B.1" i
- Faza "B.2".

Faza "B1":

= Izgradnja sledećih objekata - zgrada:

- Poslovni objekat - Skladišni objekat (P) - površine pod objektom 767m2, BRGP 767m2 - u projektu oznake "B1.1";
- Pomoćni objekat - Portirnica 3 (P) - površine pod objektom 152m2, BRGP 202m2 - u projektu oznake "B1.2";

= Izgradnja novih komunalnih priključaka:

- kolsko-pešački pristup ("Ulaz 6") sa k.p. 11344/2 k.o. Srbobran (ulica);
- elektroenergetski priključak - nov priključak jednovremene snage 200kW (instalisana snaga 250kW) za osnovno napajanje svih potrošača na parceli. Napajanje će biti omogućeno iz planirane TS "Radna zona 2";

= Ostalo - unutar sopstvene parcele:

- sanitarni vodovod - nov priključak 2l/s za osnovno napajanje potrošača u objektima. Izgradnja novog priključnog - vodomernog šahta na parceli dela kompleksa "A", sa postavljanjem 1 (jednog) kontrolnog vodomera DN20 za sanitarnu potrošnju.

Do izgradnje komunalne infrastrukture, kompleks će se snabdevati vodom iz sopstvenih izvora: pitkom - ambalažirana voda, za ostalu sanitarnu potrošnju - iz sopstvenog postojećeg bunara ("a.19") na parceli dela kompleksa "A".

- sanitarna kanalizacija - nov priključak 3l/s za odvodnju otpadne vode potrošača u objektima. Izgradnja novog priključnog - priključnog šahta na parceli dela kompleksa "A". Do izgradnje komunalne infrastrukture, odvodnja sanitarne otpadne vode će se vršiti u vodonepropusnu septičku jamu 30m3 ("b.6").
- PP hidrantska mreža - izgradnja novog priključka (10l/s) i priključnog - vodomernog šahta na parceli dela kompleksa "A", sa postavljanjem 1 (jednog) kontrolnog vodomera DN100. Snabdevanje će biti rešeno iz postojećeg sopstvenog bunara ("a.19") koji je na parceli dela kompleksa "A" i koji preko sopstvene pumpe puni rezervoar ("A1.4") a ovaj dalje pumpnu stanicu ("A1.3") koja održava pritisak vode u PP hidrantskoj mreži i priključku.
- sanitarna kanalizacija - odvodnja sanitarne otpadne vode će se vršiti u vodonepropusnu septičku jamu 30m3 ("b.6").

Izgradnja objekata i trasa interne infrastrukture i uređenja unutar obuhvata:
- elektroenergetske trase;
- trase sanitarnog vodovoda i PP hidrantske mreže;
- trase sanitarne i kanalizacije;
- septička jama, šahtovi i sl.;
- interne saobraćajnice, parking, pešačke staze i sl.;
- ozelenjavanje (travnjaci).

Faza "B2":

= Izgradnja sledećih objekata - zgrada:
- Pomoćni objekat - Retenzija atmosferske vode (Po) - površine pod objektom 670m2 - u projektu oznake "B2.1";

= Ostalo - unutar sopstvene parcele:
- PP hidrantska mreža - izgradnja dodatnog priključka (10l/s) i priključnog - vodomernog šahta na parceli dela kompleksa "A", sa postavljanjem 1 (jednog) kontrolnog vodomera DN100. Snabdevanje će biti rešeno iz postojećeg sopstvenog bunara ("a.19") koji je na parceli dela kompleksa "A" i koji preko sopstvene pumpe puni rezervoar ("A1.4") a ovaj dalje pumpnu stanicu ("A1.3") koja održava pritisak vode u PP hidrantskoj mreži i priključku.

Izgradnja objekata i trasa interne infrastrukture i uređenja unutar obuhvata:
- elektroenergetske trase;
- trase sanitarnog vodovoda i PP hidrantske mreže;
- trase sanitarne i atmosferske kanalizacije;
- separator sa taložnikom, retenzija atmosferske vode, šahtovi, plato za kontjnere i sl.;
- interne saobraćajnice, parkinzi, pešačke staze i sl.;
- ozelenjavanje (travnjaci, nisko i visoko rastinje).

7. Urbanističko rešenje

Prema odredbama PGR naselja Srbobran, predmetna parcela se nalazi u bloku 25 u zoni planiranih radnih sadržaja.
U skladu sa tačkom 11.1 (Sprovođenje plana - lokacije propisane za dalju plansku razradu) PGR naselja Srbobran, obavezna je izrada urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za nove komplekse poslovne namene.

7.1 Građevinska parcela

Parcele se privode nameni izgradnjom Novog radnog kompleksa iz naslova, koji je celina i koji se sastoji iz sledeće dve podceline, razdvojene javnom površinom (ulicom na k.p. 11344/2 k.o. Srbobran):
- Deo kompleksa "A" (parcela 12504 k.o. Srbobran), pretežno namenjen proizvodnji i
- Deo kompleksa "B" (parcele 11320/3, 11320/5, 11344/3 k.o. Srbobran), pretežno namenjen skladištenju gotovih proizvoda.

Oba dela kompleksa su pretežno pravilnog oblika. Prikazane dužine međa parcele, uglovi, međne tačke i sl. odgovaraju ažurnom stanju iz RGZ-a.

Deo kompleksa "A":

Predmetna parcela 12504 k.o. Srbobran je zatečena. U pitanju je parcela na uglu Ul. Turijski put i nove ulice u radnoj zoni u Srbobranu.
Širina fronta parcele (prema novoj ulici - odakle je predviđen pristup) je 546,97m a površina je 89.694m2. Širina fronta prema Ul. Turijski put je 226,15m.
Ovim UP-om se zadržava postojeća parcelacija, obzirom da se radi o parceli koja zadovoljava uslove Plana i potrebe Korisnika.

Deo kompleksa "B":

Predmetne parcele 11320/3, 11320/5, 11344/3 k.o. Srbobran je zatečena. U pitanju je parcela na uglu Ul. Turijski put i nove ulice u radnoj zoni u Srbobranu.
Širina fronta parcele (prema novoj ulici - odakle je predviđen pristup) je 546,97m a površina je 89.694m2. Širina fronta prema Ul. Turijski put je 226,15m.
Ovim UP-om je predviđeno spajanje navedenih parcela, kako bi se formirala nova građevinska parcela koja zadovoljava uslove Plana i potrebe Korisnika.

7.2 Pristup parceli i kompleksu

Sa javnih površina se unutrašnjosti parcela pristupa internim kolsko-pešačkim saobraćajnicama. Iste su dvosmerne i omogućavaju nesmetano kretanje vozila po parcelama.

Deo kompleksa "A":

Parcela je sa istočne i južne strane omeđena javnim površinama - ulicama.
Sa istočne strane parcela je omeđena novom ulicom (k.p. 11344/2) - odakle je i predviđen pristup parceli, odnosno sa južne strane ulicom Turijski put (k.p. 12074/2). Predviđeno je ukupno 5 (pet) kolskih pristupa parceli u širinama od 7,5 do 8,5m.
Sa kolsko-pešačkih saobraćajnica omogućen je pristup parkinzima sa ukupno 246PM, kao i kolskim i pešačkim ulazima u objekte (kolski za dostavna, manipulativna i protivpožarna vozila, kao i pešački za zaposlene, posetioce, eksterne servisne službe i sl.).

Deo kompleksa "B":

Sa zapadne i južne strane parcela je omeđena novom ulicom (k.p. 11344/2) - odakle je i predviđen pristup parceli širine od 14,05m.
Sa kolsko-pešačkih saobraćajnica omogućen je pristup parkinzima sa ukupno 5PM, kao i kolskim i pešačkim ulazima u objekte (kolski za dostavna, manipulativna i protivpožarna vozila, kao i pešački za zaposlene).

7.3 Namena objekata

PGR naselja Srbobran je odredio da se u okviru radne zone mogu graditi - između ostalog i poslovni, skladišni i proizvodni objekti - gde objekti čija je izgradnja predmet UP-a svojom namenom i pripadaju.
Budući da je planirani kompleks namenjen poslovanju (radni kompleks za proizvodnju kontejnerskih modularnih objekata), to je njegova namena usklađena sa planiranom.

7.4 Tipologija objekata

U PGR naselja Srbobran predviđeno da se objekti grade kao slobodnostojeći, odnosno kao objekti u (prekinutom ili neprekinutom) nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i propisanih uslova zaštite.
Planirani novi objekti unutar kompleksa su planirani kao slobodnostojeći.

7.5 Položaji objekata na parceli

PGR naselja Srbobran je odredio da se u okviru radnog kompleksa objekti postavljaju na građevinsku liniju ili se povlače u dubinu parcele.

U skladu sa zahtevima plana, građevinske linije su postavljene:
- 5m od regulacionih linija;
- 10m od od granice parcele sa zapadne (odnosno severne).

Predloženom dispozicijom objekata omogućeno je ispunjenje zahteva PGR-a da organizacija dvorišta bude usmerena ka severnoj strani parcele.
Ni podzemni niti nadzemni delovi objekta ne prelaze na susedne parcele.

7.6 Nivelaciono rešenje

Apsolutna kota nivelete (kota pristupa sa javne površine - u novoj ulici) je +81,17 do +81,71MNV.
Ozelenjavanje denivelisano 5cm u odnosu na interne saobraćajne (kolske i pešačke) površine koje okružuje.

Deo kompleksa "A":

Kolsko-pešačke površine parcele su nivelisane na +82,08 do +82,20MNV.

Deo kompleksa "B":

Kolsko-pešačke površine parcele su nivelisane na +80,30 do +81,80MNV.

Apsolutna visinska kota prizemlja predmetnih objekata je za potrebe ovog Idejnog rešenja usvojena na osnovu snimljenog stanja na predmetnoj lokaciji.
Usvojena aposlutna kota je okvirna i postoji mogućnost da će ista biti promenjena u skladu sa podacima u Geotehničkim uslovima izgradnje kada isti budu izrađeni, i zbog uklapanja sa planiranom javnom infrastrukturom kao i detaljnom razradom nivelacionog plana u okviru samog kompleksa.
Ne očekuju se veća odstupanja do trenutno projektovane kote. Konačna aposlutna kota prizemlja objekata će biti usvojena do ishodovanja Građevinske dozvole.

7.7 Regulaciono rešenje

Zadržava se postojeće regulaciono rešenje..

Deo kompleksa "A":

Regulaciona linija prema pristupu parceli (istočno) je na međi sa k.p. 11344/2 koja je nova ulica, u dužini 546,97m. Druga regulaciona linija (južno) je na međi sa k.p. 12074/2 koja je Ul. Turijski put, u dužini 265,15m.
Regulacione linije prema ostalim površinama javne namene su postavljene prema severnoj granici parcele sa k.p. 12030/1 - Veliki bački kanal, u dužini 51,80m, kao i prema severnoj međi sa k.p. 11334 (planirani Teretni terminal) u dužini 86,65m.

Deo kompleksa "B":

Regulaciona linija prema pristupu parceli (južno) je na međi sa k.p. 11344/2 koja je nova ulica, u dužini 408,86m.
Regulaciona linija prema ostalim površinama javne namene je prema severnoj međi sa k.p. 11334, 11321/211321/1 (planirani Teretni terminal) u dužini 348,37m.

7.8 Spratnosti i visine objekata

PGR naselja Srbobran predviđa u zoni radnih sadržaja dozvoljenu spratnost i visinu objekata: za poslovne objekte - spratnost do maks. P+1+Pk i visinu do 12,0 m, za proizvodne i skladišne objekte spratnost do maks. P+1 i visinu do 9,0 m, a za pomoćne objekte spratnost P (prizemlje) i visinu do 7,0 m.
Postignute spratnosti i visine objekata radnog kompleksa su:

Deo kompleksa "A":

Objekat "A1.1" (Skladišni objekat sa tehničkim blokom):

Spratnost P+1 i visina 12,50m. Zbog zahteva tehnološkog postupka, odnosno gabarita tehnološke i proizvodne opreme koja će biti instalisana u objektu, visina objekta neznatno premašuje ograničenje iz Plana (za 0,50m).

Objekat "A1.2" (Portirnica 1):
Spratnost P i visina 3,80m.
Objekat "A1.3" (Pumpna stanica):
Spratnost P i visina 4,15m.
Objekat "A1.4" (Rezervoar vode hidrantske mreže):
Spratnost P i visina 6,40m.
Objekat "A2.1" (Proizvodno-skladišno poslovni objekat):
Spratnost P+1 i visina 12,50m. Zbog zahteva tehnološkog postupka, odnosno gabarita tehnološke i proizvodne opreme koja će biti instalisana u objektu, visina objekta neznatno premašuje ograničenje iz Plana (za 0,50m).
Objekat "A2.2" (Portirnica 2):
Spratnost P+1 i visina 6,75m.
Objekat "A2.3" (Nadstrešnica za nekomunalni otpad):
Spratnost P i visina 7,00m.
Objekat "A2.4" (Plato za tehničke gasove):
Spratnost P i visina 9,00m.
Objekat "A2.5" (Nadstrešnica za bicikle):
Spratnost P i visina 3,10m.
Objekat "A2.6" (Rezervoar):
Spratnost P i visina 7,35m.
Objekat "A2.7" (Retenzija atmosferske vode):
Spratnost Po.
Deo kompleksa "B":
Objekat "B1.1" (Skladišni objekat):
Spratnost P i visina 11,00m.
Objekat "B1.2" (Portirnica 3):
Spratnost P+1 i visina 6,75m.
Objekat "A2.1" (Retenzija atmosferske vode):
Spratnost Po.

7.9 Parkiranje i garažiranje vozila

Za određivanje minimalnog broja parking mesta primenjen je princip iz PGR-a i Pravilnika o opštim uslovima parcelacije, regulacije i izgradnje (Sl. glasnik RS 22/2015, član 33):
- jedno parking mesto na 70m2 korisnog prostora za poslovnu namenu, odnosno 1PM/200m2 za proizvodne i magacinske prostore.

Deo kompleksa "A":
Faza "A1":

	Neto površina (m2)				Potreban broj PM			
Objekat	**Proizvod**	**Skladište**	**Poslovan**	**Ukupno**	**Proizvod**	**Skladište**	**Poslovan**	**Ukupno**
a1.1	288,56	2138,83	208,86	**2636,25**	2	11	3	**16**
a1.2			15,27	**15,27**			1	**1**
			Ukupno:	**2651,52**			**Ukupno:**	**17**

Faza "A2":

	Neto površina (m2)				Potreban broj PM			
Objekat	**Proizvod**	**Skladište**	**Poslovan**	**Ukupno**	**Proizvod**	**Skladište**	**Poslovan**	**Ukupno**
a2.1	25307,97	3380,77	132,6	**28821,34**	127	17	2	**146**
a2.2			74,38	**74,38**			2	**2**
a2.3		569,15		**569,15**		3	0	**3**
			Ukupno:	**29464,87**			**Ukupno:**	**151**

Deo kompleksa "A":

Potreban broj PM	
Faza "A1"	**17**
Faza "A2"	**151**
Ukupno:	**168**

Ukupno:
Ukupno je potrebno obezbediti 168PM.
Predloženim rešenjem je omogućeno parkiranje u sledećim kapacitetima:
- na parkingu "a.3" - 14PM;
- na parkingu "a.4" - 28PM;
- na parkingu "a.5" - 28PM;
- na parkingu "a.6" - 28PM;
- na parkingu "a.7" - 28PM;
- na parkingu "a.8" - 28PM;
- na parkingu "a.9" - 28PM;
- na parkingu "a.10" - 28PM;
- na parkingu "a.11" - 17PM;
- na parkingu "a.12" - 10PM;
- na parkingu "a.13" - 13PM;
- na parkingu "a.14" - 10PM;

Ukupno: 260PM
Omogućeno je 260PM, od toga 14PM za osobe sa posebnim potrebama u prostoru, što zadovoljava potrebe za parkiranjem u smislu Pravilnika.
Pored toga, omogućeno je još i sledeće parkiranje:
- na parkingu "a.15" - 3PM za Bus/Minibus;
- ispod nadstrešnice za bicikle - 85m2 (cca. 100 biciklova).

Time su ispunjene stvarne potrebe Korisnika za parkiranjem.

Deo kompleksa "B":

	Neto površina (m2)				Potreban broj PM			
Objekat	**Proizvod**	**Skladište**	**Poslovan**	**Ukupno**	**Proizvod**	**Skladište**	**Poslovan**	**Ukupno**
b1.1		724,25		**724,25**		4		**4**
b1.2			74,38	**74,38**			1	**1**
			Ukupno:	**798,63**			**Ukupno:**	**5**

Ukupno:
Ukupno je potrebno obezbediti 5PM.
Predloženim rešenjem je omogućeno parkiranje u sledećim kapacitetima:
- na parkingu "b.2" - 5PM.

Ukupno: 5PM.
Omogućeno je 5PM, što zadovoljava potrebe za parkiranjem u smislu Pravilnika kao i stvarnih potreba korisnika.

7.10 Odvodnjavanje

Atmosferske vode se ne usmeravaju prema susednim parcelama.

Faze "A1" i "B1":

Atmosferska voda sa krovova i saobraćajnih površina se usmerava na zelene površine u okviru parcele.
Odvodnja atmosferskih voda sa saobraćajnica je rešena na način da se vode poprečnim padovima usmeravaju na okolne zelene površine.

Faze "A2" i "B2":

Atmosferska voda sa krovova i saobraćajnih površina se usmeravaju u zatvorene kanalizacione sisteme. Atmosferski kanalizacioni sistemi su razdvojeni - posebno za uslovno čiste, odnosno za zaprljanu i zauljenu vodu sa platoa i saobraćajnica.
Sistemi za uslovno čiste vode odvodi kišnu vodu sa krovova u retenzije "A2.7", odnosno "B2.1", iz kojih se voda kontrolisano prepumpava u Veliki bački kanal.

7.11 Ograđivanje parcele

Predviđeno je ograđivanje oba dela radnog kompleksa celim obimom.
Prema ulicama i susednim parcelama će biti postavljena transparentna ograda visine 1,8m sa kolskim kliznim kapijama na mestima pristupa prema novoj ulici na k.p. 11344/2.

7.12 Uređenje slobodnih i zelenih površina

Predviđeno je asfaltiranje kolsko-pešačkih površina i parkinga, odnosno popločavanje pešačkih površina na parceli. Popločavanje je betonskim raster bločama - tipa Behaton ili sl., u svetlim tonovima i u detaljima prošarano svetlo-pastelnim koloritima.
Asfaltirane površine su padirane kako bi usmerile atmosfersku vodu prema slivnim tačkama, dok popločane površine usmeravaju atmosfersku vodu sa staza prema zelenilu.
Zaštitni trotoari oko objekata su betonirani.
Ozelenjavanje slobodnih površina je usklađeno sa zahtevima PGR naselja-a, odnosno predviđeno je kao slobodni i pejzažno uređeni prostori zastupljeni u propisanom procentu (min. 30%).
Na delovima parcela je predviđena sadnja četinarskih i listopadnih stabala. U zoni ulaza u glavne objekte, kao i oko parkinga, dominira nisko dekorativno žbunasto rastinje. Cela ozelenjena površina kompleksa je pod travnjakom od mešovitih parkovskih trava.
Sve predviđene vrste treba da budu autohtone sorte prilagođene klimatskim i pedološkim uslovima - bez primene invazivnih vrsta zelenila (u nastavku su predložene biljne vrste).
Nisko zelenilo (kultivisano žbunje i šipražje) ne zatvara vizure, već popunjava unutarnji slobodan prostor formirajući spratovnost vegetacije.
U fazi dalje razrade i projektovanja spoljašnjeg uređenja moguće je izabrati i druge vrste, s tim što birane vrste stabala treba da budu sa uskim korenjem i odnosom lišćara prema četinarima od 15% prema 85%.
Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.
Održavanje zelenila na parceli će korisnik poveriti trećem licu sa kojim će sklopiti ugovor o ovoj vrsti usluge.
U okviru kompleksa postaviti rasvetu za osvetljenje planiranih sadržaja - na objektima ili stubovima.

Deo kompleksa "A":

Predmetna parcela 12504 ima ukupnu površinu od 89.694m², što po uslovima iz Plana podrazumeva minimalnu površinu pod zelenilom od 30% odnosno 26.910m². Na predmetnoj parceli postignuto je da zelenilo bude zastupljeno 27.643m² odnosno 30,8% od ukupne površine parcele, što zadovoljava zahteve Plana.

Deo kompleksa "B":

Predmetne parcele 11320/3, 11320/5 i 11344/3 imaju ukupnu površinu od 55.634m², što po uslovima iz Plana podrazumeva minimalnu površinu pod zelenilom od 30% odnosno 16.690m². Na predmetnoj parceli postignuto je da zelenilo bude zastupljeno 16.690m² odnosno 30,0% od ukupne površine parcele, što zadovoljava zahteve Plana.

8. Numerički pokazatelji i postignuti urbanistički parametri

Bilans površina:

Deo kompleksa "A":

Namena	Površina (m2)	Udeo površine parcela
Površina parcele	89.694	100,0%
k.p. 12504 k.o. Srbobran	*89.694*	100,0%
Pod zgradama	41.265	46,0%
Objekat "A1.1"	*2.754*	3,1%
Objekat "A1.2"	*70*	0,1%
Objekat "A1.3"	*92*	0,1%
Objekat "A1.4"	*108*	0,1%
Objekat "A2.1"	*36.329*	40,5%
Objekat "A2.2"	*137*	0,2%
Objekat "A2.3"	*572*	0,6%
Objekat "A2.4"	*120*	0,1%
Objekat "A2.5"	*85*	0,1%
Objekat "A2.6"	*108*	0,1%
Objekat "A2.7"	*890*	1,0%
BRGP	42.250	0,47
Objekat "A1.1"	*3.276*	3,7%
Objekat "A1.2"	*70*	0,1%
Objekat "A1.3"	*92*	0,1%
Objekat "A1.4"	*108*	0,1%
Objekat "A2.1"	*37.632*	42,0%
Objekat "A2.2"	*187*	0,2%
Objekat "A2.3"	*572*	0,6%
Objekat "A2.4"	*120*	0,1%
Objekat "A2.5"	*85*	0,1%
Objekat "A2.6"	*108*	0,1%
Objekat "A2.7"	*0*	0,0%
Kolsko-pešačke površine	15.960	17,8%
Parkinzi	3.345	3,7%
Pešačke površine	1.462	1,6%
Plato za kontejnere	19	0,0%
Ukupno pod objektima, saobraćajnicama i sl.	62.051	69,2%
Zelenilo	27.643	30,8%
Ukupno:	**89.694**	**100,0%**

Zauzetost - zgrade, nadzemni i podzemni objekti:	(2.754m2+70m2+92m2+108m2+36.329m2+137m2+572m2+120m2+85m2+108m2+890m2) / 89.694m2 = 41.265m2 / 89.694m2 = 46,0%
Zauzetost - zgrade i ostalo (maks 70%):	(2.754m2+70m2+92m2+108m2+36.329m2+137m2+572m2+120m2+85m2+108m2+890m2+15.960m2+1.462m2+3.345m2+19m2) / 89.694m2 = 62.051m2 / 89.694m2 = 69,2% ≤ 70%
Izgrađenost:	(3.276m2+70m2+92m2+108m2+37.632m2+187m2+572m2+120m2+85m2+108m2) / 89.694m2 = 42.250m2 / 89.694m2 = 0,47
Zelenilo (min. 30%):	27.643m2 / 89.694m2 = 30,8% ≥ 30%

Deo kompleksa "B":

Namena	Površina (m2)	Udeo površine parcela
Površina parcele	55.634	100,0%

k.p. 11320/3 k.o. Srbobran	*22.237*	40,0%
k.p. 11320/5 k.o. Srbobran	*27.705*	49,8%
k.p. 11344/3 k.o. Srbobran	*5.692*	10,2%
Pod zgradama	1.589	2,9%
Objekat "B1.1"	*767*	1,4%
Objekat "B1.2"	*152*	0,3%
Objekat "B2.1"	*670*	1,2%
BRGP	969	0,02
Objekat "B1.1"	*767*	1,4%
Objekat "B1.2"	*202*	0,4%
Objekat "B2.1"	*0*	0,0%
Kolsko-pešačke površine	2.406	4,3%
Plato za gotove kontejnere	34.829	208,7%
Parkinzi	63	0,1%
Pešačke površine	52	0,1%
Plato za kontejnere	5	0,0%
Ukupno pod objektima, saobraćajnicama i sl.	4.115	7,4%
Zelenilo	16.690	30,0%
Ukupno:	**55.634**	**37,4%**

Zauzetost - zgrade i podzemni objekti:	(767m2+152m2+670m2) / 55.634m2 = 1.589m2 / 55.634m2 = 2,9%
Zauzetost - zgrade i ostalo (maks 70%):	(767m2+152m2+670m2+2.406m2+34.829m2+52m2+63m2+5m2) / 55.634m2 = 38.944m2 / 55.634m2 = 70,0% ≤ 70%
Izgrađenost:	(767m2+202m2) / 55.634m2 = 969m2 / 55.634m2 = 0,02
Zelenilo (min. 30%):	16.690m2 / 55.634m2 = 30,0% ≥ 30%

Postignuti urbanistički parametri su usklađeni sa zahtevima PGR naselja Srbobran.

9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

9.1 Uvod

Tehničkim rešenjima ovog UP-a predviđeno je sledeće:

= Izgradnja novih komunalnih priključaka:

Deo kompleksa "A":

- kolsko-pešački pristupi ("Ulazi 1 - 5") sa k.p. 11344/2 k.o. Srbobran (ulica);
- elektroenergetski priključak - nov priključak za osnovno napajanje svih potrošača dela kompleksa "A", izgradnjom industrijske TS u tehničkom bloku ("a.22") u okviru Skladišnog objekta ("A1.1") iz koje će biti omogućeno napajanje, sa jednovremenom snagom 2MW (instalisano 3MW);
- gasni priključak - nov priključak i MRS 1.000Sm3/h za osnovno napajanje svih potrošača na parceli (nakon izgradnje komunalne trase);
- telekomunikacioni priključak - Redudantni priključak na javnu telekomunikacionu infrastruktru;

- sanitarni vodovod - nov priključak 3l/s za osnovno napajanje potrošača u objektima. Izgradnja novog priključnog - vodomernog šahta sa postavljanjem 1 (jednog) vodomera DN25 za sanitarnu potrošnju.
Do izgradnje komunalne infrastrukture, kompleks će se snabdevati vodom iz sopstvenih izvora: pitkom - ambalažirana voda, za ostalu sanitarnu potrošnju - iz sopstvenog postojećeg bunara ("a.19").
- sanitarna kanalizacija - nov priključak 10l/s za sanitarnu odvodnju potrošača u objektima. Do izgradnje komunalne infrastrukture, odvodnja sanitarne otpadne vode će se vršiti u vodonepropusnu septičku jamu 30m3 ("a.21").
- atmosferska kanalizacija - odvodnja atmosferske vode će se vršiti zatvorenim kanalizacionim sistemom u Veliki bački kanal.

Deo kompleksa "B":

- kolsko-pešački pristup ("Ulaz 6") sa k.p. 11344/2 k.o. Srbobran (ulica);
- elektroenergetski priključak - nov priključak jednovremene snage 200kW (instalisana snaga 250kW) za osnovno napajanje svih potrošača na parceli. Napajanje će biti omogućeno iz planirane TS "Radna zona 2";
- atmosferska kanalizacija - odvodnja atmosferske vode će se vršiti zatvorenim kanalizacionim sistemom u Veliki bački kanal.

= Ostalo - unutar sopstvene parcele:

Deo kompleksa "A":

- PP hidrantska mreža - snabdevanje će biti rešeno iz sopstvenog postojećeg bunara ("a.19"), koji preko sopstvene pumpe puni rezervoar ("A1.4") a ovaj dalje pumpnu stanicu ("A1.3") koja održava pritisak vode u PP hidrantskoj mreži.
- rezervno elektro-energetsko napajanje - iz dizel električnog agregata ("a.20").

Deo kompleksa "B":

- sanitarni vodovod - nov priključak 2l/s za osnovno napajanje potrošača u objektima. Izgradnja novog priključnog - vodomernog šahta na parceli dela kompleksa "A", sa postavljanjem 1 (jednog) kontrolnog vodomera DN20 za sanitarnu potrošnju.
Do izgradnje komunalne infrastrukture, kompleks će se snabdevati vodom iz sopstvenih izvora: pitkom - ambalažirana voda, za ostalu sanitarnu potrošnju - iz sopstvenog postojećeg bunara ("a.19") na parceli dela kompleksa "A".
- PP hidrantska mreža - izgradnja novog priključka (10l/s) i priključnog - vodomernog šahta na parceli dela kompleksa "A", sa postavljanjem 1 (jednog) kontrolnog vodomera DN100. Snabdevanje će biti rešeno iz postojećeg sopstvenog bunara ("a.19") koji je na parceli dela kompleksa "A" i koji preko sopstvene pumpe puni rezervoar ("A1.4") a ovaj dalje pumpnu stanicu ("A1.3") koja održava pritisak vode u PP hidrantskoj mreži i priključku.

- sanitarna kanalizacija - odvodnja sanitarne otpadne vode će se vršiti u vodonepropusnu septičku jamu 30m3 ("b.6").

9.2 Saobraćaj i parkiranje

Sa javnih površina se unutrašnjosti parcela pristupa internim kolsko-pešačkim saobraćajnicama. Iste su dvosmerne i omogućavaju nesmetano kretanje vozila po parcelama.

Deo kompleksa "A":

Parcela je sa istočne i južne strane omeđena javnim površinama - ulicama.
Sa istočne strane parcela je omeđena novom ulicom (k.p. 11344/2) - odakle je i predviđen pristup parceli, odnosno sa južne strane ulicom Turijski put (k.p. 12074/2). Predviđeno je ukupno 5 (pet) kolskih pristupa parceli u širinama od 7,5 do 8,5m.

o Priključak 1 i 2 - na parking za putnička vozila na delu kompleksa “A” koji se nalazi van ograđenog dela kompleksa. Priključak 1 će se izgraditi u prvoj fazi izgradnje kompleksa za pristup teretnim, putničkim i vatrogasnim vozilima;
o Priključak 3 – za mini buseve ili autobus, dostavna i PP vozila na delu kompleksa “A” – 2. faza;
o Priključak 4 – za ulaz/izlaz teretnih i PP vozila na delu kompleksa “A” - 2. faza;
o Priključak 5 – za ulaz/izlaz servisnih i PP vozila i autobusa sa dela kompleksa “A” – 1. faza za ulaz vatrogasnih vozila do objekta pumpne stanice i rezervoara;

Sa kolsko-pešačkih saobraćajnica omogućen je pristup parkinzima sa ukupno 246PM, kao i kolskim i pešačkim ulazima u objekte (kolski za dostavna, manipulativna i protivpožarna vozila, kao i pešački za zaposlene, posetioce, eksterne servisne službe i sl.).
Omogućeno je 260PM, od toga 14PM za osobe sa posebnim potrebama u prostoru, što zadovoljava potrebe za parkiranjem u smislu Pravilnika.

Deo kompleksa "B":

Sa zapadne i južne strane parcela je omeđena novom ulicom (k.p. 11344/2) - odakle je i predviđen pristup parceli širine od 14,05m.
o Priključak 6 – za ulaz/izlaz putničkih, teretnih i PP vozila na deo kompleksa “B”.
Sa kolsko-pešačkih saobraćajnica omogućen je pristup parkinzima sa ukupno 5PM, kao i kolskim i pešačkim ulazima u objekte (kolski za dostavna, manipulativna i protivpožarna vozila, kao i pešački za zaposlene).
Omogućeno je 5PM, što zadovoljava potrebe za parkiranjem u smislu Pravilnika kao i stvarnih potreba korisnika.

9.3 Sanitarna vodovodna mreža

Napajanje sanitarnom vodom je iz novog vodovodnog priključka.
Do izgradnje komunalne infrastrukture, kompleks će se snabdevati vodom iz sopstvenih izvora: pitkom - ambalažirana voda, za ostalu sanitarnu potrošnju - iz sopstvenog postojećeg bunara ("a.19").
Na parcelama će biti izvedene potrebne trase a u objektima instalacija sanitarnog vodovoda.

Deo kompleksa "A":

Vodovodni priključak će biti izveden na cevovod javne vodovodne mreže na susednoj javnoj parceli 11344/2 (istočno, nova ulica). Prečnik priključne cevi je DN25 a kapacitet priključka 3l/s.
Biće izgrađen novi vodomerni šaht ("a.23") sa novim vodomerom DN25 uz regulaciju na parceli korisnika.

Deo kompleksa "B":

Nov priključak 2l/s za osnovno napajanje potrošača u objektima. Izgradnja novog priključnog - vodomernog šahta na parceli dela kompleksa "A", sa postavljanjem 1 (jednog) kontrolnog vodomera DN20 za sanitarnu potrošnju.

9.4 Hidrantska mreža

Deo kompleksa "A":

Snabdevanje vodom će biti rešeno iz postojećeg sopstvenog bunara ("a.19"), koji preko sopstvene pumpe puni rezervoar ("A1.4") a ovaj dalje pumpnu stanicu ("A1.3") koja održava pritisak vode u PP hidrantskoj mreži.
Osnovno elektro-energetsko napajanje pumpi postojećeg bunara će biti iz TS ("a.22") dok je rezervno iz dizel električnog agregata ("a.20").
Ozakonjenje postojećeg bunara za hidrantsku mrežu uraditi prema uslovima JVP "Vode Vojvodine" u propisanoj proceduri.

Na parcelama će biti izgrađena spoljašnja hidrantska mreža koja distribuira bunarsku vodu pod pritiskom min. 10bar i protoka 15l/s do spoljašnjih nadzemnih hidranata na zelenim površinama, kao i unutrašnjih hidranata u objektima.

Deo kompleksa "B":

Predviđena je izgradnja novog priključka (10l/s) i priključnog - vodomernog šahta na parceli dela kompleksa "A", sa postavljanjem 1 (jednog) kontrolnog vodomera DN100. Snabdevanje će biti rešeno iz postojećeg sopstvenog bunara ("a.19") koji je na parceli dela kompleksa "A" i koji preko sopstvene pumpe puni rezervoar ("A1.4") a ovaj dalje pumpnu stanicu ("A1.3") koja održava pritisak vode u PP hidrantskoj mreži i priključku.

9.5 Sanitarna kanalizacija

Deo kompleksa "A":

Predviđen je nov priključak 10l/s za sanitarnu odvodnju potrošača u objektima. Do izgradnje komunalne infrastrukture, odvodnja sanitarne otpadne vode će se vršiti u vodonepropusnu septičku jamu 30m3 ("a.21").

Vodonepropusna septička jama će biti povremeno biti pražnjena kamion-cisternama preduzeća sa kojim će Investitor sklopiti ugovor o vršenju ove usluge i na taj način evakuisana iz kompleksa.

Nakon izgradnje javne komunalne kanalizacione trase, kompleks će biti priključen na ovu infrastrukturu.

Deo kompleksa "B":

Predviđen je nov priključak 3l/s za odvodnju otpadne vode potrošača u objektima. Izgradnja novog priključnog - priključnog šahta na parceli dela kompleksa "A".

Do izgradnje komunalne infrastrukture, odvodnja sanitarne otpadne vode će se vršiti u vodonepropusnu septičku jamu 30m3 ("b.6").

Vodonepropusna septička jama će biti povremeno biti pražnjena kamion-cisternama preduzeća sa kojim će Investitor sklopiti ugovor o vršenju ove usluge i na taj način evakuisana iz kompleksa.

Nakon izgradnje javne komunalne kanalizacione trase, kompleks će biti priključen na ovu infrastrukturu.

9.6 Atmosferska kanalizacija

Atmosferske vode se ne usmeravaju prema susednim parcelama.

Faze "A1" i "B1":

Atmosferska voda sa krovova i saobraćajnih površina se usmerava na zelene površine u okviru parcele.

Odvodnja atmosferskih voda sa saobraćajnica je rešena na način da se vode poprečnim padovima usmeravaju na okolne zelene površine.

Faze "A2" i "B2":

Atmosferska voda sa krovova i saobraćajnih površina se usmerava u zatvorene kanalizacione sisteme. Atmosferski kanalizacioni sistemi su razdvojeni - posebno za uslovno čiste, odnosno za zaprljanu i zauljenu vodu sa platoa i saobraćajnica.

Sistemi za uslovno čiste vode odvodi kišnu vodu sa krovova u retenzije "A2.7", odnosno "B2.1", iz kojih se voda kontrolisano prepumpava u Veliki bački kanal.

9.7 Elektroenergetika

Deo kompleksa "A":

U fazi "A.1" predviđen je nov elektroenergetski priključak za osnovno napajanje svih potrošača dela kompleksa "A", izgradnjom industrijske TS u tehničkom bloku ("a.22") u okviru Skladišnog objekta ("A1.1") iz koje će biti omogućeno napajanje, sa jednovremenom snagom1MW (instalisano 1,5MW) u fazi "A1";

Rezervno elektro-energetsko napajanje će biti omogućeno iz dizel električnog agregata ("a.20").
U fazi "A.2" sledi zadržavanje postojećeg priključka iz faze "A1" i proširenje jednovremene snage u TS za dodatnih 1MW (instalisanih 1,5MW), čime će ukupna jednovremena snaga biti povećana sa 1MW (instalisano 1,5MW) na ukupno 2MW (instalisano 3MW);
Na parceli će biti izgrađene potrebne elektroenergetske trase.

Deo kompleksa "B":

Predviđen je nov elektroenergetski priključak jednovremene snage 200kW (instalisana snaga 250kW) za osnovno napajanje svih potrošača na parceli. Napajanje će biti omogućeno iz planirane distributivne MBTS "Radna zona 2";
Na parceli će biti izgrađene potrebne elektroenergetske trase.

9.8 Elektronske telekomunikacije

Deo kompleksa "A":

U Fazi "A.2" predviđen je nov redudantni priključak na javnu telekomunikacionu infrastruktru;

Na parceli će biti izgrađene potrebne telekomunikacione trase i objekti.

Deo kompleksa "B":

Nema.

9.9 Gas

Deo kompleksa "A":

Predviđen je nov gasni priključak i MRS 1.000Sm3/h za osnovno napajanje svih potrošača na parceli (nakon izgradnje komunalne trase);
Na parceli će biti izgrađene potrebne gasne trase i objekti.
U 1.fazi zgradnje nema zahteva za gasom.
U 2.fazi izgradnje predviđene su instalacije gasne instalacije namenjene za grejanje i tehnološke potrebe.
Priključni gasovod i MRS će biti deo odvojene procedure u nadležnosti distributera gasa u skladu sa uslovima.

Deo kompleksa "B":

Nema.

10. Odlaganje komunalnog otpada

Uslovima JKP "Graditelj" je određeno da u okviru parcele, na rastojanju 1m od saobraćajnice, bude uređen prostor za sakupljanje otpada.
U skladu sa podrazumljivim tehničkim zahtevima, prostori za kontejner je blago padirani sa odvodom atmosferske vode.

Deo kompleksa "A":

Prikazanim rešenjem omogućen je prostor (plato oznake "a.17", površine 19m2) za smeštaj 6 (šest) kontejnera od 1,1m3 zapremine za odlaganje komunalnog otpada mešovitog sastava.

Deo kompleksa "B":

Prikazanim rešenjem omogućen je prostor (plato oznake "b.7", površine 5m2) za smeštaj 2 (dva) kontejnera istovetna onima na delu kompleksa "A".

11. Inženjersko-geološki uslovi

Prilikom projektovanja objekata konstrukcija će biti proverena na prilagođenost potresima izazvanim zemljotresom 8º MCS. Angažovani teren je zaravan sa kotom od približno +81,90MNV.

12. Tehnički opis objekata

Planirana je izgradnja sledećih objekata:

Deo kompleksa "A":

- Poslovni objekat - Skladišni objekat sa tehničkim blokom (P+1) - površine pod objektom 2.754m2, BRGP 3.276m2 - u projektu oznake "A1.1";
- Pomoćni objekat - Portirnica 1 (P) - površine pod objektom 70m2, BRGP 70m2 - u projektu oznake "A1.2";
- Pomoćni objekat - Pumpna stanica (P) - površine pod objektom 92m2, BRGP 92m2 - u projektu oznake "A1.3";
- Pomoćni objekat - Rezervoar vode hidrantske mreže (P) - površine pod objektom 108m2, BRGP 108m2 - u projektu oznake "A1.4";
- Poslovni objekat - Proizvodno-skladišno poslovni objekat (P+1) - površine pod objektom 36.329m2, BRGP 37.632m2 - u projektu oznake "A2.1";
- Pomoćni objekat - Portirnica 2 (P+1) - površine pod objektom 137m2, BRGP 187m2 - u projektu oznake "A2.2";
- Pomoćni objekat - Nadstrešnica za nekomunalni otpad (P) - površine pod objektom 572m2, BRGP 572m2 - u projektu oznake "A2.3";
- Pomoćni objekat - Plato za tehničke gasove (P) - površine pod objektom 120m2, BRGP 120m2 - u projektu oznake "A2.4";
- Pomoćni objekat - Nadstrešnica za bicikle (P) - površine pod objektom 85m2, BRGP 85m2 - u projektu oznake "A2.5";
- Pomoćni objekat - Rezervoar (P) - površine pod objektom 108m2, BRGP 108m2 - u projektu oznake "A2.6";
- Pomoćni objekat - Retenzija atmosferske vode (Po) - površine pod objektom 890m2 - u projektu oznake "A2.7";

OBJEKAT A1.1 i A2.1 – PROIZVODNO-SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT

Objekat A1.1 i A2.1 je proizvodno-skladišno-poslovni objekat i predstavlja glavni objekat na kompleksu investitora koji je planiran ovom tehničkom dokumentacijom. Objekat je pozicioniran u centralnom delu parcele.

Objekat je planiran da se izvodi u dve faze:

FAZU 1 čini objekat A1.1 koji se nalazi u jugozapadnom delu parcele (objekta) između osa C-E i 1-10. Objekat A1.1 je skladišni objekat za skladištenje čeličnih limova sa tehničkim blokom. Tehnički blok se gradi za potrebe obe faze, ali će se u 1. fazi opremiti tako da objekat 1. faze čini za sebe tehničko-tehnološku celinu;

FAZU 2 čini objekat A2.1 koji se formira između osa A-N i 1-26. Objekat A2.1 predstavlja proizvodni objekat sa proizvodnju i sklapanje kontejnera. U severozapadnom delu objekta se formira još jedan skladišni prostor, dok se na južnoj strani formira administrativno-socijalni blok.

Objekat će nakon izgradnje planiranih faza činiti jednu funkcionalno-tehnološku celinu.

Kota gotovog poda - „nula“ objekta je na apsolutnoj koti 82,20 m.n.v.. Kota poda objekta je prema zahtevima investitora i u skladu tehnologijom rada uklopljena sa nivelacijom terena i okolnih saobraćajnica.

Prema podacima iz Plana detaljne regulacije naselja Srbobran, proizvodni i skladišni objekti su spratnosti P do maks. P+1, a ukupna visina objekata je maks. 9,0m, s tim da može biti i više, ako to zahteva proces proizvodnje, odnosno skladištenja.

Usled tehnoloških zahteva visine skladištenja i proizvodnje, potrebne čiste visine za manipulaciju i rad, kranova, prostora potrebnim za prolaz instalacija, rasponima i podacima vezanim za opterećenje na krovne elemente, rezultiralo je visinom atike od cca. 12,50m.

U okviru objekta A1.1 predviđeni su i propratni sadržaji za ispravno funkcionisanje ovog objekta:
- manji socijalni blok koji se formira u prizemlju i na spratu objekta između osa D.2 i E gde su predviđene svlačionice i sanitarni čvor;
- tehnički blok koji se delom formira u prizemlju, a delom na prvom spratu između osa C i D.2 gde se formiraju trafo stanica sa elektro sobom ipriključnim razvodnim postrojenjem (PRP) i gasna kotlarnica u prizemlju objekta, a na 1. spratu je predviđen prostor kompresorske stanice i rashladne opreme. U okviru prve faze, od opreme će se ugraditi samo trafo i deo elektro opreme.

Objekat A2.1 podeljen je u nekoliko celina:
- proizvodni deo, spratnosti P;
- skladište delova za kontejnere, spratnosti P;
- administrativnu zgradu, spratnosti P+1;
- tehnički blok, spratnosti P+1;
- skladište na otvorenom ispod nadstrešnice, spratnosti P.

Objekat u sebi sadrži sledeće funkcionalne, organizacione i tehnološke celine i zone:
- Proizvodnja (zavarivanje, farbara, radionica, sklapanje gotovih proizvoda);
- Skladištenje delova za kontejnere;
- Administracija;
- Tehnički blok;
- Skladište na otvorenom.

Konstrukcija objekta je prefabrikovana armiranobetonska, sa ispunom od zidanih zidova i zidovima od gipskartona u administrativnom delu i tehničkom bloku.
Podna ploča je predviđena kao armirano betonska različitih debljina za proizvodni i administrativni deo.
Krov objekta iznad proizvodno-skladišnog dela i spoljnog skladišta je u padu od 2% sa glavnim nosačima „I“140 i rožnjačama „T“60 preko kojih je predviđen slagani krov.
Na krovu je predviđeno postavljanje svetlosnih traka. Na krov objekta se pristupa preko spoljnih čeličnih penjalica.
Krov iznad administrativno-socijalne zgrade i tehničkog bloka je predviđen u padu od 2% sa glavnim nosačima „T“80 i rožnjačama „T“60 preko kojih je predviđen slagani krov.
Završna obloga fasade (proizvodnja) su termoizolovani sendvič fasadni paneli d=15cm, postavljeni horizontalno sa ispunom od kamene vune sa parapetnom AB sendvič gredom. Boje fasade prema zahtevu investitora u svetlim tonovima.
Fasadna bravarija je predviđena kao alu bravarija sa ispunom takvom da je u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada.
Unutrašnja bravarija u delu proizvodnje je predviđena kao alu bravarija, na komunikaciji između dva požarna sektora predviđena su čelična PP vrata odgovarajuće vatrootpornosti.
Unutrašnja vrata na kancelarijama su predviđena ili kao staklene pregrade ili drvena sa teleskopskim štokom u zavisnosti od mesta gde se ugrađuju.

OBJEKAT "A1.1" i "A2.1" - PRIZEMLJE

R.BR.	***PROSTORIJA***	***POVRŠINA (m2)***
0.01	*SKLADIŠTE*	*2.138,83*
0.02	*PREDPROSTOR TOALETA*	*3,32*
0.03	*MUŠKI TOALET*	*16,87*
0.04	*ŽENSKI TOALET*	*12,51*
0.05	*GASNA KOTLARNICA*	*121,55*

0.06	PRIKLJUČNI ČVOR	54,45
0.07	TRAFO BOKS1	8,24
0.08	TRAFO BOKS 2	8,24
0.09	ELEKTRO SOBA	70,83
0.10	HODNIK	30,09
0.11	TUŠEVI	37,35
0.12	STEPENIŠTE	11,21
0.13	MUŠKA SVLAČIONICA	122,76
0.14	RADIONICA	5.080,02
0.15	ZAVARIVANJE	4.157,52
0.16	BOJENJE	3.177,22
0.17	UTOVAR VILJUŠKARA	420,52
0.18	PROIZVODNJA I SKLAPANJE	12.455,49
0.19	PREDPROSTOR TOALETA	3,32
0.20	ŽENSKI TOALET	12,51
0.21	MUŠKI TOALET	16,67
0.22	KANCELARIJA / OFFICE	67,21
0.23	PREDPROSTOR TOALETA	3,31
0.24a	ŽENSKI TOALET	12,51
0.24b	MUŠKI TOALET	16,67
0.25	SPRINKLER STANICA	27,20
0.26	SKLADIŠTE	1.902,77
0.27	SKLADIŠTE	1.477,00
0.28	TUŠEVI	5,27
0.29	ŽENSKA SVLAČIONICA / FEMALE	22,16
0.30	HODNIK	33,07
0.31	TUŠEVI	5,27
0.32	ŽENSKA SVLAČIONICA / FEMALE	22,16
0.33	ŽENSKI TOALET	16,05
0.34	MUŠKI TOALET	21,17
0.35	GLAVNI HOL	68,24
0.36	PROSTORIJA	30,67
0.37	TRPEZARIJA	297,60
0.38	KUHINJA	30,71
0.39	HODNIK	30,06
0.40	MUŠKI TOALET	10,72
0.41	TROKADERO	2,73
0.42	ŽENSKI TOALET	9,09
0.43	GLAVNI HOL	55,55
0.44	PROSTOR ZA ODMOR I	60,30
0.45	OPEN OFFICE	154,59
0.46	MALA SALA ZA SASTANKE	25,28
0.47	MALA SALA ZA SASTANKE	25,30
0.48	KANCELARIJA	24,48
0.49	KANCELARIJA DIREKTORA	31,97
0.50	KANCELARIJA	26,23
0.51	NADSTREŠNICA (SPOLJNO	4.742,40
0.52	NADSTREŠNICA SEVER	1.079,68
	UKUPNO NETO:	**38.297,63**
	UKUPNO BRUTO:	**39.083,00**

OBJEKAT "A1.1" i "A2.1" - 1. SPRAT

R.BR.	*PROSTORIJA*	*POVRŠINA (m2)*
1.01	*RASHLADNA STANICA*	*121,55*
1.02	*KOMPRESORSKA STANICA*	*135,35*
1.03	*HODNIK*	*39,63*
1.04	*TUŠEVI*	*37,35*
1.05	*STEPENIŠTE*	*13,95*
1.06	*MUŠKA SVLAČIONICA*	*122,76*
1.07	*TUŠEVI*	*5,27*
1.08	*ŽENSKA SVLAČIONICA*	*22,16*
1.09	*TUŠEVI*	*5,27*
1.10	*ŽENSKA SVLAČIONICA*	*22,16*
1.11	*TERASA*	*33,00*
1.12	*ŽENSKI TOALET*	*15,91*
1.13	*SERVER SOBA*	*16,23*
1.14	*HODNIK*	*47,89*
1.15	*MUŠKI TOALET*	*21,17*
1.16	*STEPENIŠTE*	*14,07*
1.17	*VELIKA SALA ZA SASTANKE*	*74,78*
1.18	*OPEN OFFICE*	*186,29*
1.19	*KANCELARIJA*	*23,79*
1.20	*KANCELARIJA*	*23,80*
1.21	*MALA SALA ZA SASTANKE*	*25,30*
1.22	*MALA SALA ZA SASTANKE /*	*25,09*
1.23	*ČAJNA KUHINJA*	*45,44*
1.24	*MUŠKI TOALET*	*9,03*
1.25	*PREDPROSTOR*	*3,36*
1.26	*ŽENSKI TOALET*	*8,78*
1.27	*TERASA*	*33,00*
1.28	*PROSTOR ZA ODMOR I*	*68,29*
1.29	*STEPENIŠTE*	*14,07*
1.30	*ŽENSKI TOALET*	*8,78*
1.31	*PREDPROSTOR*	*3,36*
1.32	*MUŠKI TOALET*	*9,03*
1.33	*OPEN OFFICE*	*153,71*
1.34	*MALA SALA ZA SASTANKE*	*25,09*
1.35	*MALA SALA ZA SASTANKE*	*25,30*
1.36	*KANCELARIJA*	*24,48*
1.37	*KANCELARIJA DIREKTORA*	*31,97*
1.38	*KANCELARIJA*	*26,23*
1.39	*KANCELARIJA*	*67,21*
1.40	*PRISTUPNA PLATFORMA*	*13,05*
1.41	*STEPENIŠTE*	*4,48*
	UKUPNO NETO:	***1.607,42***
	UKUPNO BRUTO:	***1.825,00***

OBJEKAT "A1.1" i "A2.1" - REKAPITULACIJA

	NETO (m2)	BRUTO (m2)
PRIZEMLJE	38.297,63	39.083,00
1. SPRAT	1.607,42	1.825,00
UKUPNO:	**39.905,05**	**40.908,00**

OBJEKAT A1.2 – PORTIRNICA 1

Portirnica 1 se planira u južnom delu parcele, gde se formira ulaz u kompleks za zaposlene i nalazi se uz parking za putnička vozila i prizemni je objekat. Uz ovu portirnicu je predviđen i glavni pešački ulaz na kompleks za zaposlene gde su planirani turniketi za očitavanje kartica.

Portirnica je predviđena da bude kontejnerskog tipa sa nadstrešnicom koja povezuje portirnicu i ulaznu kapiju.

OBJEKAT "A1.2"

R.BR.	***PROSTORIJA***	***POVRŠINA (m2)***
1.01	*HODNIK*	*1,64*
1.02	*KANCELARIJA*	*11,32*
1.03	*TOALET*	*2,31*
	UKUPNO NETO:	***15,27***
	UKUPNO BRUTO:	***20,00***

OBJEKTI A1.3, A1.4 i A2.6 – PUMPNA STANICA SA REZERVOARIMA

Objekat A1.3 je pumpna stanica sa pripadajućim rezervoarima za PP i sanitarnu vodu (A1.4) i (A2.6). Objekat i rezervoari će se izvoditi fazno u skladu sa izgradnjom i potrebama glavnog objekta na parceli što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji. Objekat je pozicioniran severoistočno na parceli, uz internu saobraćajnicu. U pumpnu stanicu se smeštaju instalacije i pumpe. Rezervoari su tipski, čelični, nadzemni, kružne osnove.

Konstrukcija pumpne stanice je čelična. Fasada je od fasadnih termoizolovanih sendvič panela d=12cm, postavljenih horizontalno. Boja prema zahtevu investitora. Rezervoari su čelični, prefabrikovani, u svemu prema specifikacijama proizvođača. Temelji rezervoara su AB ploče fundirane u skladu sa statičkim zahtevima. Krov objekta je ravan sa padovima od cca 2%, krovni pokrivač je krovna FPO membrana.

OBJEKAT "A1.3, A1.4 i A2.6"

R.BR.	***PROSTORIJA***	***POVRŠINA (m2)***
A1.3	*PUMPNA STANICA*	*88,32*
A1.4	*REZERVOAR HIDRANTSKE*	*107,51*
A2.6	*REZERVOAR*	*107,51*
	UKUPNO NETO:	***303,34***
	UKUPNO BRUTO:	***308,00***

OBJEKAT A2.2 – PORTIRNICA 2

Portirnica 2 se planira u severoistočnom delu parcele, gde se formira ulaz u kompleks “A” za teretna vozila. Objekat je spratnosti P+1. Portirnica je predviđena da bude kontejnerskog tipa sa čeličnim stepeništem i podestom sa kog se pristupa spratnim kontejnerima. U prizemnom delu objekta je planiran prostor za portire i kancelarija logistike, dok je spratni deo predviđen za odmor vozača. Iznad portirnice i kolskog ulaza u na parcelu nalazi se čelična nadstrešnica koja se oblaže čeličnim limom. Ispod nadstrešnice su smeštene i kolske vage gde se vrši merenje kamiona i na ulazu i na izlazu sa kompleksa.

OBJEKAT "A2.2" - PRIZEMLJE

R.BR.	***PROSTORIJA***	***POVRŠINA (m2)***
0.1	*HODNIK*	*1,64*
0.2	*TOALET*	*2,31*
0.3	*KANCELARIJA*	*11,55*
0.4	*KANCELARIJA*	*11,65*
0.5	*PRIJAVNICA*	*4,10*

	UKUPNO NETO:	***31,25***
	UKUPNO BRUTO:	***137,00***

OBJEKAT "A2.2" - 1. SPRAT

R.BR.	***PROSTORIJA***	***POVRŠINA (m2)***
1.1	*HODNIK*	*5,11*
1.2	*KANCELARIJA*	*4,63*
1.3	*TOALET*	*5,42*
1.4	*ČAJNA KUHINJA*	*9,49*
1.5	*TOALET*	*5,80*
1.6	*STEPENIŠTE*	*12,69*
	UKUPNO NETO:	***43,14***
	UKUPNO BRUTO:	***50,00***

OBJEKAT "A2.2" - REKAPITULACIJA

	NETO (m2)	BRUTO (m2)
PRIZEMLJE	31,25	137,00
1. SPRAT	43,14	50,00
UKUPNO:	**74,39**	**187,00**

OBJEKAT A2.3 – NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD

Objekat se planira u severozapadnom delu parcele i služi za smeštanje kontejnera za nekomunalni otpad. Objekat je prizeman. Konstrukcija objekata je čelična. Krov objekta je ravan sa padovima od cca 7%, krovni pokrivač je TR lim. Visina slemena na nadstrešnici je 7,0m što je u skladu sa planskim dokumentom.

OBJEKAT "A2.3"

R.BR.	***PROSTORIJA***	***POVRŠINA (m2)***
A2.3	*NADSTREŠNICA*	*569,15*
	UKUPNO NETO:	***569,15***
	UKUPNO BRUTO:	***572,00***

OBJEKAT A2.4 – PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE

Objekat A2.4 je plato za tehničke gasove. Plato je pozicioniran sa istočne strane glavnog objekta na parceli između osa 17 i 18 uz internu saobraćajnicu. Na ovom platou planirana su 4 tanka za gasove koji se nalaze na AB platou i svaki tank ima svoj AB postament izdignut 10cm u odnosu na AB ploču.

Tehnički gasovi koji će se nalaziti na platou su sledeći: tečni azot, tečni argon, tečni kiseonik i tečni ugljen dioksid. Tačna visina tankova će se definisati daljom razradom projekta i u skladu sa proizvodnim programom isporučioca tehničkih gasova.

Oko platoa se postavlja ograda visine cca. 2,0m sa čeličnim stubovima i ispunom od grifovanog pletiva. Ograda sadrži 4 dvokrilnih vrata i 2 jednokrilnih.

Oko platoa je predviđena betonska saobraćajnica u skladu sa zahtevima isporučioca tehničkih gasova i PP propisima.

OBJEKAT A2.5 – NADSTREŠNICA ZA BICIKLE

Objekat A2.5 ja nadstrešnica za bicikle. Nadstrešnica je pozicionirana u istočnom delu parcele uz ulaz za autobuse, i spratnosti je P.

Konstrukcija objekta je čelična sa ispunom od grifovanog pletiva. Boja po izboru investitora. Krovni pokrivač je leksan ili TR lim u nagibu cca 5%.

OBJEKAT "A2.5"

R.BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA (m2)
A2.5	NADSTREŠNICA	85,00
	UKUPNO NETO:	85,00
	UKUPNO BRUTO:	85,00

Deo kompleksa "B":

- Poslovni objekat - Skladišni objekat (P) - površine pod objektom 767m2, BRGP 767m2 - u projektu oznake "B1.1";
- Pomoćni objekat - Portirnica 3 (P) - površine pod objektom 152m2, BRGP 202m2 - u projektu oznake "B1.2".

OBJEKAT B1.1 – SKLADIŠNI OBJEKAT

Objekat B1 je glavni objekat na kompleksu „B“ i predstavlja skladišni objekat. Objekat se nalazi u zapadnom delu predmetnog kompleksa.
Kota gotovog poda - „nula“ objekta je na apsolutnoj koti 81,80 m.n.v.. Kota poda objekta je prema zahtevima investitora i u skladu tehnologijom rada uklopljena sa nivelacijom terena i okolnih saobraćajnica.
Konstrukcija objekta je čelična. Podna ploča je je predviđena kao armirano betonska. Krov objekta je u padu od 7% sa glavnim nosačima HEB poprečnog preseka i rožnjačama od kvadratnih HOP profila preko kojih je predviđen slagani krov i sastoji se od: visokoprofilisanog TR lima, parne brane, kamene vune debljine 14cm i FPO krovne membrane kao završnog sloja. Na krov objekta se pristupa preko spoljnih čeličnih penjalica.

Završna obloga fasade su termoizolovani sendvič fasadni paneli d=12cm, postavljeni horizontalno sa ispunom od kamene vune sa parapetnom AB sendvič gredom. Boje fasade prema zahtevu investitora u svetlim tonovima.
Fasadna bravarija je predviđena kao alu bravarija.
Usled tehnoloških zahteva visine skladištenja i potrebne čiste visine za manipulaciju i rad, prostora potrebnim za prolaz instalacija, rasponima i podacima vezanim za opterećenje na krovne elemente, rezultiralo je visinom atike od cca. 11,00m.

OBJEKAT "B1.1"

R.BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA (m2)
01	SKLADIŠTE	713,84
02	TOALET	3,78
03	KANCELARIJA	6,63
	UKUPNO NETO:	724,25
	UKUPNO BRUTO:	767,00

OBJEKAT B1.2 – PORTIRNICA 3

Portirnica 3 se planira u zapadnom delu parcele naspram opštinskog puta, gde se formira ulaz u kompleks “B” za putnička, teretna i vatrogasna vozila. Objekat je spratnosti P+1. Uz ovu portirnicu je predviđen i pešački ulaz na kompleks za zaposlene u tom delu kompleksa.
Portirnica 2 se planira u severoistočnom delu parcele, gde se formira ulaz u kompleks “A” za teretna vozila. Objekat je spratnosti P+1. Portirnica je predviđena da bude kontejnerskog tipa sa čeličnim stepeništem i podestom sa kog se pristupa spratnim kontejnerima.
U prizemnom delu objekta je planiran prostor za portire i kancelarija logistike, dok je spratni deo predviđen za odmor vozača. Iznad portirnice i kolskog ulaza u na parcelu nalazi se čelična nadstrešnica koja se oblaže čeličnim limom. Ispod nadstrešnice su smeštene i kolske vage gde se vrši merenje kamiona i na ulazu i na izlazu sa kompleksa.

OBJEKAT "B1.2" - PRIZEMLJE

R.BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA (m2)
0.1	HODNIK	1,64
0.2	TOALET	2,31
0.3	KANCELARIJA	11,55
0.4	KANCELARIJA	11,65
0.5	PRIJAVNICA	4,10
	UKUPNO NETO:	**31,25**
	UKUPNO BRUTO:	**152,00**

OBJEKAT "B1.2" - 1. SPRAT

R.BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA (m2)
1.1	HODNIK	5,11
1.2	KANCELARIJA	4,63
1.3	TOALET	5,42
1.4	ČAJNA KUHINJA	9,49
1.5	TOALET	5,80
1.6	STEPENIŠTE	12,69
	UKUPNO NETO:	**43,14**
	UKUPNO BRUTO:	**50,00**

OBJEKAT "B1.2" - REKAPITULACIJA

	NETO (m2)	BRUTO (m2)
PRIZEMLJE	31,25	152,00
1. SPRAT	43,14	50,00
UKUPNO:	**74,39**	**202,00**

13. Opis tehnološkog postupka

Ovaj pogon predstavlja modernu industrijsku celinu specijalizovanu za kompletnu proizvodnju kontejnera i pratećih modularnih elemenata (zidovi, krovovi i podovi). Proizvodnja obuhvata obradu tri ključna materijala: metala (čelik), drveta (iverica) i panela (PU/PIR).

1. Proizvodni Procesi i Materijali

Glavni materijali koji se obrađuju su:

♦Metal: Toplovaljani lim i profilne cevi. Predviđeno je farbanje delova kontejnera (Plate container).

♦Drvo i Paneli: Iverica (Wood Chipboards) i PU zidni paneli (PU Wall Panels).

Kapacitet Linije za Farbanje:

♦Količina obrade: 35-40 kontejnera po smeni (8 sati).

♦Takt vreme: 6 min/takt.

♦Maksimalne dimenzije dela: Dužina: 7.500 mm, Širina: 400 mm, Visina: 3.000 mm.

♦Maksimalna težina po nosaču: 800 kg/greda.

2. Linija za Praškasto Farbanje (Powder Painting Line)

Linija je tipa Power & Free (sa taktnim radom i automatskim transportom), i koristi automatizovanu tehnologiju za obradu površine i farbanje.

2.1. Priprema Površine (Spray Pre-treatment Plant)
Priprema se vrši u 4 komore sa 5 faza tretmana:
♦Odmašćivanje (Degreasing) | 50−60
♦Ispiranje I. (Rinsing I.) | ambijentalna /
♦DI - Ispiranje (DI - Rinsing) | ambijentalna
♦Konverzija (Conversion) | ambijentalna
♦Ispiranje III. (Rinsing III.) | ambijentalna
2.2. Ručno Otpuhivanje (Manual Blow-off)
Nakon vodenog tretmana, vrši se ručno otpuhivanje za uklanjanje zaostale tečnosti sa delova, pre ulaska u sušaru.
2.3. Vodena Sušara (Water Dryer)
♦Grejanje: Koristi se sušara na prirodni gas.
♦Temperatura: Radna temperatura je oko 130 C.
♦Instalisana snaga: 250 kW (direktni gasni grejač vazduha).
♦Tip: Sušara je taktnog rada, sa automatskim vratima na ulazu i izlazu za minimiziranje gubitka toplote.
♦Ventilacija: Protok cirkulisanog vazduha je 2x20.000 m3/h. Grejač vazduha je direktnog tipa, gde produkti sagorevanja direktno cirkulišu sa vazduhom u sistemu.
Izolacija: Konstrukcija sušare je od panela sa izolacijom od kamene vune debljine 150 mm.
2.4. Praškasto Farbanje (Powder Coating)
♦Oprema: Automatizovane kabine za praškasto farbanje (GEMA sistem).
♦Tehnologija: Dvostrano automatsko prskanje prahom sa mogućnošću ručne dorade (manual post-repair station).
Transport: Delovi se transportuju kroz kabine pomoću pomoćnih lanaca podesive brzine 1-2 m/min.
2.5. Peć za Polimerizaciju Praha (Powder Curing Oven)
♦Grejanje: Peć se greje na prirodni gas (indirektni grejač)34.
♦Struktura: Sastoji se od 1 takta ulazne komore sa jedinicom tamnog zračenja (dark-ray unit) za predgrevanje, 9 konvekcionih taktova i 1 takta izlazne komore.
Regulacija: Opremljena je automatskim pneumatskim vratima i odsisnom haubom na ulazu i izlazu36.
3. Tretman Otpadnih Voda (Wastewater Treatment Plant)
Postrojenje je automatskog, taktnog tipa (Charge-plant), dizajnirano za tretman otpadnih voda nastalih pri površinskoj obradi (oko 2 m3/h pri kontinuiranom osvežavanju kade).
Ključni koraci tretmana:
1.Sakupljanje i Baferovanje: Otpadne vode se sakupljaju u bafer tankovima za odmašćivanje (11,2 m3), ispiranje (7 m3) i konverziju (7 m3) na osnovu njihovog pH.
2.Reaktor: Otpadna voda se šalje u 2 reaktora (zapremine 6 m3 svaki).
3.Hemijski Tretman:
oSmanjenje pH (ispod 5) pomoću sumporne kiseline 2\ 4).
oDodavanje 2 ili Aquapack.
oPovećanje pH (na 9-9,5) pomoću krečnog mleka (lime milk).
Dodavanje flokulanta za flokulaciju.
4.Sedimentacija i Mulj: Sedimentacija se očekuje oko 30 minuta. Mulj se šalje u zgušnjivač mulja, a zatim u muljnu presu (Sludge press) dimenzija 470 mm 25 filtarskih ploča.
5.Završni Tretman: Pročišćena voda prolazi kroz filter sa aktivnim ugljem i selektivni jonski izmenjivač za uklanjanje preostalih teških metala.
6.Krajnje pH Podešavanje: Vrši se u krajnjem pH tanku 700 l) pre ispuštanja u kanalizaciju putem pumpe i vrećastog filtera.
Oprema: Postrojenje je opremljeno PP rezervoarima, pumpama, pH metrima i dozirnim sistemima za hemikalije.

4. Ostale Proizvodne Celinje i Logistika

♦Obrada metala (van linije farbanja): Savijanje limova (Decoiling), štancanje (Stamping Presses), lasersko sečenje, sečenje makazama (Shears) i probijanje (Punching)50.

♦Sklapanje: Montažne linije za zidne, krovne i podne module, kao i montažna linija za kontejnere.

♦Kranovi/Transport: Ceo objekat je opremljen kranovima i transportnim sistemima za manipulaciju limovima, čeličnim profilima i sklopljenim kontejnerima. O transportu delova unutar linije za farbanje brine Power & Free sistem.

♦Administracija: Posebna kancelarijska zgrada (Office Building).

Skladišta: Više zona za skladištenje, uključujući hladno pokriveno skladište (za PU panele i izolaciju) i opšte skladište za komponente.

14. Mere energetske efikasnosti

Prilikom izrade projektno-tehničkih dokumenata, potrebno je pridržavati se svih mera energetske efikasnosti propisanih Zakonom o planiranju i izgradnji i važećim podzakonskim aktima.

Energeteski efikasna gradnja podrazumeva izgradnju objekata tako da se obezbedi udoban i komforan boravak u objektu u svim vremenskim uslovima, sa što manje utrošene energije. Sa ugradnjom novih energetskih sistema i primenom savremenih tehničkih rešenja, troškovi utroška energije se mogu znatno redukovati.

Tehnološka oprema, kao i instalacije i uređaji za zagrevanje i hlađenje prostora, a koji budu ugrađeni će biti novi i savremeni, sa visikim stepenom efikasnosti u odnosu na uloženu energiju.

Za objekte koji se greju obavezna je primena Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada. Proizvodno-skladišni objekti zajedno sa administracijom i tehničkim blokom se tretiraju kao grejani prostor, greje se na temperaturu od +15ºC do +25ºC.

Glavni objekat na parceli se deli u dve energetske zone: proizvodno-skladišni deo objekta sa tehničkim blokom, prema Pravilniku o energetskoj efikasnosti zgrada, član 4., tačka 10. svrstan u zgrade druge namene koje koriste energiju, dok se upravni deo svrstava u Upravne i poslovne zgrade.

U skladu sa namenom prostora, načinom i režimom grejanja za određene objekte biće odrađen Elaborat energetske efikasnosti i predviđeni sklopovi u skladu sa njim.

Izuzev portirnica, pomoćni objekti se ne greju.

15. Faznost izgradnje

Predviđena je faznost izgradnje.

Faznost izgradnje je detaljnije razložena u tački 6. Novoplanirano stanje.

1. faza izgradnje kompleksa (faze "A.1" i "B.1") prikazana je grafičkim prilogom D.5 (Plan namene površina i objekata. regulacija, nivelacija, saobraćajna i komunalna infrastruktura sa priključcima).

Ostalim grafičkim prilozima (D.2, D3 i D.4) prikazana je razrada radnog kompleksa onako kako će biti u konačno izvedenom stanju - sa realizovanim svim fazama izgradnje.

Lokacijski uslovi će biti ishodovani za kompleks kao celinu, u skladu sa ovim UP-om, dok će građevinske i upotrebne dozvole biti ishodovane samostalno za pojedine objekte po fazama realizacije, budući da će isti predstavljati samostalne funkcionalne i tehnološke celine.

U skladu sa potrebama investitora, moguće je da dođe od određenih izmena u redosledu izvođenja objekata. Osim u okviru prve faze kompleksa „A“ gde postoji međusobna zavisnost projektovanih objekata A1.1 i A1.3 i A1.4 (pumpna stanica sa rezervoarom za hidrantsku mrežu) i PRP-a i TS 20/0,4kV, svi preostali objekti su projektovani tako da su pripadajući objekti međusobno nezavisni i da redosled izvođenja nije uslovljen prethodnom izgradnjom ostalih objekata.
Uslovljeno je samo da prateći pomoćni objekti potrebni za funkcionisanje (pumpna stanica, rezervoari, PRP i TS) budu izgrađeni istovremeno kada i objekat A1.1, odnosno objekat B1 na kompleksu „B“ koji se priključuje na rezervoar hidrantske mreže na kompleksu „A“.
Ista situacija je i sa pratećim instalacijama i saobraćajnicama, planirano je izvođenje u fazama, dok se priključci na javnu infrastrukturu planiraju u skladu sa uslovima Imalaca javnih ovlašćenja (IJO) i prema raspoloživima kapacitetima a opet u skladu sa potrebama investitora.

16. Uslovi zaštite

16.1 Mere zaštite susednih površina i objekata

Izgradnjom predmetog objekta ne narušavaju se granice susednih parcela. Temeljne stope i trake, kao i ostali podzemni gađevinski elementi, takođe ne prelaze granice susednih parcela. Istureni delovi objekata ne prelaze regulacionu liniju, kao ni međe sa susednim parcelama.

16.2 Mere zaštite od požara

Zaštita od požara obezbeđuje se poštovanjem važeće regulative za predviđenu vrstu objekata, gradnjom odgovarajućeg pristupa i internih saobraćajnica, odgovarajućim sistemima dojave i aktivne i pasivne zaštite objekta, kapacitetima spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže i sl.
U postupku izrade urbanističkog projekta nadležni MUP - Sektor za vanredne situacije ne izdaje uslove u pogledu zaštite od požara. Uslovi protivpožarne zaštite će se utvrditi prilikom izrade tehničke dokumentacije odnosno elaborata protivpožarne zaštite i eventualno glavnog projekta zaštite od požara.
Za objekte koji su predmet projekta su analizirane i ako je potrebno predviđene sve mere zaštite od požara koje se tiču:

- stepena otpornosti na požar objekta,
- puteva za evakuaciju,
- puteva za intervenciju vatrogasnih ekipa,
- primene vatrootpornih materijala i premaza,
- spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže za gašenje požara,
- grejanja, ventilacije i klimatizacije,
- elektroinstalacija jake struje,
- instalacija slabe struje,
- instalacije za automatsku dojavu požara,
- instalacije za automatsko gašenje požara,
- instalacije sigurnosne rasvete,
- mobilne opreme za gašenje požara,
- obeležavanja puteva za evakuaciju iz objekta,
- zona opasnosti,

u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima, propisima i standardima donesenim na osnovu zakona, kao i merama usvojenim pravilima tehničke prakse.

16.3 Mere zaštite životne sredine

Izbor lokacije

Izabrana lokacija, koja je u građevinskom području i radnoj zoni, okružena realizovanim i planiranim radnim kompleksima, kao i dobro saobraćajno povezana sa naseljskim saobraćajnicama, otvara mogućnost za privođenje lokacije planiranoj nameni - radnom kompleksu za proizvodnju kontejnerskih modularnih objekata.
Planirana namena zahteva lokaciju koja je saobraćajno pristupačna i komunalno opremljena.
Parcela koja je PGR-om i ovim UP-om namenjena za ovakav poslovni sadržaj u okviru radne zone, zadovoljava gore pobrojane kriterijume i predstavlja odgovarajući izbor za planiranu namenu.

Zaštita voda

Projektovanim rešenjem vodovoda, separatnih kanalizacionih sistema otpadnih i atmosferskih voda - postiže se željeni nivo zaštite voda.

Zaštita vazduha

Planirani sadržaji ne uzrokuju neprihvatljivo visok štetni uticaj na zagađenje vazduha. Pravilna prostorna organizacija i ozelenjavanje parcele ostvaruju uslove smanjenja uticaja zagađenja na korisnike prostora i susede.

Zaštita od buke

Nisu predviđeni sadržaji koji bi izazvali dodatnu prekomernu buku na predmetnom području. Kako bi se ublažila eventualna buka od vozila unutar samog kompleksa, projektom su predviđene mere za ispunjenje zaštite od buke sadnjom visokih sadnica, formiranjem većih i manjih zelenih površina, izgradnjom ograde i dr.

Zaštita zemljišta

Zemljište se štiti od zagađenih voda i od nepropisnog odlaganja čvrstih otpadnih materija. U tom cilju predviđen je potreban broj kontejnera za čvrst komunalni otpad (dovoljna su dva). Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja predviđeno je adekvatno rešenje sistema prikupljanja i evakuacije otpada i otpadnih voda sa građevinske parcele.

Izgradnjom interne sanitarne i atmosferske kanalizacione instalacije, racionalnom prostornom organizacijom, kao i sistemom prikupljanja otpada i odvodnje otpadnih voda znatno će se smanjiti uticaj na degradaciju zemljišta odnosno stvoriće se uslovi za uređenje i očuvanje istog.
Evakuacija otpada rešava se postavljanjem kontejnera za komunalni otpad i njegovim redovnim praženjenjem.

Zaštita prirodnih dobara

U okviru obuhvata urbanističkog projekta nema zaštićenih područja za koje je pokrenut ili sproveden postupak zaštite, utvrđenih ekološki značajnih područja i ekoloških koridora od međunarodnog, regionalnog ili lokalnog značaja ekološke mreže R Srbije.
Obuhvat se graniči sa ekološkim koridorom od regionalnog značaja, kanalom osnovne kanalske mreže (OKM) Hidrosistema Dunav Tisa Dunav (HS DTD) Bečej – Bogojevo, koji je utvrđen Regionalnim prostornim planom AP Vojvodine („Službeni list AP Vojvodine“, br. 22/2011).
Rešenjem objekta i UP-om su primenjene sledeće mere zaštite:

- zelene površine na kompleksu (minimalno 30%) i ostali urbanistički parametri vezani za izgradnju i uređenje prostora usaglašeni su sa zahtevima Plana;
- U pojasu do 50 m od ekološkog koridora:
    - Obezbeđen je kontinuitet zelenog pojasa uz vodotok, u širini od 20 m kod planiranih objekata, u skladu sa pravilima ozelenjavanja utvrđenih važećim planskim dokumentom;
    - Između travnog pojasa ekološkog koridora i sadržaja koji su potencijalni izvori negativnih uticaja obezbeđen je pojas visespratnog zelenila;

- U sklopu visespratnog zelenila obezbeđen je procenat od min. 50% autohtonih vrsta;
- Očuvana je povezanost ekološkog koridora sa susednim zelenim površinama planiranjem ograda koje omogućuju kretanje sitnih životinja;
- Objekti koji zahtevaju formiranje veštačkih površina (npr. popločavanje) i/ili osvetljenje, locirani su na min. 10 m udaljenosti od granice koridora;

- U pojasu do 200 m od ekološkog koridora:
  - Prostornim rasporedom sadržaja i primenom odgovarajućih građevinsko-tehničkih rešenja obezbeđena je zaštita koridora od uticaja veštačkog osvetljenja, buke i zagadenja;
  - Nema otvaranja pozajmišta i odlaganje otpadnog materijala na otvorenom u zoni zelenog pojasa vodotoka, odnosno u zoni neposrednog uticaja na vodotok;
  - Nema ukopanih skladišta opasnih materija;
  - Prilikom sadnje/obnavljanja zelenila biće data prednost lišćarima sa posebnim osvrtom na autohtone vrste koje su prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima;
  Neće biti sadnje invazivnih vrsta;
- U pojasu do 500 m od ekološkog koridora očuvane su karakteristike hidrološkog režima;
- Zelene površine kompleksa povezane su u celovit sistem zelenila koji se nadovezuje na ekološki koridor;
- Prostor oko parkinga ravnomerno je pokriven visokim drvećem lišćara;
- Slobodne površine sadrže najmanje travni pokrivač;
- Planiranje prostora je u skladu sa realnim potrebama gradnje;
- Manipulativne površine su prostorno ograničene na najmanju dovoljnu meru;
- Zaštite zemljišta na predmetnom prostoru je ostvarena sprovodenjem mera i aktivnosti za zaštitu od zagadenja i degradacije radi očuvanja njegovih prirodnih osobina i funkcija;
- Nije predviđena izgradnja objekata čije funkcionisanje može izazvati kontaminaciju tla i druge oblike degradacije zemljišta;
- Primenjene su odgovarajuće mera za očuvanje kvaliteta voda u skladu sa Zakonom o vodama;
- Ispoštovana je zabrana ispuštanja neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda u krajnji recipijent;
- Korišćenje vodonepropusne septičke jame kao privremenog rešenja za upravljanje otpadnim vodama predviđeno je do priključenja na kanalizacionu mrežu naselja;
- Predviđena je primena mera za smanjenje i sprečavanje emisije zagađujućih materija;
- Otpad će biti privremeno skladišten na propisan način do njegovog konačnog zbrinjavanja;

- Upravljanje otpadom za sekundarne svrhe će biti u skladu sa regulativom;
- U skladu sa faznošću izgradnje i saglasno planiranoj nameni i kapacitetima, biće razmotrena obaveza postupanja prema Pravilniku o Listi opasnih materija i njihovim količinama i kriterijumima za određivanje vrste dokumenta koje izrađuje operator seveso postrojenja, odnosno kompleksa;
- Organizacija sprovodenja preventivnih mera zaštite od požara planirana je u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara;
- U postupku procene opasnosti od požara biće uzet u obzir položaj objekata u odnosu na ekološki koridor i zaštitni zeleni pojas;
- Prilikom izbora tehnologija, tehnika i opreme, imaće se u vidu odredba propisana načelom prevencije Zakona o zaštiti životne sredine, prema kojoj se zaštita životne sredine, pored sprovodenja postupka procene uticaja, ostvaruje korišćenjem najboljih raspoloživih i dostupnih tehnologija, tehnika i opreme;

- Svaka aktivnost na kompleksu će biti planirana i sprovedena na način da predstavlja najmanji rizik po životnu sredinu i zdravlje ljudi;
- Po potrebi će biti planiran i sprovođen monitoring i praćenje indikatora emisija i uticaja aktivnosti kompleksa na životnu sredinu;
- Biće razmotrena potreba izrade odgovarajuće procene mogućih uticaja sa opisom mera predviđenih za smanjenje negativnih efekata na životnu sredinu (vode, vazduha, zemljišta, biodiverziteta...) kroz izradu studije procene uticaja na životnu sredinu;
- Korisnik kompleksa će u obavljanju svojih delatnosti obezbediti racionalno korišćenje prirodnih bogatstava, uračunavanje troškova zaštite životne sredine u okviru investicionih troškova, primenu propisa, odnosno preduzimanje mera zaštite životne sredine, u skladu sa zakonom;
- Izvođač radova će, ukoliko u toku radova otkrije geološka ili paleontološka nalazišta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, ista prijaviti Ministarstvu zaštite životne sredine i preduzeti sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska odgovornog lica.

Studija o proceni uticaja na životnu sredinu

Za sve objekte koji mogu imati uticaja na životnu sredinu, nadležni organ može propisati izradu studije procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu, Pravilnikom o sadržini studije o proceni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 114/08).

Predmetni projekat se ne nalazi na listama projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

Ostalo

Predloženim rešenjem iz UP-a parcela i planirani radni kompleks, sa pripadajućom infrastrukturom, će zadovoljiti kriterijume zaštite životne sredine, sanitarno tehničke i druge propise za predmetnu vrstu objekata prema zakonskoj i tehničkoj regulativi Republike Srbije.

UP-om su predviđene mere sprečavanja zagađenja zemljišta, podzemnih i površinskih voda. U pogledu zaštite životne sredine na predmetnom prostoru obezbeđeno je sledeće:
- odgovarajuća komunalna opremljenost kompleksa;
- zaštita od jakih vetrova i prejake insolacije;
- zaštiti od atmosferskih uticaja;
- prostor kompleksa je ograđen;
- evakuacija sanitarnih i atmosferskih otpadnih voda.

16.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Ukoliko se prilikom uređenja, izgradnje i održavanja objekata naiđe na arheološke ostatke, tragove ili pojave koje ukazuju na postojanje posebnih spomeničkih vrednosti, započeti radovi se moraju prekinuti i bez odlaganja obavestiti Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture u Novom Sadu koji je u skladu sa Odlukom o utvrđivanju mreže zavoda za zaštitu spomenika kulture na teritoriji AP Vojvodine (Sl.list APV br. 14/2003).

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema evidentiranih i zaštićenih prirodnih dobara.

Ukoliko se u toku radova pronađu geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost obavezuje se izvođač radova da se ista prijavi nadležnom Ministarstvu, kao i da preduzme sve mere zaštite uništenja, oštećenja ili krađe.

17. Opšte odredbe

Urbanistički projekat je izrađen u tri istovetna primerka i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dela

Dva primerka se uručuju Investitoru (u analognom i digitalnom obliku), a jedan zadržava Opštinska uprava Opštine Srbobran (u analognom i digitalnom obliku), za potrebe arhive.

Shodno članu 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 62/2023), organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu tog zakona.

Urbanistički projekat stupa na snagu od dana kad Odeljenje nadležno za urbanizam i građevinarstvo Opštine Srbobran potvrdi da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Komisije za planove Opštine Srbobran.

Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 62/2023).

Planiranoj izgradnji ne može se pristupiti na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, već nakon ishodovanja građevinske dozvole, prijave radova i na osnovu odgovarajuće tehničke i investicione dokumentacije.

ODGOVORNI URBANISTA:	***Damir L. Merković, dipl. inž. arh.***
BROJ LICENCE:	***200 1400 13***
POTPIS I PEČAT:	*Potpis:* *Pečat:*

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

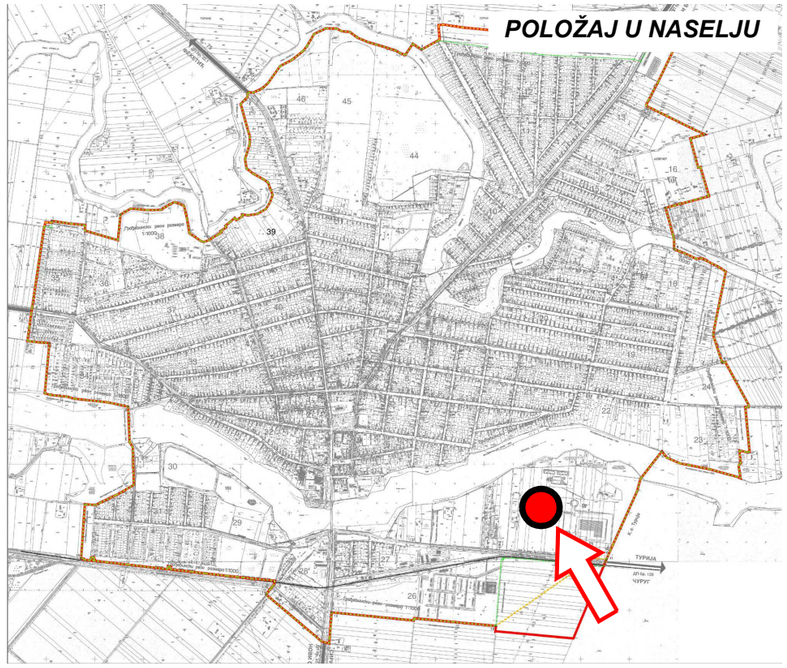
IZVOD IZ PGR naselja Srbobran (SL. Opštine Srbobran br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22, 6/24 i 19/25)

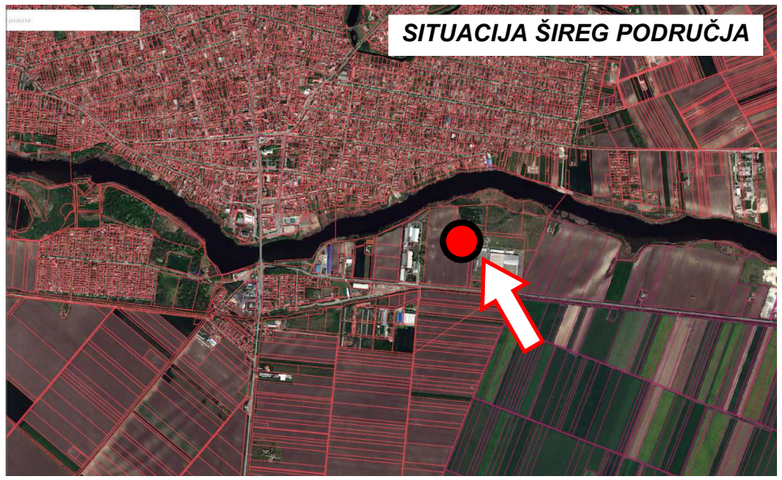
0.	***Situacija šireg i užeg područja sa izvodom iz PGR naselja Srbobran***	-

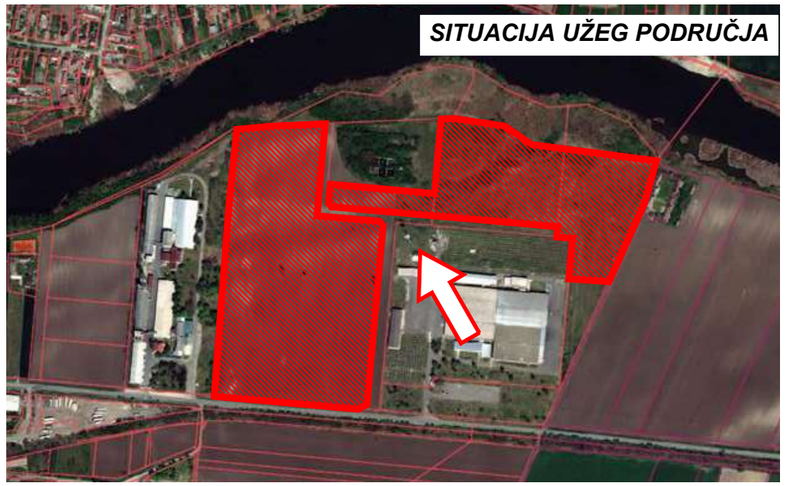
SITUACIONI PLANOVI

1.	**Postojeće stanje**	**1:2000**
2.	**Plan namena površina i objekata sa regulacijom i nivelacijom**	**1:1000**
3.	**Saobraćajna infrastruktura sa priključcima**	**1:1000**
4.	**Komunalna infrastruktura sa priključcima**	**1:1000**
5.	**Faze "A.1" i "B.1": Plan namene površina i objekata, regulacija,**	**1:1000**

IDEJNO REŠENJE (GLAVNA SVESKA I PROJEKAT ARHITEKTURE)

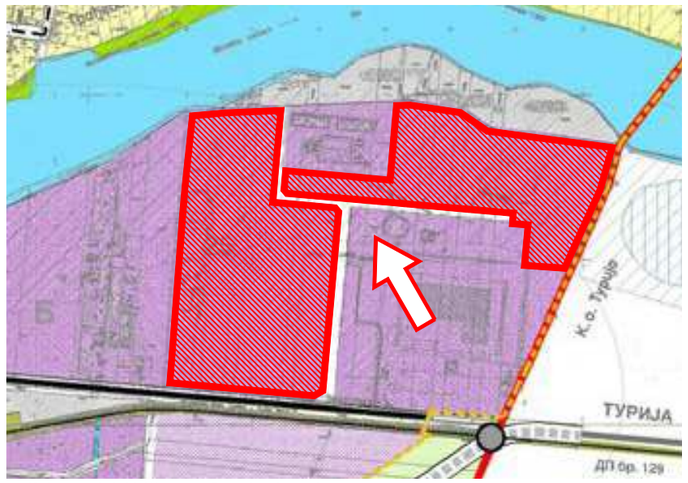






POLOŽAJ PREDMETNE PARCELE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ - ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ И КОМПЛЕКСИ

- РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ (ПОСТОЈЕЋЕ - ПЛАНИРАНО)

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

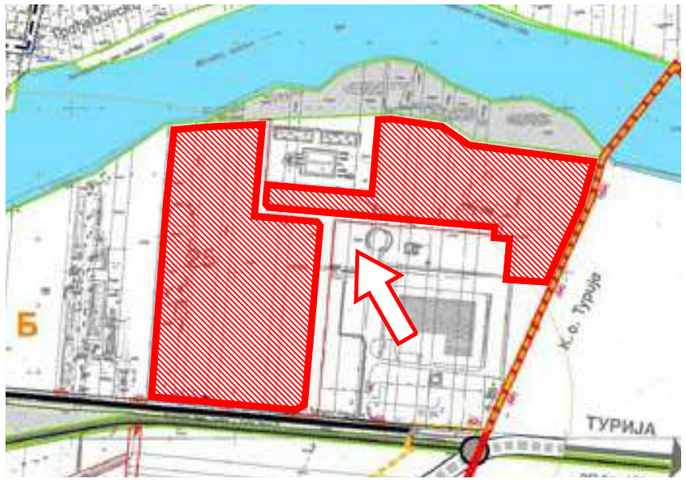
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОБИЛАЗНИЦА - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - планирана
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

P = 1: 5000

НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА: **СРБОБРАН** ОДГОВАРАЈУЋО ЛИЦЕ:	
ИЗРАЂИВАЧ	**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД** ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЖЕЛЕЗНИЋ	
НАЗИВ ПЛАНА:	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН**	
НАЗИВ КАРТЕ:	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ - ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		
УРБАНИСТИ САРАДНИЦИ:	Датум: 2018.	Бр. листа: 4

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА



РЕГУЛАЦИЈА

- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА УЛИЧНИХ КОРИДОРА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА УЛИЧНИХ КОРИДОРА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ОСТАЛИХ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 1 – 24 ОЗНАКЕ ЛОКАЦИЈА СА НОВОМ РЕГУЛАЦИЈОМ ЈАВНИХ ПОВРШИНА (УЛИЧНИХ КОРИДОРА) - ОД 1 ДО 24
- А - Б ДЕО ПРОСТОРА СА НОВОМ РЕГУЛАЦИЈОМ ЈАВНИХ ПОВРШИНА - ЛОКАЦИЈА А И Б
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА = РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ЗАДРЖАВА СЕ)

НИВЕЛАЦИЈА

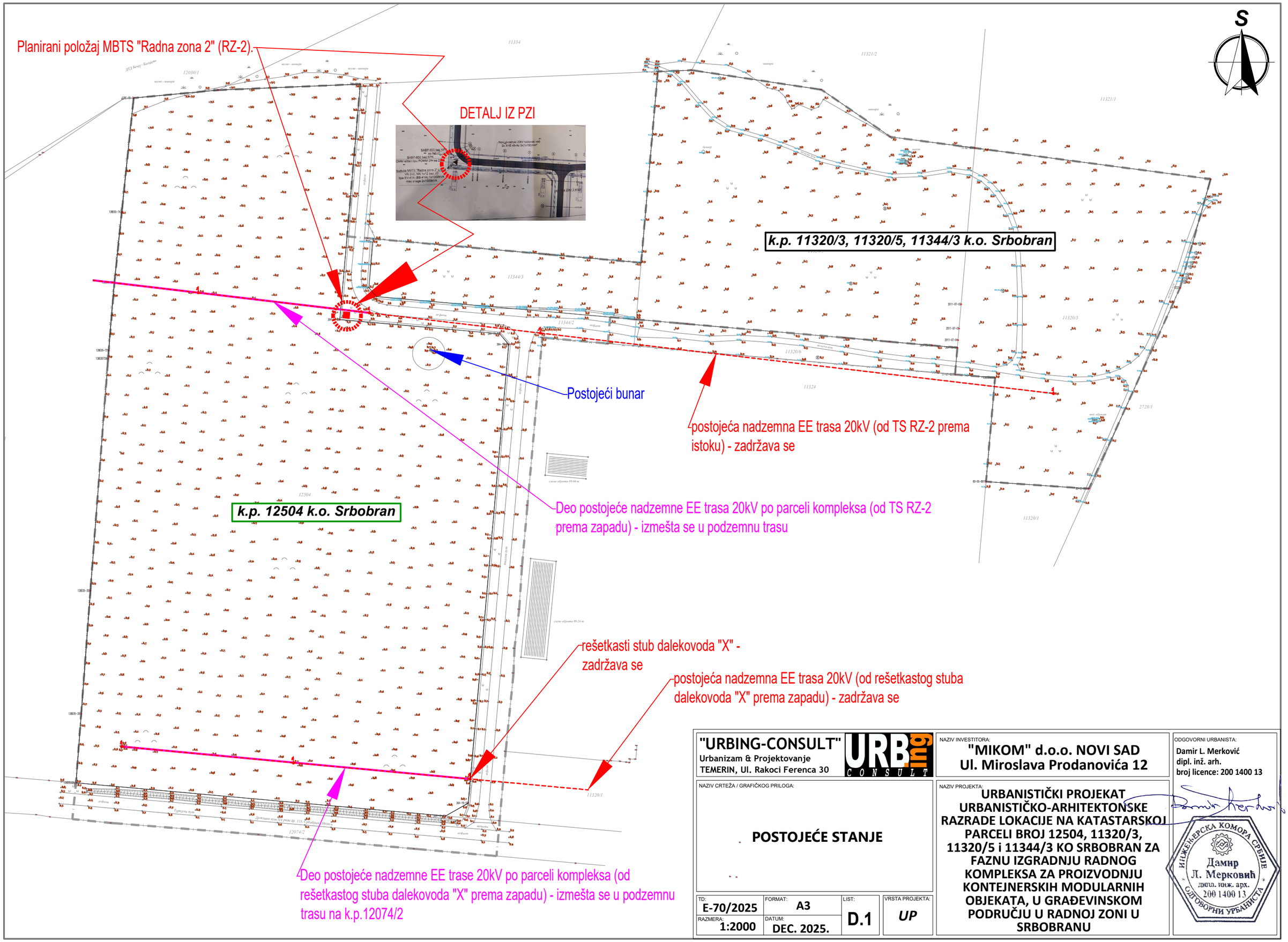
- КОТА ПРЕЛОМА НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

САОБРАЋАЈ

- КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ
- ЖС ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОБИЛАЗНИЦА - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - планирана
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

"URBING-CONSULT" Urbanizam & Projektovanje TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenca 30	NAZIV INVESTITORA: **"MIKOM" d.o.o. NOVI SAD** **Ul. Miroslava Prodanovića 12**		ODGOVORNI URBANISTA: Damir L. Merković dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: **SITUACIJA ŠIREG I UŽEG PODRUČJA sa izvodom iz PGRN Srbobran (SL Opštine Srbobran br. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22, 6/24 i 19/2025)**	NAZIV PROJEKTA: **URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 KO SRBOBRAN ZA FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU**		
TD: E-70/2025	FORMAT: A3	LIST: D.0	VRSTA PROJEKTA: *UP*
RAZMERA: 1:500	DATUM: DEC. 2025.		

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дамир Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



"URBING-CONSULT"
Urbanizam & Projektovanje
TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenca 30

NAZIV INVESTITORA:
"MIKOM" d.o.o. NOVI SAD
Ul. Miroslava Prodanovića 12

ODGOVORNI URBANISTA:
Damir L. Merković
dipl. inž. arh.
broj licence: 200 1400 13

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:
POSTOJEĆE STANJE

NAZIV PROJEKTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 KO SRBOBRAN ZA FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU

TD:	FORMAT:	LIST:	VRSTA PROJEKTA:
E-70/2025	A3	D.1	UP
RAZMERA: 1:2000	DATUM: DEC. 2025.		

Damir Merković

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Дамир Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Deo kompleksa "A" - OBJEKTI FAZE "A.1":

- A1.1 SKLADIŠNI OBJEKAT SA TEHNIČKIM BLOKOM (P+1) - 2.754m2
- A1.2 PORTIRNICA 1 (P) - 70m2
- A1.3 PUMPNA STANICA (P) - 92m2
- A1.4 REZERVOAR VODE HIDRANTSKE MREŽE (P) - 108m2

Deo kompleksa "A" - OBJEKTI FAZE "A.2":

- A2.1 PROIZVODNO-SKLADIŠNO POSLOVNI OBJEKAT (P+1) - 36.329m2
- A2.2 PORTIRNICA 2 (P) - 137m2
- A2.3 NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD (P) - 572m2
- A2.4 NADSTREŠNICA ZA TEHNIČKE GASOVE (P) - 120m2
- A2.5 NADSTREŠNICA ZA BICIKLE (P) - 85m2
- A2.6 REZERVOAR (P) - 108m2
- A2.7 RETENZIJA ATMOSFERSKE VODE (Po) - 890m2

Deo kompleksa "A" - SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

- G.1 KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - RADNE - 12.445m²
- G.2 KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - PARKING - 3.514m²
- G.3 PARKING ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA (14PM) - 206m²
- G.4 PARKING (28PM) - 344m²
- G.5 PARKING (28PM) - 344m²
- G.6 PARKING (28PM) - 344m²
- G.7 PARKING (28PM) - 344m²
- G.8 PARKING (28PM) - 344m²
- G.9 PARKING (28PM) - 344m²
- G.10 PARKING (28PM) - 344m²
- G.11 PARKING (17PM) - 212m²
- G.12 PARKING (10PM) - 125m²
- G.13 PARKING (13PM) - 162m²
- G.14 PARKING (10PM) - 125m²
- G.15 PARKING ZA BUŠMINI-BUS (2PM) - 106m²
- G.16 PEŠAČKE POVRŠINE - 1.462m²
- G.17 PLATO ZA KOMUNALNE KONTEJNERE - 19m²
- G.18 ZELENE POVRŠINE - 27.634m²
- G.19 POSTOJEĆI BUNAR
- G.20 DIZEL-ELEKTRIČNI AGREGAT
- G.21 SEPTIČKA JAMA
- G.22 TEHNIČKI BLOK UNUTAR OBJEKTA A1.1
- G.23 PRIKLJUČNI VODOVODNI ŠAHT SA VODOMERIMA
- G.24 JARBOLI

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA - ULICA
- REGULACIONA LINIJA - OSTALE JAVNE POVRŠINE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARITI OBJEKATA
- KOLSKI ULAZ U KOMPLEKS
- PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS
- ULAZ U OBJEKAT
- OBJEKTI 1. FAZE
- OBJEKTI 2. FAZE
- LISTOPADNA / ČETINARSKA STABLA
- NISKO ZELENILO
- OSTALO ZELENILO / TRAVNJAK
- KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- PARKINZI
- PEŠAČKE STAZE
- HIDRANTI
- SLIVNA REŠETKA
- ŽIČANA OGRADA
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- 0,9% POPREČNI PAD

Deo kompleksa "A" - POVRŠINE:

PARCELA 12504 KO SRBOBRAN ... 89.694m2

ZGRADE:

ZGRADA "A1.1"
BRUTO prizemlja ... 2.754m2
BRUTO 1. sprata ... 522m2
BRGP ... 3.276m2

ZGRADA "A1.2"
BRUTO prizemlja = BRGP ... 70m2

ZGRADA "A1.3"
BRUTO prizemlja = BRGP ... 92m2

ZGRADA "A2.1"
BRUTO prizemlja ... 36.329m2
BRUTO 1. sprata ... 1.303m2
BRGP ... 37.632m2

ZGRADA "A2.2"
BRUTO prizemlja ... 137m2
BRUTO 1. sprata ... 50m2
BRGP ... 187m2

NADZEMNI OBJEKTI:

OBJEKAT "A1.4"
BRUTO ... 108m2

OBJEKAT "A2.3"
BRUTO ... 572m2

OBJEKAT "A2.4"
BRUTO ... 120m2

OBJEKAT "A2.5"
BRUTO ... 85m2

OBJEKAT "A2.6"
BRUTO ... 108m2

PODZEMNI OBJEKTI:

OBJEKAT "A2.7"
BRUTO ... 890m2

SPOLJAŠNJE UREĐENJE:
KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE ... 15.960m²
PEŠAČKE POVRŠINE ... 1.462m²
PARKINZI ... 3.345m²
PLATO ZA KONTEJNER ZA KOMUNALNI OTPAD ... 19m²
ZELENILO ... 27.643m2

Deo kompleksa "A" - KOEFICIJENTI I INDEKSI:

ZAUZETOST - ZGRADE I NADZEMNI OBJEKTI:
(2.754m2+70m2+92m2+108m2+36.329m2+137m2+572m2+120m2+85m2+108m2) / 89.694m2 = 40.375m2 / 89.694m2 = 45,0%

ZAUZETOST - ZGRADE, NADZEMNI I PODZEMNI OBJEKTI:
(2.754m2+70m2+92m2+108m2+36.329m2+137m2+572m2+120m2+85m2+108m2 +890m2) / 89.694m2 = 41.265m2 / 89.694m2 = 46,0%

ZAUZETOST - ZGRADE I OSTALO:
(2.754m2+70m2+92m2+108m2+36.329m2+137m2+572m2+120m2+85m2+108m2 +890m2+15.960m2+1.462m2+3.345m2+19m2) / 89.694m2 = 62.051m2 / 89.694m2 = 69,2% ≤ 70%

IZGRAĐENOST:
(3.276m2+70m2+92m2+108m2+37.632m2+187m2+572m2+120m2+85m2+108m2) / 89.694m2 = 42.250m2 / 89.694m2 = 0,47

ZELENILO:
27.643m2 / 89.694m2 = 30,8% ≥ 30%

Deo kompleksa "B" - KOEFICIJENTI I INDEKSI:

ZAUZETOST - ZGRADE:
(767m2+152m2) / 55.634m2 = 919m2 / 55.634m2 = 1,6%

ZAUZETOST - ZGRADE I PODZEMNI OBJEKTI:
(767m2+152m2+670m2) / 55.634m2 = 1.589m2 / 55.634m2 = 2,9%

ZAUZETOST - ZGRADE I OSTALO:
(767m2+152m2+670m2+2.406m2+34.829m2+52m2+63m2+5m2) / 55.634m2 = 38.944m2 / 55.634m2 = 70,0% ≤ 70%

IZGRAĐENOST: (767m2+202m2) / 55.634m2 = 969m2 / 55.634m2 = 0,02

ZELENILO:
16.690m2 / 55.634m2 = 30,0% ≥ 30%

Deo kompleksa "B" - OBJEKTI FAZE "B.1":

- B1.1 SKLADIŠNI OBJEKAT (P) - 767m2
- B1.2 PORTIRNICA 3 (P) - 152m2

Deo kompleksa "B" - OBJEKTI FAZE "B.2":

- B2.1 RETENZIJA (Po) - 670m2

Deo kompleksa "B" - SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

- G.1 KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - RADNE - 2.406m²
- G.2 PARKING (5PM) - 62m²
- G.3 PEŠAČKE POVRŠINE - 52m²
- G.4 PLATO ZA GOTOVE KONTEJNERE - 34.829m²
- G.5 ZELENE POVRŠINE - 16.690m²
- G.6 SEPTIČKA JAMA
- G.7 PLATO ZA KOMUNALNE KONTEJNERE - 5m²
- G.8 PRIKLJUČNI VODOVODNI ŠAHT

Deo kompleksa "B" - POVRŠINE:

PARCELA 11320/3 KO SRBOBRAN ... 22.237m2
PARCELA 11320/3 KO SRBOBRAN ... 27.705m2
PARCELA 11320/3 KO SRBOBRAN ... 5.692m2
UKUPNO ... 55.634m2

ZGRADE:

ZGRADA "B1.1"
BRUTO prizemlja = BRGP ... 767m2

ZGRADA "B1.2"
BRUTO prizemlja ... 152m2
BRUTO 1. sprata ... 50m2
BRGP ... 202m2

PODZEMNI OBJEKTI:

OBJEKAT "B2.1"
BRUTO ... 670m2

SPOLJAŠNJE UREĐENJE:
KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE ... 2.406m²
PLATO ZA GOTOVE KONTEJNERE ... 34.829m²
PEŠAČKE POVRŠINE ... 52m²
PARKINZI ... 62m²
PLATO ZA KONTEJNER ZA KOMUNALNI OTPAD ... 5m²
ZELENILO ... 16.690m2

Deo kompleksa "A"

Ozn. zgr.	Namena	Spratnost	Površina pod objektom (m2)	BRGP (m2)	Horizontalni gabariti (m)	Visina venca / slemena (m)	Aps. kota nivelete / prizemlja (mnv)	Apsolutna kota venca / slemena (mnv)
A1.1	SKLADIŠNI OBJEKAT SA TEHNIČKIM BLOKOM	P+1	2.754	3.276	97,85x41,00	12,50/12,50	82,20/82,20	94,70/94,70
A1.2	PORTIRNICA 1	P	70	70	9,60x7,20	3,22/3,80	81,20/81,20	84,42/85,00
A1.3	PUMPNA STANICA	P	92	92	10,40x8,85	4,15/4,15	81,35/81,50	85,50/85,50
A1.4	REZERVOAR VODE HIDRANTSKE MREŽE	P	108	108	11,70x11,70	6,40/6,40	81,35/81,50	87,75/87,75
A2.1	PROIZVODNO-SKLADIŠNO POSLOVNI OBJEKAT	P+1	36.329	37.632	291,90x153,00	12,50/12,50	82,20/82,20	94,70/94,70
A2.2	PORTIRNICA 2	P+1	137	187	17,50/7,85	6,75/6,75	82,30/82,30	89,05/89,05
A2.3	NADSTREŠNICA ZA NE KOMUNALNI OTPAD	P	572	572	28,25x20,45	5,90/7,00	82,30/82,30	88,20/89,30
A2.4	PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE	P	120	120	16,50x7,00	8,50/9,00	82,00/82,00	90,50/91,00
A2.5	NADSTREŠNICA ZA BICIKLE	P	85	85	21,20x4,00	2,68/3,10	81,60/81,60	84,28/84,70
A2.6	REZERVOAR	P	108	108	11,70x11,70	7,35/7,35	81,35/81,50	88,70/88,70
A2.7	RETENZIJA ATMOSFERSKE VODE	Po	890	-	69,20x16,55	.../...	.../...	.../...
UKUPNO:			41.265m2	42.250m2				

Deo kompleksa "B"

Ozn. zgr.	Namena	Spratnost	Površina pod objektom (m2)	BRGP (m2)	Horizontalni gabariti (m)	Visina venca / slemena (m)	Aps. kota nivelete / prizemlja (mnv)	Apsolutna kota venca / slemena (mnv)
B1.1	SKLADIŠNI OBJEKAT	P	767	767	48,60x15,80	11,00/11,00	81,80/81,80	92,80/92,80
B1.2	PORTIRNICA 3	P+1	152	202	20,20x7,85	6,00/6,75	81,65/81,65	87,65/88,40
B2.1	RETENZIJA ATMOSFERSKE VODE	Po	670	-	73,50x9,35	.../...	.../...	.../...
UKUPNO:			1.589m2	969m2				

"URBING-CONSULT"
Urbanizam & Projektovanje
TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenca 30

NAZIV INVESTITORA:
"MIKOM" d.o.o. NOVI SAD
Ul. Miroslava Prodanovića 12

ODGOVORNI URBANISTA:
Damir L. Merković
dipl. inž. arh.
broj licence: 200 1400 13

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:

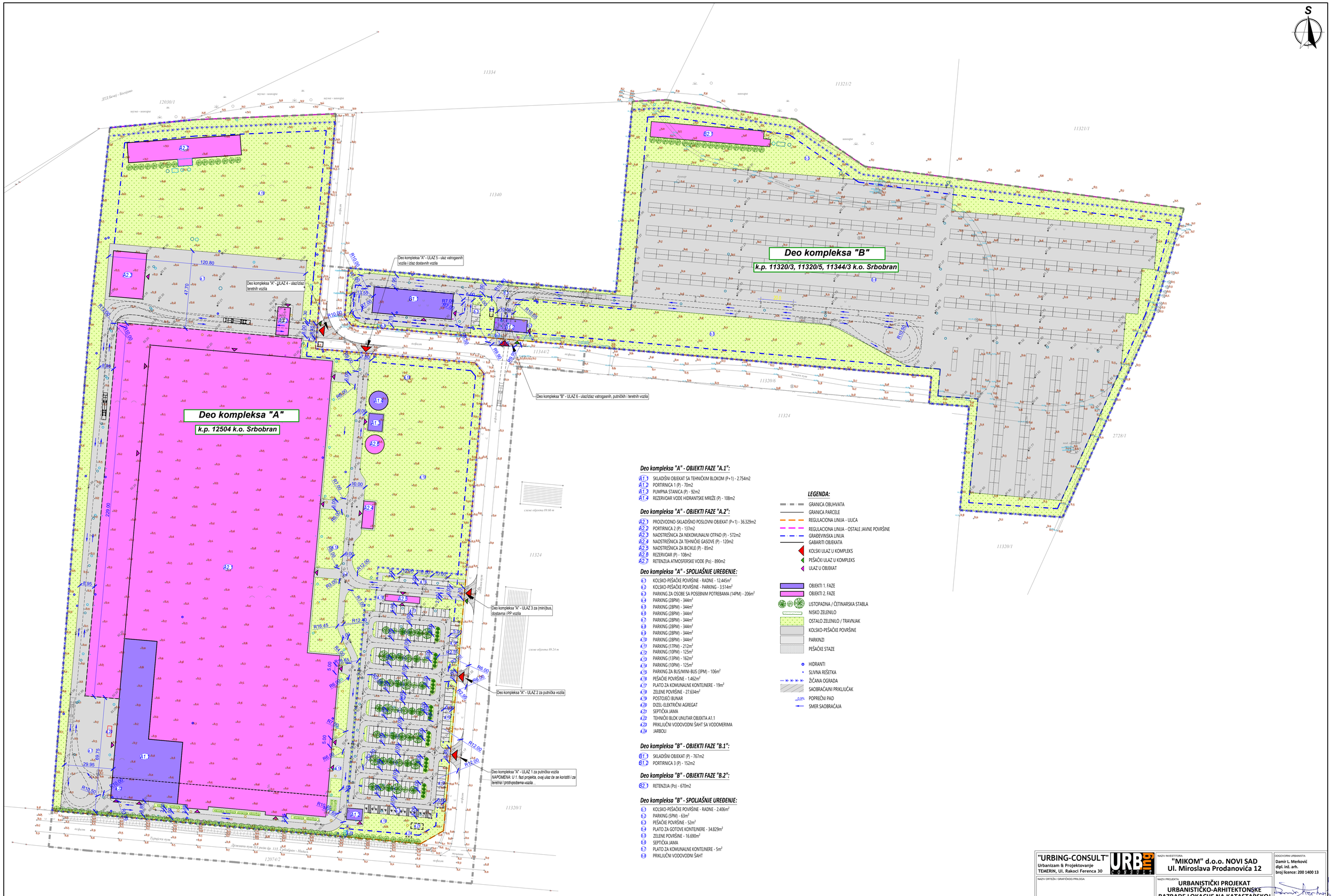
PLAN NAMENE POVRŠINA I OBJEKATA SA REGULACIJOM I NIVELACIJOM

NAZIV PROJEKTA:

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 KO SRBOBRAN ZA FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU

TD:	FORMAT:	LIST:	VRSTA PROJEKTA:
E-70/2025	A1	D.2	UP
RAZMERA: 1:1000	DATUM: DEC. 2025.		

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дамир Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Deo kompleksa "A" - OBJEKTI FAZE "A.1":

- A1.1 SKLADIŠNI OBJEKAT SA TEHNIČKIM BLOKOM (P+1) - 2.754m2
- A1.2 PORTIRNICA 1 (P) - 70m2
- A1.3 PUMPNA STANICA (P) - 92m2
- A1.4 REZERVOAR VODE HIDRANTSKE MREŽE (P) - 108m2

Deo kompleksa "A" - OBJEKTI FAZE "A.2":

- A2.1 PROIZVODNO-SKLADIŠNO POSLOVNI OBJEKAT (P+1) - 36.329m2
- A2.2 PORTIRNICA 2 (P) - 137m2
- A2.3 NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD (P) - 572m2
- A2.4 NADSTREŠNICA ZA TEHNIČKE GASOVE (P) - 120m2
- A2.5 NADSTREŠNICA ZA BICIKLE (P) - 85m2
- A2.6 REZERVOAR (P) - 108m2
- A2.7 RETENZIJA ATMOSFERSKE VODE (Po) - 890m2

Deo kompleksa "A" - SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

- 6.1 KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - RADNE - 12.445m²
- 6.2 KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - PARKING - 3.514m²
- 6.3 PARKING ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA (14PM) - 206m²
- 6.4 PARKING (28PM) - 344m²
- 6.5 PARKING (28PM) - 344m²
- 6.6 PARKING (28PM) - 344m²
- 6.7 PARKING (28PM) - 344m²
- 6.8 PARKING (28PM) - 344m²
- 6.9 PARKING (28PM) - 344m²
- 6.10 PARKING (28PM) - 344m²
- 6.11 PARKING (17PM) - 212m²
- 6.12 PARKING (10PM) - 125m²
- 6.13 PARKING (13PM) - 162m²
- 6.14 PARKING (10PM) - 125m²
- 6.15 PARKING ZA BUS/MINI-BUS (3PM) - 106m²
- 6.16 PEŠAČKE POVRŠINE - 1.462m²
- 6.17 PLATO ZA KOMUNALNE KONTEJNERE - 19m²
- 6.18 ZELENE POVRŠINE - 27.634m²
- 6.19 POSTOJEĆI BUNAR
- 6.20 DIZEL-ELEKTRIČNI AGREGAT
- 6.21 SEPTIČKA JAMA
- 6.22 TEHNIČKI BLOK UNUTAR OBJEKTA A1.1
- 6.23 PRIKLJUČNI VODOVODNI ŠAHT SA VODOMERIMA
- 6.24 JARBOLI

Deo kompleksa "B" - OBJEKTI FAZE "B.1":

- B1.1 SKLADIŠNI OBJEKAT (P) - 767m2
- B1.2 PORTIRNICA 3 (P) - 152m2

Deo kompleksa "B" - OBJEKTI FAZE "B.2":

- B2.1 RETENZIJA (Po) - 670m2

Deo kompleksa "B" - SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

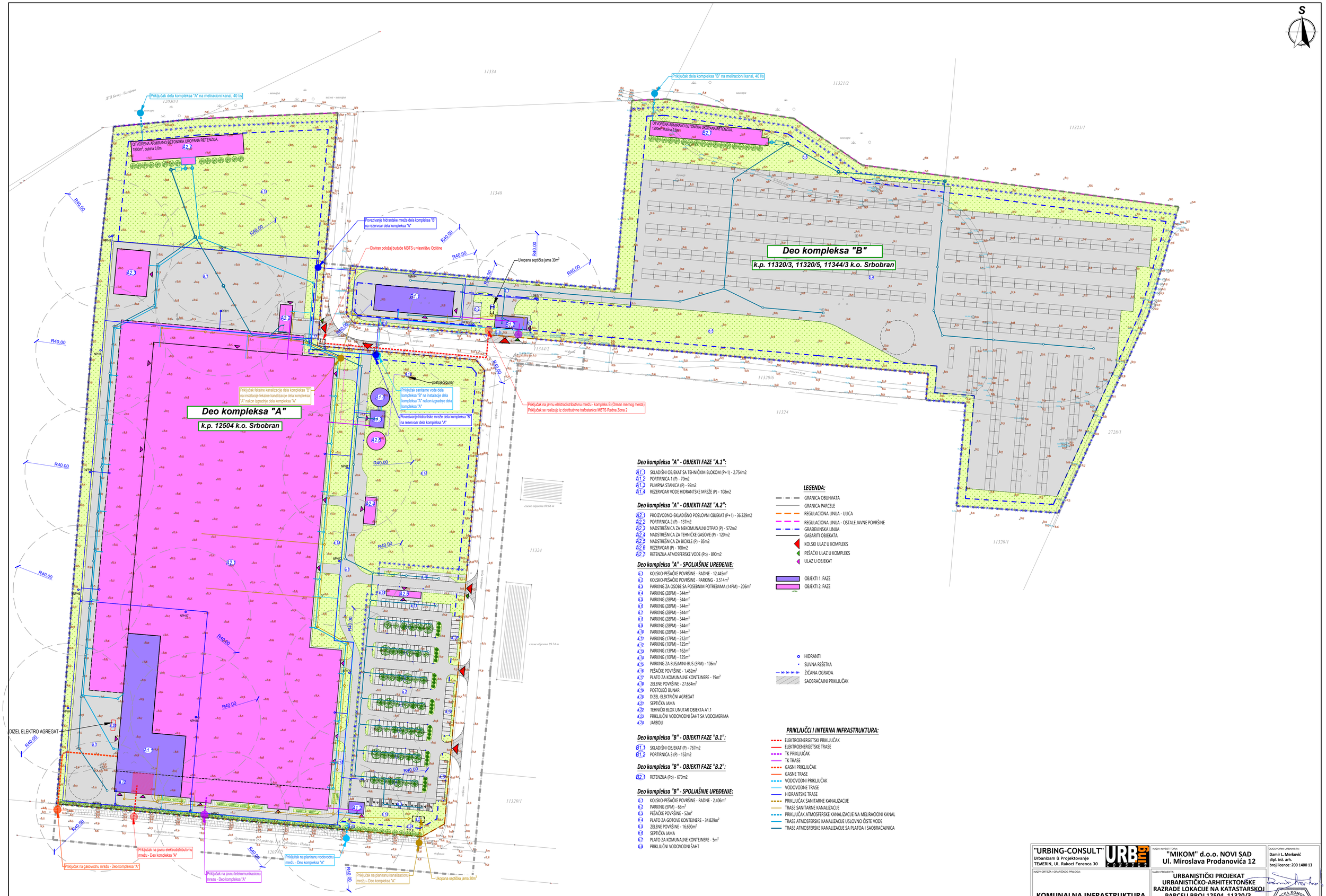
- 6.1 KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - RADNE - 2.406m²
- 6.2 PARKING (5PM) - 63m²
- 6.3 PEŠAČKE POVRŠINE - 52m²
- 6.4 PLATO ZA GOTOVE KONTEJNERE - 34.829m²
- 6.5 ZELENE POVRŠINE - 16.690m²
- 6.6 SEPTIČKA JAMA
- 6.7 PLATO ZA KOMUNALNE KONTEJNERE - 5m²
- 6.8 PRIKLJUČNI VODOVODNI ŠAHT

LEGENDA:

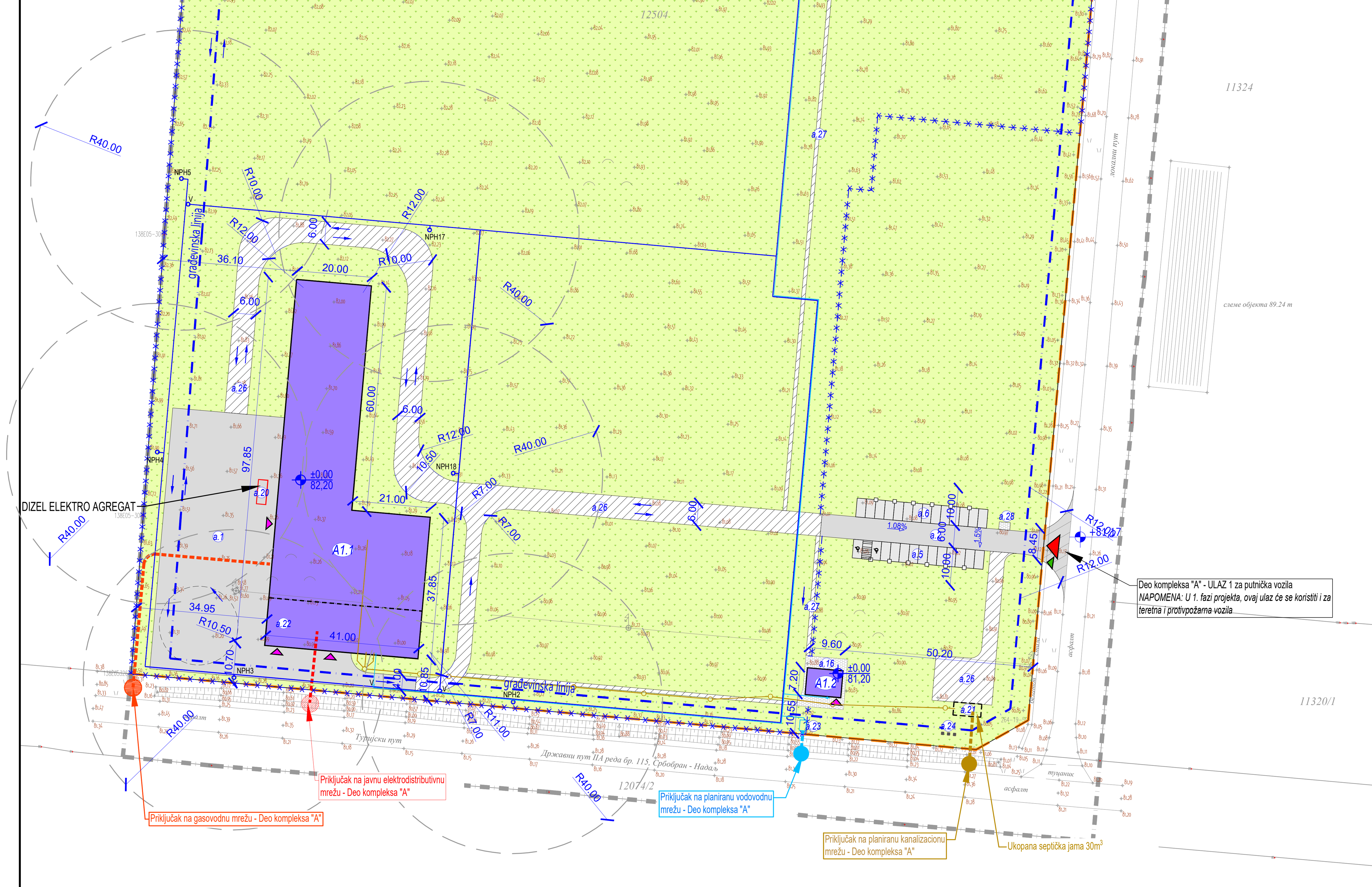
- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA - ULICA
- REGULACIONA LINIJA - OSTALE JAVNE POVRŠINE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARITI OBJEKATA
- KOLSKI ULAZ U KOMPLEKS
- PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS
- ULAZ U OBJEKAT
- OBJEKTI 1. FAZE
- OBJEKTI 2. FAZE
- LISTOPADNA / ČETINARSKA STABLA
- NISKO ZELENILO
- OSTALO ZELENILO / TRAVNJAK
- KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- PARKINZI
- PEŠAČKE STAZE
- HIDRANTI
- SLIVNA REŠETKA
- ŽIČANA OGRADA
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- 0,8% POPREČNI PAD
- SMER SAOBRAĆAJA

"URBING-CONSULT" Urbanizam & Projektovanje TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenca 30	NAZIV INVESTITORA: "MIKOM" d.o.o. NOVI SAD Ul. Miroslava Prodanovića 12		ODGOVORNI URBANISTA: Damir L. Merković dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA	NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 KO SRBOBRAN ZA FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU		
TIP: E-70/2025	FORMAT: A1	LIST: D.3	VRSTA PROJEKTA: UP
RAZMERA: 1:1000	DATUM: DEC. 2025.		

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Дамир Л. Мерковић дипл. инж. арх. 200 1400 13 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



"URBING-CONSULT" Urbanizam & Projektovanje TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenca 30	NAZIV INVESTITORA: "MIKOM" d.o.o. NOVI SAD Ul. Miroslava Prodanovića 12		ODGOVORNI URBANISTA: Damir L. Merković dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA	NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 KO SRBOBRAN ZA FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU		
TD: E-70/2025	FORMAT: A1	LIST: D.4	VRSTA PROJEKTA: UP
RAZMERA: 1:1000	DATUM: DEC. 2025.		



Deo kompleksa "A" - OBJEKTI FAZE "A.1":

- A1.1 SKLADIŠNI OBJEKAT SA TEHNIČKIM BLOKOM (P+1) - 2.754m2
- A1.2 PORTIRNICA 1 (P) - 70m2
- A1.3 PUMPNA STANICA (P) - 92m2
- A1.4 REZERVOAR VODE HIDRANTSKE MREŽE (P) - 108m2

Deo kompleksa "A" - SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

- a.1 KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - RADNE - 2.371m²
- a.2 KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - PARKING - 362m²
- a.5 PARKING (13PM) - 172m²
- a.6 PARKING (14PM) - 172m²
- a.16 PEŠAČKE POVRŠINE - 86m²
- a.18 ZELENE POVRŠINE - 27.634m²
- a.19 POSTOJEĆI BUNAR
- a.20 DIZEL-ELEKTRIČNI AGREGAT
- a.21 SEPTIČKA JAMA
- a.22 TEHNIČKI BLOK UNUTAR OBJEKTA A1.1
- a.23 PRIKLJUČNI VODOVODNI ŠAHT SA VODOMERIMA
- a.24 JARBOLI
- a.25 PRIKLJUČNI VODOVODNI ŠAHT
- a.26 PRIVREMENE (TAMPONIRANE) KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - 2.231m²
- a.27 PRIVREMENE (TAMPONIRANE) PEŠAČKE POVRŠINE - 335m²
- a.28 PRIVREMENI PLATO ZA KOMUNALNI OTPAD - 6m²

Deo kompleksa "A" - POVRŠINE:

PARCELA 12504 KO SRBOBRAN ... 89.694m2

ZGRADE:

ZGRADA "A1.1"
BRUTO prizemlja ... 2.754m2
BRUTO 1. sprata ... 522m2
BRGP ... 3.276m2

ZGRADA "A1.2"
BRUTO prizemlja = BRGP ... 70m2

ZGRADA "A1.3"
BRUTO prizemlja = BRGP ... 92m2

NADZEMNI OBJEKTI:

OBJEKAT "A1.4"
BRUTO ... 108m2

SPOLJAŠNJE UREĐENJE:
KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE ... 15.960m²
PEŠAČKE POVRŠINE ... 1.462m²
PARKINZI ... 3.345m²
PLATO ZA KONTEJNER ZA KOMUNALNI OTPAD ... 19m²
ZELENILO ... 27.643m2

Deo kompleksa "A" - KOEFICIJENTI I INDEKSI:

ZAUZETOST - ZGRADE I NADZEMNI OBJEKTI:
(2.754m2+70m2+92m2+108m2) / 89.694m2 = 3.024m2 / 89.694m2 = 33,7%

ZAUZETOST - ZGRADE I OSTALO:
(2.754m2+70m2+92m2+108m2+2.371m2+362m2+172m2+172m2+86m2+2.231m2+335m2+6m2) / 89.694m2 = 8.759m2 / 89.694m2 = 9,8% ⩽ 70%

IZGRAĐENOST: (3.276m2+70m2+92m2+108m2) / 89.694m2 = 3.546m2 / 89.694m2 = 0,04

ZELENILO:
80.935m2 / 89.694m2 = 90,2% ⩾ 30%

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA - ULICA
- REGULACIONA LINIJA - OSTALE JAVNE POVRŠINE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARITI OBJEKATA
- KOLSKI ULAZ U KOMPLEKS
- PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS
- ULAZ U OBJEKAT
- OBJEKTI 1. FAZE
- OSTALO ZELENILO / TRAVNJAK
- KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- PARKINZI
- PEŠAČKE STAZE
- HIDRANTI
- SLIVNA REŠETKA
- ŽIČANA OGRADA
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- 0,9% POPREČNI PAD
- SMER SAOBRAĆAJA

Deo kompleksa "B" - OBJEKTI FAZE "B.1":

- B1.1 SKLADIŠNI OBJEKAT (P) - 767m2
- B1.2 PORTIRNICA 3 (P) - 152m2

Deo kompleksa "B" - OBJEKTI FAZE "B.1":

- B1.1 SKLADIŠNI OBJEKAT (P) - 767m2
- B1.2 PORTIRNICA 3 (P) - 152m2

Deo kompleksa "B" - OBJEKTI FAZE "B.2":

- B2.1 RETENZIJA (Po) - 670m2

Deo kompleksa "B" - SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

- b.1 KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - RADNE - 2.406m²
- b.2 PARKING (5PM) - 63m²
- b.3 PEŠAČKE POVRŠINE - 52m²
- b.4 PLATO ZA GOTOVE KONTEJNERE - 34.829m²
- b.5 ZELENE POVRŠINE - 16.690m²
- b.6 SEPTIČKA JAMA
- b.7 PLATO ZA KOMUNALNE KONTEJNERE - 5m²
- b.8 PRIKLJUČNI VODOVODNI ŠAHT

Deo kompleksa "B" - POVRŠINE:

PARCELA 11320/3 KO SRBOBRAN ... 22.237m2
PARCELA 11320/3 KO SRBOBRAN ... 27.705m2
PARCELA 11320/3 KO SRBOBRAN ... 5.692m2
UKUPNO ... 55.634m2

ZGRADE:

ZGRADA "B1.1"
BRUTO prizemlja = BRGP ... 767m2

ZGRADA "B1.2"
BRUTO prizemlja ... 152m2
BRUTO 1. sprata ... 50m2
BRGP ... 202m2

Deo kompleksa "B" - KOEFICIJENTI I INDEKSI:

ZAUZETOST - ZGRADE:
(767m2+152m2) / 55.634m2 = 919m2 / 55.634m2 = 1,6%

ZAUZETOST - ZGRADE I PODZEMNI OBJEKTI:
(767m2+152m2+670m2) / 55.634m2 = 1.589m2 / 55.634m2 = 2,9%

ZAUZETOST - ZGRADE I OSTALO:
(767m2+152m2+670m2+2.406m2+34.829m2+52m2+63m2+5m2) / 55.634m2 = 38.944m2 / 55.634m2 = 70,0% ⩽ 70%

IZGRAĐENOST: (767m2+202m2) / 55.634m2 = 969m2 / 55.634m2 = 0,02

ZELENILO:
16.690m2 / 55.634m2 = 30,0% ⩾ 30%

PRIKLJUČCI I INTERNA INFRASTRUKTURA:

- ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
- ELEKTROENERGETSKE TRASE
- TK PRIKLJUČAK
- TK TRASE
- GASNI PRIKLJUČAK
- GASNE TRASE
- VODOVODNI PRIKLJUČAK
- VODOVODNE TRASE
- HIDRANTSKE TRASE
- PRIKLJUČAK SANITARNE KANALIZACIJE
- TRASE SANITARNE KANALIZACIJE
- PRIKLJUČAK ATMOSFERSKE KANALIZACIJE NA MELIRACIONI KANAL
- TRASE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE USLOVNO ČISTE VODE
- TRASE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE SA PLATOA I SAOBRAĆAJNICA

"URBING-CONSULT" Urbanizam & Projektovanje TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenca 30 — URB.ing CONSULT	NAZIV INVESTITORA: "MIKOM" d.o.o. NOVI SAD Ul. Miroslava Prodanovića 12	ODGOVORNI URBANISTA: Damir L. Merković dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: FAZE "A.1" i "B.1": PLAN NAMENE POVRŠINA I OBJEKATA. REGULACIJA, NIVELACIJA, SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA	NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 12504, 11320/3, 11320/5 i 11344/3 KO SRBOBRAN ZA FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA, U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U RADNOJ ZONI U SRBOBRANU	Инжењерска комора Србије — Дамир Л. Мерковић дипл. инж. арх. 200 1400 13 — Одговорни урбаниста
TD: E-70/2025; RAZMERA: 1:1000; FORMAT: A1; DATUM: DEC. 2025.; LIST: D.5; VRSTA PROJEKTA: UP		

IDEJNO REŠENJE (GLAVNA SVESKA I PROJEKAT ARHITEKTURE)

0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	**MIKOM d.o.o.** **Miroslava Prodanovića 12** **Novi Sad**
OBJEKAT:	**FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA** **KOMPLEKS "A"** k.p.br. 12504 K.O. Srbobran **KOMPLEKS "B"** k.p.br. 11320/3, 11320/5 i 11344/3 K.O. Srbobran
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO REŠENJE**
VRSTA RADOVA:	**NOVA GRADNJA**
GLAVNI PROJEKTANT:	**Lazar Marković, dipl.ing.građ.** **Br. licence : 310 8063 04**

Potpis:

Lazar Marković

Digitally signed by Lazar Marković
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-100840400, 2.5.4.97=MB:RS-08190577, o=NORTH ENGINEERING DOO SUBOTICA, serialNumber=CA:RS-53590, serialNumber=PNORS-0101958820101, sn=Marković, givenName=Lazar, cn=Lazar Marković
Date: 2026.01.26 09:35:22 +01'00'

BROJ PROJEKTA:	**EN - 1835**
MESTO I DATUM:	**Subotica, januar 2026. god.**

0. GLAVNA SVESKA

S A D R Ž A J

1. Naslovna strana Glavne sveske
2. Sadržaj Glavne sveske
3. Odluka o imenovanju Glavnog projektanta
4. Izjava Glavnog projektanta
5. Sadržaj tehničke dokumentacije
6. Podaci o projektantima
7. Podaci o objektu i lokaciji
8. Sažeti tehnički opis
9. Grafički prilozi

GS_001 - Situacioni plan kompleksa sa osnovom krova ..... R= 1:1000
GS_002 – Situaciono-nivelacioni plan kompleksa sa osnovom prizemlja i prikazom saobraćajnog rešenja ..... R= 1:1000
GS_003 - Situacioni plan kompleksa sa sinhron planom spoljnih instalacija ..... R= 1:1000

KOMPLEKS "A" - PLANIRANI OBJEKTI

OBJEKAT A1.1 I A2.1 – PROIZVODNO-SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT
GS_A1.1_01 – Osnova prizemlja ..... R= 1:200
GS_A1.1_02 – Osnova 1. sprata ..... R= 1:100
GS_A1.1_03 – Osnova krova ..... R= 1:200
GS_A1.1_04 – Presek 1-1 ..... R= 1:100
GS_A1.1_06 – Presek A-A ..... R= 1:100

OBJEKAT A1.2 – PORTIRNICA 1
GS_A1.2_01 - Osnova prizemlja, osnova krova i preseci 1-1 i 2-2 ..... R= 1:50
GS_A1.2_02 – Osnove kapije, preseci i izgledi ..... R= 1:50
GS_A1.2_03 – Nadstrešnica između portornice i kapije – osnova i presek ..... R= 1:50

OBJEKAT A1.3, A1.4 I A2.6 - PUMPNA STANICA SA REZERVOARIMA
GS_A1.3_01 - Osnova prizemlja ..... R= 1:75
GS_A1.3_02 - Osnova krova ..... R= 1:75
GS_A1.3_03 – Preseci 1-1 i 2-2 ..... R= 1:75

OBJEKAT A2.2 – PORTIRNICA 2
GS_A2.2_01 - Osnova prizemlja ..... R= 1:50
GS_A2.2_02 - Osnova sprata ..... R= 1:50
GS_A2.2_03 - Osnova krova ..... R= 1:50
GS_A2.2_04 – Preseci A-A i 1-1 ..... R= 1:50

OBJEKAT A2.3 – NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD
GS_A2.3_01 - Osnova prizemlja i krova ..... R= 1:200
GS_A2.3_02 – Preseci 1-1 i 2-2 ..... R= 1:100

OBJEKAT A2.4 – PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE

GS_A2.4_01 - Osnova prizemlja ..... R= 1:100

OBJEKAT A2.5 – NADSTREŠNICA ZA BICIKLE

GS_A2.5_01 – Osnova temelja, prizemlja, krova i presek ..... R= 1:50

KOMPLEKS "B" - PLANIRANI OBJEKTI

OBJEKAT B1.1 – SKLADIŠNI OBJEKAT

GS_B1.1_01 - Osnova prizemlja ..... R= 1:100
GS_B1.1_02 - Osnova krova..... R= 1:100
GS_B1.1_03 – Preseci A-A i 1-1 ..... R= 1:75

OBJEKAT B1.2 – PORTIRNICA 3

GS_B1.2_01 - Osnova prizemlja ..... R= 1:50
GS_B1.2_02 - Osnova sprata..... R= 1:50
GS_B1.2_03 - Osnova krova..... R= 1:50
GS_B1.2_04 – Preseci A-A i 1-1 ..... R= 1:50

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- US, 50/13- US, 98/13- US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 09/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta, kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu **IDEJNOG REŠENJA** za **FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA** koji se sastoji iz dve celine: **KOMPLEKS „A“** na k.p. 12504 K.O. Srbobran i **KOMPLEKS „B“**, na k.p. 11320/3, 11320/5 i 11344/3 K.O. Srbobran, Srbobran, određuje se:

Lazar Marković, dipl.inž.građ. **broj licence: 310 8063 04**

Investitor: **MIKOM d.o.o.**
Miroslava Prodanovića br.12, Novi Sad

Odgovorno lice / zastupnik:
Potpis:

D.O.O. MIKOM Novi Sad

ime i prezime, direktor

Mesto i datum: **Novi Sad, januar 2026.**

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **IDEJNOG REŠENJA** za **FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA** koji se sastoji iz dve celine: **KOMPLEKS „A“** na k.p. 12504 K.O. Srbobran i **KOMPLEKS „B“**, na k.p. 11320/3, 11320/5 i 11344/3 K.O. Srbobran, Srbobran

Lazar Marković, dipl.inž.građ.

I Z J A V LJ U J E M

Da su delovi **IDEJNOG REŠENJA** međusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0.	Glavna sveska	EN – 1835
1.	Projekat arhitekture	EN – 1835

Glavni projektant **IDR:** **Lazar Marković, dipl.inž.građ.**
Broj licence: **310 8063 04**

Potpis:
Broj projekta: **EN - 1835**
Mesto i datum: **Subotica, januar 2026. god.**

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	Glavna sveska	EN – 1835
1.	Projekat arhitekture	EN – 1835

PODACI O PROJEKTANTIMA

0 - GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: **Lazar Marković, dipl.inž.građ.**
Broj licence: **310 8063 04**
Potpis:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: **NORTH Engineering d.o.o.**
Park Rajhl Ferenca 7, Subotica
Odgovorni projektant: **Jelena Popović, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 P312 17**
Potpis:

PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	**Slobodno-stojeći objekti**
Vrsta radova:	**Nova gradnja**
Kategorija objekta:	**A, B, (ćirilicom Б), V (ćirilicom В) i G (ćirilicom: Г)**

KOMPLEKS „A“			
OBJEKTI 1. FAZE			
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:	
Objekat A1.1 (Skladišni objekat sa tehničkim blokom)	**94,19%**	**V**	**125222** – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama
	5,81%	**G**	**222420 –** transformatorska stanica
	100%		
Objekat A1.2 (Portirnica 1)	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– portirnice**
Objekat A1.3 (Pumpna stanica)	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– pumpna stanica**
Objekat A1.4 (Rezervoar za hidrantsku mrežu i sanitarnu vodu)	**100%**	**G**	**125211 –** rezervoar za hidrantsku mrežu i sanitarnu vodu

OBJEKTI 2. FAZE			
Objekat A2.1 (Proizvodni objekat)	**68,85%**	**V**	**125103** – Industrijske zgrade
	9,16%	**V**	**125222** – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama
	15,47%	**B**	**125232** – stalno natkrivena skladišta s manje od 3 zida više od 1.500 m^2
	6,16%	**V**	**122012** – Poslovne zgrade preko 400 m^2
	0,36%	**G**	**222100** – Gasna kotlarnica
	100%		
Objekat A2.2 (Portirnica 2)	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– portirnice**
Objekat A2.3 (Nadstrešnica za odlaganje nekomunalnog otpada)	**100%**	**A**	**125231** – stalno natkrivena skladišta s manje od 3 zida do 1.500 m^2
Objekat A2.4 (Tehnički gasovi)	**100%**	**G**	**125211 –** tankovi za tehničke gasove
Objekat A2.5 (Nadstrešnica za bicikle	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– nadstrešnica za bicikle**
Objekat A2.6 (Rezervoar)	**100%**	**G**	**125211 –** rezervoar
KOMPLEKS „B“			
Objekat B1.1 (Skladišni objekat)	**100%**	**B**	**125221** – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama do 1.500 m^2
Objekat B1.2 (Portirnica 3)	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– portirnice**

Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Srbobran („Službeni list Opštine Srbobran“, br. 11/2012, 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 i 6/2014).	
Grad/opština:	Srbobran	
	KOMPLEKS „A“	**KOMPLEKS „B“**
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	k.p. 12504 K.O. Srbobran	k.p. 11320/3 K.O. Srbobran k.p. 11320/5 K.O. Srbobran k.p. 11344/3 K.O. Srbobran
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p. 11344/2 K.O. Srbobran k.p. 12074/2 K.O. Srbobran k.p. 12031 K.O. Srbobran	k.p. 11344/2 K.O. Srbobran
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključak vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	20kV dalekovod k.p. 12504 K.O. Srbobran *Izmeštanje dalekovoda nije predmet ovog projekta*	20kV dalekovod k.p. 11320/3 K.O. Srbobran *Izmeštanje dalekovoda nije predmet ovog projekta*
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	20kV dalekovod k.p. 12504 K.O. Srbobran *Izmeštanje dalekovoda nije predmet ovog projekta*	20kV dalekovod k.p. 11320/3 K.O. Srbobran *Izmeštanje dalekovoda nije predmet ovog projekta*
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi	/	/
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/	/
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. 11344/2 K.O. Srbobran	k.p. 11344/2 K.O. Srbobran

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

Elektroenergetska distributivna mreža		
	KOMPLEKS „A“	**KOMPLEKS „B“**
Priključak na EES	Priključak kompleksa A na javnu elektrodistributivnu mrežu realizovaće se na srednjem naponu (20kV), preko novoprojektovanog 20kV merno-razvodnog postrojenja koje će biti smešteno u sklopu buduće trafo stanice u tehničkom bloku glavnog objekta kompleksa. Merno razvodno postrojenje 20kV napaja se iz javne 20kV elektrodistributivne mreže u skladu sa uslovima ED.	Priključak kompleksa B na javnu elektrodistributivnu mrežu realizovaće se na niskom naponu (0.4kV) iz distributivne trafo stanice MBTS Radna Zona 2.
Ukupan kapacitet	Ukupan kapacitet za kompleks A Instalisana snaga Pi=3000 kW Jednovremena snaga Pj=2000 kW Podeljeno prema fazama izgradnje: **Faza 1:** Instalisana snaga Pi=1500 kW Jednovremena snaga Pj=1000 kW **Faza 2** Instalisana snaga Pi=1500 kW Jednovremena snaga Pj=1000 kW	Ukupan kapacitet za kompleks B Instalisana snaga Pi=250 kW Jednovremena snaga Pj=200 kW
Vrsta priključka	Trajni	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Obračunsko merenje utrošene električne energije za kompleks A predviđeno je na 20kV naponskom nivou, preko novougrađene indirektne merne grupe smeštene u prostoru trafo stanice glavnog objekta zajedno sa merno razvodnim postrojenjem 20kV koje je u vlasništvu nadležne Elektrodistribucije	Obračunsko merenje utrošene električne energije za kompleks B predviđeno je na 0.4kV naponskom nivou, preko novougrađene indirektne merne grupe.
Način grejanja	Gas	Gas
Potrebni energetski kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	/	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/	/
Netipični potrošači	/	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/	/

Kanalizaciona mreža:		
	KOMPLEKS „A“	**KOMPLEKS „B“**
Fekalna kanalizacija (kratak opis)	**1. faza:** Objekti se priključuju na buduću javnu mrežu kanalizacije ispred objekta. Do izgradnje koristiće se vodonepropusna septička jama 30 m3 **2. faza:** Objekti se priključuju na buduću javnu mrežu kanalizacije ispred objekta.	Objekti se prikjučuju na internu kanalizacionu mrežu kompleksa “A“, do izgradnje kanalizacione mreže kompleksa „A“ koristiće se septička jama 30 m3.
kapacitet za fekalnu kanalizaciju:	**1. faza:** 2 l/s **2. faza:** 10 l/s	1 l/s
Atmosferska kanalizacija (kratak opis)	**1. faza:** Odvodnja kišnice sa parkinga auta i sa saobraćajnica se preko separatora nafte i ulja izliva u putni kanal. Ostatak vode sa krova se slobodno izliva oko objekta u zeleni pojas. **2. faza:** Odvodnja kišnice sa krova objekata kao i sa saobraćajnica se priključuje na otvorenu vodone propusnu betonsku retenziju kapaciteta 1800 m3. Voda se iz retenzije preko dve pumpe od po 20 l/s kontrolisano prazni u melioracioni kanal.	Odvodnja kišnice sa krova objekta se izliva slobodno u zelenu površinu. Kišnica sa saobraćajnica se priključuje na podzemnu betonsku retenziju kapaciteta 1200 m3. Voda se iz retenzije preko dve pumpe od po 20 l/s kontrolisano prazni u melioracioni kanal.
kapacitet za atmosfersku kanalizaciju:	**1. faza:** 100 l/s **2. faza:** 820 l/s	535 l/s

Vodovodna mreža:		
	KOMPLEKS „A“	**KOMPLEKS „B“**
Sanitarna voda (kratak opis)	**1. faza:** Objekti se priključuju na buduću javnu mrežu vodovoda. Do izgradnje javne vodovodne mreže za sanitarne potrebe će se koristiti voda koja se dovodi iz rezervoara koji se napaja iz postojećeg bunara. **2. faza:** Objekti se priključuju na buduću javnu mrežu vodovoda	Objekti se priključuju na internu mrežu vodovoda kompleksa A. Do izgradnje vodovodne mreže kompleksa A za sanitarne potrebe će se koristiti razvod vode iz rezervoara koji se puni iz postojećih bunara.
kapacitet za sanitarnu vodu:	**1. faza:** 1 l/s **2. faza:** 5 l/s	1 l/s
Hidrantska mreža (kratak opis)	**1. faza:** Zaštita objekta predviđa se preko rezervora i pumpne stanice **2. faza:** Zaštita objekta predviđa se preko rezervora i pumpne stanice	Zaštita objekta predviđa se preko rezervora i pumpne stanice, koji su na kompleksu A.
kapacitet za hidrantsku mrežu:	**1. faza:** 25 l/s **2. faza:** 35 l/s	25 l/s
Sprinkler sistem (kratak opis)	**1. faza: -** **2. faza**: Zaštita objekta predviđa se preko rezervora i pumpne stanice	
kapacitet za sprinkler mrežu:	**1. faza: -** **2. faza:** 100 l/s	

Telekomunikaciona mreža:		
	KOMPLEKS „A“	**KOMPLEKS „B“**
Priključak na telekomunikacionu mrežu (kratak opis)	**1. faza:** ne zahteva TK priključak **2. faza:** Za predmetni kompleks potrebno je obezbediti redudantni priključak na javnu telekomunikacionu infrasturktutru. Primarni link treba da bude fiksan optičkim kablom, dok je alternativni link bežični, putem LTE 4G / 5G mreže. Priključno TK onko biće predviđeno uz samu granicu parcele investitora	Za predmetni kompleks potrebno je obezbediti redudantni priključak na javnu telekomunikacionu infrasturktutru. Primarni link treba da bude fiksan optičkim kablom, dok je alternativni link bežični putem LTE 4G / 5G mreže. Priključno TK okno biće predviđeno uz samu granicu parcele investitora
ukupan kapacitet:	**1. faza:** ne zahteva TK priključak **2. faza:** - Primarni optički kablovski link min. download / upload – 350Mbs/350Mbs - Alternativni bežični LTE 4G / 5G link min. download / upload – 50Mbs/50Mbs - mogućnost Business Trunking / VoIP usluge (okvirno 20 trunk linija) - mogućnost MPLS servisa	- Primarni optički kablovski link min. download / upload – 50Mbs/50Mbs - Alternativni bežični LTE 4G / 5G link min. download / upload – 20Mbs/20Mbs - mogućnost Business Trunking / VoIP usluge (okvirno 5 trunk linija) - mogućnost MPLS servisa
vrsta priključka:	**1. faza:** / **2. faza:** Trajni	Trajni

Gasna mreža:		
	KOMPLEKS „A“	**KOMPLEKS „B“**
Priključak na gasnu mrežu (kratak opis)	**1. faza: Nema zahteva za priključenjem** **2. faza: 1.000 Sm3/h** ○ Gasna kotlarnica (krajnja faza): 400 Sm³/h ○ Proizvodnja (tehnološki procesi): 350 Sm³/h Rezerva: 250 Sm³/h	Nema zahteva za priključenjem
priključak:	**1. faza:** Nema **2. faza:** čelični i polietilenski gasovod	Nema
podzemni gasovod:	**1. faza:** Nema **2. faza:** čelični i polietilenski podzemni priključni gasovod	Nema
ulazni pritisak:	**1. faza:** Nema **2. faza:** 4bar ili 16bar	Nema
Izlazni pritisak:	**1. faza:** Nema **2. faza:** 100mbar – 950mbar	Nema
maksimalni protok gasa:	**1. faza:** Nema **2. faza:** 1.000 Sm3/h	Nema

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:		

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:		

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

		KOMPLEKS „A“	KOMPLEKS „B“
Dimenzije objekta koji se gradi:	Ukupna površina parcele/parcela:	**89.694,00 m²**	**55.634,00 m²**
	Ukupna BRGP nadzemno (za svaki pojedinačni objekat ako ih ima više):	**OBJEKTI 1. FAZE** Objekat A1.1 3.276,00 m² Objekat A1.2 70,00 m² Objekat A1.3 92,00 m² Objekat A1.4 108,00 m² UKUPNO 1. FAZA 3.546,00 m² **OBJEKTI 2. FAZE** Objekat A2.1 37.632,00 m² Objekat A2.2 187,00 m² Objekat A2.3 572,00 m² Objekat A2.4 120,00 m² Objekat A2.5 85,00 m² Objekat A2.6 108,00 m² UKUPNO 2. FAZA 38.704,00 m² **UKUPNO KOMPLEKS „A“ 42.250,00 m²**	Objekat B1.1 767,00 m² Objekat B1.2 202,00 m² UKUPNO 969,00 m² **UKUPNO KOMPLEKS „B“ 969,00 m²**
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	**OBJEKTI 1. FAZE** Objekat A1.1 3.276,00 m² Objekat A1.2 70,00 m² Objekat A1.3 92,00 m² Objekat A1.4 108,00 m² UKUPNO 1. FAZA 3.546,00 m² **OBJEKTI 2. FAZE** Objekat A2.1 37.632,00 m² Objekat A2.2 187,00 m² Objekat A2.3 572,00 m² Objekat A2.4 120,00 m² Objekat A2.5 85,00 m² Objekat A2.6 108,00 m² Retenzija A2.7 890,00 m² UKUPNO 2. FAZA 39.594,00 m² **UKUPNO KOMPLEKS „A“ 43.140,00 m²**	**OBJEKTI 1. FAZE** Objekat B1.1 767,00 m² Objekat B1.2 202,00 m² UKUPNO 969,00 m² **OBJEKTI 2. FAZE** Retenzija B2.1 670,00 m² UKUPNO 670,00 m² **UKUPNO KOMPLEKS „B“ 1.589,00 m²**
	Ukupna NETO površina:	**OBJEKTI 1. FAZE** Objekat A1.1 3.106,73 m² Objekat A1.2 15,21 m² Objekat A1.3 88,23 m² Objekat A1.4 107,51 m² UKUPNO 1. FAZA 3.317,68 m² **OBJEKTI 2. FAZE** Objekat A2.1 36.798,32 m² Objekat A2.2 74,38 m² Objekat A2.3 569,15 m² Objekat A2.4 120,00 m² Objekat A2.5 85,00 m² Objekat A2.6 107,51 m² UKUPNO 2. FAZA 37.754,36 m² **UKUPNO KOMPLEKS „A“ 41.072,04 m²**	Objekat B1.1 724,25 m² Objekat B1.2 74,38 m² UKUPNO 798,63 m² **UKUPNO KOMPLEKS „B“ 798,63 m²**
	BRUTO površina prizemlja:	**OBJEKTI 1. FAZE** Objekat A1.1 2.754,00 m² Objekat A1.2 70,00 m² Objekat A1.3 92,00 m² Objekat A1.4 108,00 m² UKUPNO 1. FAZA 3.024,00 m²	**OBJEKTI 1. FAZE** Objekat B1.1 767,00 m² Objekat B1.2 202,00 m² UKUPNO 969,00 m² **OBJEKTI 2. FAZE**

		OBJEKTI 2. FAZE Objekat A2.1 36.329,00 m² Objekat A2.2 137,00 m² Objekat A2.3 572,00 m² Objekat A2.4 120,00 m² Objekat A2.5 85,00 m² Objekat A2.6 108,00 m² Retenzija A.U1 890,00 m² UKUPNO 2. FAZA 38.241,00 m² **UKUPNO KOMPLEKS „A“** **41.265,00 m²**	Retenzija B2.1 670,00 m² UKUPNO 670,00 m² **UKUPNO KOMPLEKS „B“** **1.589,00 m²**
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	41.265,00 m² / 46,00%	1.589,00 m² / 2,86%
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat A1.1: P, delom P+1 Objekat A2.1: P, delom P+1 Svi ostali objekti na parceli: P	Svi objekti na parcelama: P
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Objekat A1.1: +12,50m - atika Objekat A1.2: +3,80m - atika Objekat A1.3: +4,00m – atika Objekat A1.4: +6,25m - h rezervoara Objekat A2.1: +12,50m - atika Objekat A2.2: +6,75m - atika Objekat A2.3: +7,00m - sleme Objekat A2.4: // Objekat A2.5: +3,10m - sleme Objekat A2.6: +7,20m – h rezervoara	Objekat B1.1: +11,00m - atika Objekat B1.2: +6,75m - atika
	Apsolutna visinska kota (prizemlje, venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Objekat A1.1: **82.20 m.n.v. – prizemlje** **94.70 m.n.v. – atika** Objekat A1.2: **81.20 m.n.v. – prizemlje** **85.20 m.n.v. – atika** Objekat A1.3: **81.50 m.n.v. – prizemlje** **85.50 m.n.v. – atika** Objekat A1.4: **81.50 m.n.v. – prizemlje** **87.75 m.n.v. – h rezervoara** Objekat A2.1: **82.20 m.n.v. – prizemlje** **94.70 m.n.v. – atika** Objekat A2.2: **82.30 m.n.v. – prizemlje** **89.05 m.n.v. – atika** Objekat A2.3: **82.35 m.n.v. – prizemlje** **89.35 m.n.v. – atika** Objekat A2.5: **81.20 m.n.v. – prizemlje** **84.30 m.n.v. – sleme** Objekat A2.6: **81.50 m.n.v. – prizemlje** **88.70 m.n.v. – h rezervoara**	Objekat B1.1: **81.80 m.n.v. – prizemlje** **92.80 m.n.v. – atika** Objekat B1.2: **81.65 m.n.v. – prizemlje** **88.40 m.n.v. – atika**
	Spratna visina:	Objekat A1.1: **+11,30m, +4,50m admin.** Objekat A1.2: **+3,00m** Objekat A1.3: **+3,50m**	Objekat B1.1: **+10,50** Objekat B1.2: **+3,00**

		Objekat A2.1: **+11,30m, +4,50m admin.** Objekat A2.2: **+3,00m** Objekat A2.3: **+6,30m** Objekat A2.5: **+3,00m**	
	Broj funkc.jedinica:	9	2
	Broj parking mesta:	260 PM (246 redovnih +14 invalidi)	5 PM

		KOMPLEKS „A“	**KOMPLEKS „B“**
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Sendvič paneli, betonske termoizolovane parapetne grede, ventilisana fasada	Sendvič paneli, betonske termoizolovane parapetne grede
	Orijentacija slemena:	Istok-zapad, sever-jug	Sever-jug
	Nagib krova:	cca. 1,5 – 7 %	cca. 1,5-4,25 %
	Materijalizacija krova:	TR lim, termoizolacija sa FPO krovnom membranom	TR lim, termoizolacija sa FPO krovnom membranom
Procenat zelenih površina:	**Min 30%**	27.643,0 / 89.694,0 = **30,82 %**	16.690,0 / 55.634,0 = **30,00 %**
Indeks zauzetosti:	**Max 70%**	62.051,0 / 89.694,0 = **69,18 %**	38.944,0 / 55.634,0 = **70,00 %**
Indeks izgrađenosti:	**2,1**	42.250,00 / 89.694,0 = **0,47**	969,00 / 55.634,0 = **0,02**

	KOMPLEKS „A“	**KOMPLEKS „B“**
Način grejanja	1. faza: Električna energija 2. faza: Gas	Električna energija
Druge karakteristike objekata:	Izgradnja kompleksa je planirana da se izvodi u više faza. Izrada Urbanističkog projekta se planira za sve nove objekte u okviru oba kompleksa i sve faze. Kasnije ishodovanje lokacijskih uslova, građevinskih dozvola i drugih saglasnosti će biti sprovedeno u skladu sa potrebama investitora, tj. za jednu ili više faza (objekata) istovremeno. Razdvajanje ishodovanih dozvola i saglasnosti ne utiče ni u čemu na projektovane urbanističke parametre celog kompleksa. U skladu sa potrebama investitora, moguće je da dođe od određenih izmena u redosledu izvođenja objekata. Osim u okviru prve faze kompleksa „A“ gde postoji međusobna zavisnost projektovanih objekata A1.1 i A1.3 i A1.4 (pumpna stanica sa rezervoarom za hidrantsku mrežu) i PRP-a i TS 20/0,4kV, svi preostali objekti su projektovani tako da su pripadajući objekti međusobno nezavisni i da redosled izvođenja nije uslovljen prethodnom izgradnjom ostalih objekata. Uslovljeno je samo da prateći pomoćni objekti potrebni za funkcionisanje (pumpna stanica, rezervoari, PRP i TS) budu izgrađeni istovremeno kada i objekat A1.1, odnosno objekat B1 na kompleksu „B“ koji se priključuje na rezervoar hidrantske mreže na kompleksu „A“. Ista situacija je i sa pratećim instalacijama i saobraćajnicama, planirano je izvođenje u fazama, dok se priključci na javnu infrastrukturu planiraju u skladu sa uslovima Imalaca javnih ovlašćenja (IJO) i prema raspoloživima kapacitetima a opet u skladu sa potrebama investitora. Apsolutna visinska kota prizemlja predmetnih objekata je za potrebe ovog Idejnog rešenja usvojena na osnovu snimljenog stanja na predmetnoj lokaciji. Usvojena aposlutna kota je okvirna i postoji mogućnost da će ista biti promenjena u skladu sa podacima u Geotehničkim uslovima izgradnje kada isti budu izrađeni, i zbog uklapanja sa planiranom javnom infrastrukturom kao i detaljnom razradom nivelacionog plana u okviru samog kompleksa. Ne očekuju se veća odstupanja do trenutno projektovane kote. Konačna aposlutna kota prizemlja objekata će biti usvojena do ishodovanja Građevinske dozvole. Urbanistički parametri – Procenat zelenih površina, Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti su u tabelama iskazani ukupno za sve objekte na parceli nakon izvedenih svih objekata. Detaljan pregled površina i urbanističkih parametara je dat u Projektu arhitekture. Visina rezervoara (Objekti A1.4 i A2.6) je iskazana na osnovu projektovanog radijusa i potrebne zapremine rezervoara. Moguće je da će u toku izvođenja, u skladu sa nabavkom opreme, doći do manjih odstupanja u odnosu na Idejno rešenje.	
Predračunska vrednost objekta:	**3.681.507.420,00 din bez PDV-a**	**259.772.580,00 din bez PDV-a**

SAŽETI TEHNIČKI OPIS
uz Idejno rešenje

1. UVOD

Za potrebe investitora *MIKOM d.o.o., Miroslava Prodanovića br. 12, Novi Sad*, a na osnovu projektnog zadatka investitora i uvida u postojeće stanje na licu mesta, permanentnih radnih dogovora sa investitorom i usvojenih idejnih skica izrađeno je ***IDEJNO REŠENJE*** za ***FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA*** *koji se sastoji iz dve celine: KOMPLEKS "A"* na k.p. broj 12504 i *KOMPLEKS "B"* na k.p. broj 11320/3, 11320/5 i 11344/3, oba na K.O. Srbobran.

Predmetni kompleks se sastoji iz dve celine: KOMPLEKS "A" i KOMPLEKS "B". Izgradnja objekata na oba kompleksa je predviđena u dve faze. Ovom tehničkom dokumentacijom se obrađuju svi planirani objekti na oba kompleksa.

Projektna dokumentacija je izrađena za potrebe **Urbanističkog projekta i ishodovanja lokacijskih uslova.**

Tokom izrade projekta poštovane su odredbe **Zakona o planiranju i izgradnji** („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 09/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbe **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** („Službeni glasnik RS", br. 96/23) kao i svi drugi važeci pravilnici, propisi, norme i standardi neophodni za projektovanje ove vrste objekata.

Planski dokument koji služi kao osnov za izradu ove tehničke dokumentacije je ***Plan generalne regulacije naselja Srbobran*** *("Sl. list opštine Srbobran"* br. 11/2012, 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 i 6/2014).

Proizvodni kompleks se nalazi u sklopu građevinskog područja u radnoj zoni. Na kompleksima je planirana izgradnja sledećih objekata:

Kompleks "A"

Idejno rešenje na kompleksu „A" obuhvata izgradnju proizvodno-skladišno-poslovnog objekta sa pratećim objektima koji će biti u funkciji glavnog objekta. Glavni objekat na parceli predstavlja proizvodni objekat za proizvodnju i sklapanje modularnih kontejnera, sa dva skladišta sirovina i delova za kontejnere koji su u službi proizvodnje, administrativno-socijalnim delom i tehničkim blokom. Glavni objekat na parceli je planiran da se izvodi u dve faze. Fazu 1 činiće skladišni objekat (A1.1) sa manjim socijalnim delom i tehničkim blokom u kom će se formirati samo trafo stanica i PRP, tako da objekat za sebe čini posebnu funkcionalno-tehnološku celinu. U ovom objektu je planirano skladištenje čeličnih limova. Fazu 2 činiće proizvodni objekat (A2.1) sa još jednim skladištem za delove kontejnera, administrativno socijalni deo i formiranje tehničkog bloka za ispravno funkcionisanje proizvodnog dela. Nakon izgradnje 2. faze objekta, ovaj objekat će zajedno sa objektom 1. faze činiti jednu funkcionalno-tehnološku celinu.

Pored glavnog objekata na parceli, predviđa se izgradnja i 8 drugih pratećih objekata koji su svi u funkciji glavnog objekta, proizvodnog procesa i neophodnih pratećih delatnosti uz taj proces: Portirnica 1 (A1.2) u južnom delu parcele uz parking za putnička vozila, Pumpna stanica (A1.3), Rezervoar za hidrantsku mrežu i sanitarnu vodu (A1.4), Portirnica 2 (A2.2) u severoistočnom delu parcele na ulazu za teretna vozila, Nadstrešnica za smeštanje nekomunalnih kontejnera (A2.3), Plato sa tehničkim gasovima (A2.4), Nadstrešnica za bicikle (A2.5), Rezervoar vode (A2.6). Na parceli se predviđaju i ukopani objekti: Retenzija za sakupljanje kišnice (A2.7) i septička jama (A.U1). Svi prateći objekti koji su u službi glavnog objekta će se graditi fazno u skladu sa potrebama glavnog objekta.

Okviran raspored objekata prema fazama je prikazan detaljnije u tabeli:

KOMPLEKS „A“			
1. FAZA		**2. FAZA**	
A1.1	Skladišni objekat	A2.1	Proizvodno-skladišno-poslovni objekat
A1.2	Portirnica 1	A2.2	Portirnica 2
A1.3	Pumpna stanica	A2.3	Nadstrešnica za nekomunalni otpad
A1.4	Rezervoar za hidrantsku mrežu i tehničku vodu	A2.4	Plato za tehničke gasove
A.U1	Vodonepropusna septička jama 30m^3	A2.5	Nadstrešnica za bicikle
		A2.6	Rezervoar vode
		A2.7	Vodonepropusna ukopana retenzija

Kompleks “B”

Idejno rešenje na kompleksu „B“ obuhvata izgradnju skladišnog objekta (B1.1) koje će biti u funkciji glavnog objekta na kompleksu “A”. Pored skladišnog objekta, na parceli je planirana i izgradnja Portirnice 3 (B1.2) za ulaz putničkih i teretnih vozila. I na kompleksu “B” je planirana fazna gradnja na način da su objekti sa pripadajućim saobraćajnicama deo faze 1, a plato za skladištenje gotovih proizvoda i ukopana retenzija su deo faze 2.

NAPOMENA: Navedene faze i numeracija objekata ne prikazuju nužno redosled ishodovanja lokacijskih uslova, Građevinskih dozvola i izradu Projekata za izvođenje. Prateći objekti u kompleksu će se graditi u skladu sa potrebama glavnog objekta na parceli tako da se omogući ispravno funkcionisanje istog.

Pored nadzemnih objekata, na kompleksima se predviđa izgradnja i ukopanih objekata:
- A2.7 – armiranobetonska vodonepropusna ukopana retenzija 1800 m^3
- A.U1 – vodonepropusna septička jama 30 m^3
- B2.1 – armiranobetonska vodonepropusna ukopana retenzija 1200 m^3
- B.U1 - vodonepropusna septička jama 30 m^3

U okviru predmetnog kompleksa predviđena je izgradnja sledećih saobraćajnih i pešačkih površina i platoa, kao i postavljanje sledeće opreme:
- Interne saobraćajnice;
- Kolske vage;
- Platoi i saobraćajnice za manipulaciju viljuškara na mestima skladištenja gotovih proizvoda (kontejnera);
- Plato za postavljanje DEA;
- Površine za parkiranje vozila;
- Pešačke površine;
- MRS za gasni priključak

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015) objekti na parceli su klasifikovani na način kako je navedeno u tabeli ispod.

KOMPLEKS „A“			
OBJEKTI 1. FAZE			
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:	
Objekat A1.1 (Skladišni objekat sa tehničkim blokom)	**94,19%**	**V**	**125222** – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama
	5,81%	**G**	**222420 –** transformatorska stanica
	100%		
Objekat A1.2 (Portirnica 1)	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– portirnice**
Objekat A1.3 (Pumpna stanica)	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– pumpna stanica**
Objekat A1.4 (Rezervoar za hidrantsku mrežu i sanitarnu vodu)	**100%**	**G**	**125211 –** rezervoar za hidrantsku mrežu i sanitarnu vodu

OBJEKTI 2. FAZE			
Objekat A2.1 (Proizvodni objekat)	**68,85%**	**V**	**125103** – Industrijske zgrade
	9,16%	**V**	**125222** – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama
	15,47%	**B**	**125232** – stalno natkrivena skladišta s manje od 3 zida više od 1.500 m^2
	6,16%	**V**	**122012** – Poslovne zgrade preko 400 m^2
	0,36%	**G**	**222100** – Gasna kotlarnica
	100%		
Objekat A2.2 (Portirnica 2)	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– portirnice**
Objekat A2.3 (Nadstrešnica za odlaganje nekomunalnog otpada)	**100%**	**A**	**125231** – stalno natkrivena skladišta s manje od 3 zida do 1.500 m^2
Objekat A2.4 (Tehnički gasovi)	**100%**	**G**	**125211 –** tankovi za tehničke gasove
Objekat A2.5 (Nadstrešnica za bicikle	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– nadstrešnica za bicikle**
Objekat A2.6 (Rezervoar)	**100%**	**G**	**125211 –** rezervoar
KOMPLEKS „B“			
Objekat B1 (Skladišni objekat)	**100%**	**B**	**125221** – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama do 1.500 m^2
Objekat B2 (Portirnica 3)	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– portirnice**

Povezivanje planiranih objekata na javnu infrastrukturu biće izvršeno u skladu sa uslovima imalaca javnih ovlašćenja. Radna zona u kojoj se nalazi budući kompleks je delimično infrastrukturno opremljena. Objekti će se povezati na javnu telekomunikacionu mrežu, elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i spoljne saobraćajnice jer postoje kapaciteti i izgrađena mreža. Do izgradnje nedostajuće javne infrastrukture, na kompleksu se planira:

- izgradnja septičkih jama za prikupljanje fekalne kanalizacije,
- armiranobetonske retenzije za prikupljanje kišnice sa krova i postepeno ispuštanje u Veliki Bački kanal preko izlivne građevine

2. LOKACIJA

Predmetni kompleks je okružen Turijskim putem sa južne strane, lokalnim putem sa istočne strane, dok se sa severne strane nalazi Veliki Bački kanal, a sa ostalih strana je okružen drugim radnim kompleksima.

Predmetni kompleks se nalazi u građevinskom području u radnoj zoni.

Ukupna površina parcele koja formira Kompleks “A” je **89.694 m²**.
Ukupna površina parcela koje formiraju Kompleks “B” je **55.634 m².**

Predmetni kompleks je nepravilnog “L” oblika. Katastraska parcela 12504 koja formira kompleks “A” je grubo pravougaonog oblika, orijentisana sever-jug, dok su katastarske parcele koje formiraju Kompleks ”B” orijentisane pravcem istok-zapad.

Projektnom dokumentacijom se predviđa 6 novih saobraćajnih priključaka na javnu saobraćajnicu:

- Priključak 1 i 2 - na parking za putnička vozila na kompleksu “A” koji se nalazi van ograđenog dela kompleksa. Priključak 1 će se izgraditi u prvoj fazi izgradnje kompleksa za pristup teretnim, putničkim i vatrogasnim vozilima
- Priključak 3 – za mini buseve ili autobus, dostavna i PP vozila na kompleks “A” – 2. faza
- Priključak 4 – za ulaz/izlaz teretnih i PP vozila na kompleks “A” - 2. faza
- Priključak 5 – za ulaz/izlaz servisnih i PP vozila i autobusa sa kompleksa “A” – 1. faza za ulaz vatrogasnih vozila do objekta pumpne stanice i rezervoara
- Priključak 6 – za ulaz/izlaz putničkih, teretnih i PP vozila na kompleks “B”

Svi priključci su planirani na lokalni, opštinski, put.

U prvoj fazi izgradnje kompleksa “A” planirano je da se izvedu dva saobraćajna priključka:

- Priključak 1 za pristup teretnim, putničkim i vatrogasnim vozilima
- Priključak 5 – za ulaz/izlaz vatrogasnih vozila do objekta pumpne stanice i rezervoara

Na mestima kolskih i teretnih pristupa kompleksu se postavljaju klizne kapije i rampe. Svi ulazi na parcelu, i kolski i pešački će biti kontrolisani kroz sistem kontrole pristupa, postavljenim na ulazima kod portirnica.

Pešački pristup parceli na kompleks A je predviđen kod Portirnice br.1 (A1.2), a za kompleks B kod Portirnice br.3 (B2).

Postojeći teren na predmetnim pacelama je prilično ravan i u blagom je padu u pravcu sever-jug, prema Velikom Bačkom kanalu. Visinske kote na terenu se kreću od max 82,65 m.n.v. do min 78,46 m.n.v. Apsolutne visinske kote prizemlja predmetnih objekata je za potrebe ovog Idejnog rešenja usvojena na osnovu snimljenog stanja na predmetnoj lokaciji i uklopljena je sa postojećim saobraćajnicama. Usvojene apsolutne kote su okvirne i postoji mogućnost da će iste biti promenjene u skladu sa podacima u Geotehničkim uslovima izgradnje kada isti budu izrađeni, kao i detaljnom razradom nivelacionog plana u okviru samog kompleksa. Ne očekuju se veća odstupanja do trenutno projektovane kote. Konačna apsolutna kota prizemlja objekata će biti usvojena do ishodovanja Građevinske dozvole.

Projektom se predviđaju radovi na uređenju zemljišta i njegova nivelacija koja bi prosečnu kotu terena prilagodila zahtevima i potrebama projekta. Novoplanirana nivelacija terena i internih saobraćajnica i pešačkih površina će biti uklopljena u postojeće visinske kote postojećeg terena i pristupnih saobraćajnica.

Nivelacija saobraćajnica oko planiranih objekata će biti usklađena sa potrebama i pravilima struke, tako da se voda odvodi od objekta i sa saobraćajnih površina i platoa, ali u skladu sa zahtevima investitora. Planirane su saobraćajnice za pristup objektima, platoi za gotove proizvode (kontejnere), parking prostor za putnička vozila.

Oko kompleksa se postavlja panelna ograda.

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

Planski dokument koji služi kao osnov za izradu ove tehničke dokumentacije je ***Plan generalne regulacije naselja Srbobran*** *("Sl. list opštine Srbobran"* br. 11/2012, 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 i 6/2014).

Prema podacima iz PGR-a na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Indeks zauzetosti (Pod objektima i saobraćajnim manipulativnim površinama) ..... **max 70%**

Zelene površine ..... **min 30%**

Indeks izgrađenosti ..... **max 2,1**

Vertikalni gabarit objekata je:

	NAZIV OBJEKTA			NAMENA OBJEKTA	POVRŠINA bruto		UKUPNO BRUTO	VISINA (m)	SPR
					prizemlje	sprat			
KOPMLEKS "A"	1. FAZA	A1.1	skladište	*skladišni objekat*	2,754.00	522.00	**3,276.00**	**12,5**	**P, P+1**
		A1.2	Portirnica 1	*pomoćni objekat*	70.00	0.00	**70.00**	**4,0**	**P**
		A1.3	Pumpna stanica	*pomoćni objekat*	92.00	0.00	**92.00**	**4,0**	**P**
		A1.4	Rezervoar za hidrantsku mrežu	*infrastrukturni objekat*	108.00	0.00	**108.00**	**6,25**	**P**
				ukupno 1. faza	**3.024,00**	**522,00**	**3.546,00**		
	2. FAZA	A2.1	Proizvodno skladišno poslovni objekat	*proizvodni objekat*	36,329.00	1,303.00	**37.632,00**	**12,5**	**P, P+1**
		A2.2	Portirnica 2	*pomoćni objekat*	137.00	50.00	**187.00**	**6,75**	**P+1**
		A2.3	Nadstrešnica za nekomunalni otpad	*pomoćni objekat*	572,00	0.00	**572,00**	**7,0**	**P**
		A2.4	Plato za tehničke gasove	*pomoćni objekat*	120,00	0.00	**120,00**	**/**	**P**
		A2.5	Nadstrešnica za bicikle	*pomoćni objekat*	85,00	0.00	**85,00**	**3,10**	**P**
		A2.6	Rezervoar	*infrastrukturni objekat*	108.00	0.00	**108.00**	**7,8**	**P**

		A2.7	Retenzija	*infrastrukturni objekat*	890.00*	0.00	/	/	/
				ukupno 2. faza	**38.241,00**	**1.353,00**	**38.704,00**		
UKUPNO OBJEKTI NA KOMPLEKSU "A"					**41.265,00**	**1.875,00**	**43.140,00**		
UKUPNO BRGP NA KOMPLEKSU "A"					**40.375,00**	**1.875,00**	**42.250,00**		
KOMPLEKS "B"		**B1.1**	**Skladište**	*skladišni objekat*	767.00	0.00	**767.00**	**11,0**	**P**
		B1.2	**Portirnica 3**	*pomoćni objekat*	152.00	50.00	**202.00**	**6,75**	**P+1**
		B2.1	**Retenzija**	*infrastrukturni objekat*	670.00*	0.00	/	/	/
		UKUPNO OBJEKTI NA KOMPLEKSU "B"			**1.589,00**	**50,00**	**969,00**		

* NAPOMENA: Površina retenzija ne ulazi u obračun BRGP.

Površine i visine objekata su iskazane na osnovu zahteva Investitora, zaokružene za potrebe Idejnog rešenja i kao takve ih treba uzeti sa rezervom kao pokazatelj da Idejno rešenje ispunjava urbanističke parametre i koeficijente, ali ih ne treba smatrati konačnim. Konačna rekapitulacija površina će biti urađena tokom izrade Projekta za građevinsku dozvolu i Projekta za izvođenje.

Sve visinske kote atike ili slemena su u skladu sa visinama propisanim planskim dokumentom.

Iskaz urbanističkih parametara nakon izgradnje svih planiranih obj.:

KOMPLEKS "A"	Površina	%
POVRŠINA PARCELE k.p.br. 12504 K.O. Srbobran	**89.694,00 m²**	100
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**41.265,00 m²**	45,95
INTERNE SAOBRAĆAJNICE, PARKINZI, PLATOI I PEŠAČKE POVRŠINE	**20.786,00 m²**	23,17
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	**62.051,00 m²**	69,18
ZELENE POVRŠINE	**27.643,00 m²**	30,82

KOMPLEKS "B"	Površina	%
POVRŠINA PARCELA k.p.br. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran	**55.634,00 m²**	100
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**1.589,00 m²**	2,86
INTERNE SAOBRAĆAJNICE, PARKINZI, PLATOI I PEŠAČKE POVRŠINE	**37.355,00 m²**	67,12
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	**38.944,00 m²**	70,00
ZELENE POVRŠINE	**16.690,00 m²**	30,00

Maksimalni horizontalni gabariti planiranih objekata su:

Kompleks "A":

- Objekat A1.1 – Skladišni objekat .....97,90m x 41,00m
- Objekat A1.2 – Portirnica 1 .....9,60m x 7,20m
- Objekat A1.3 – Pumpna stanica.....10,40m x 8,85m
- Objekat A1.4 – Rezervoar za hidrantsku mrežu .....11,70m x 11,70m
- Objekat A2.1 – Proizvodno-skladišno-poslovni objekat.....291,90m x 153,00m
- Objekat A2.2 – Portirnica 2 .....17,50m x 7,85m
- Objekat A2.3 – Nadstrešnica za nekomunalni otpad.....20,45m x 27,95m
- Objekat A2.4 – Plato za tehničke gasove.....7,00m x 16,50m
- Objekat A2.5 – Nadstrešnica za bicikle.....21,10m x 4,00m
- Objekat A2.6 – Rezervoar vode .....11,70m x 11,70m

Kompleks "B":

- B1.1 – Skladišni objekat.....48,60m x 15,80m
- B1.2 – Portirnica 3 .....20,20m x 7,85m

PARKIRANJE

Prema PGR-u, na svakoj građevinskoj parceli treba obezbediti prostor za parkiranje vozila za sopstvene potrebe za putnička i teretna vozila. Investitor nema zahteva za parkingom za teretna vozila. Za putnička vozila obezbeđeno je ukupno 260 PM na kompleksu "A" od čega se predviđa 14 PM za osobe sa posebnim potrebama: 5% od ukupnog broja → 260 x 0,05 = 13,0 → 14 PM (u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. Glasnik RS" 22/2015)). Parking prostor na kompleksu A će se izvoditi fazno i u skladu sa potrebama prve, odnosno druge faze.

Na kompleksu "B" je obezbeđeno 5 PM.

Izuzev parking prostora za putnička vozila, planirana je i nadstrešnica za bicikle za parkiranje 60 bicikala i dovoz/odvoz zaposlenih organizovanim autobuskim prevozom. Za te potrebe je predviđeno 3PM za mini bus vozila, odnosno 1PM za autobus.

4. FUNKCIJA, ORGANIZACIJA, KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

KOMPLEKS "A"

OBJEKAT A1.1 i A2.1 – PROIZVODNO-SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT

Objekat A1.1 i A2.1 je proizvodno-skladišno-poslovni objekat i predstavlja glavni objekat na kompleksu investitora koji je planiran ovom tehničkom dokumentacijom. Objekat je pozicioniran u centralnom delu parcele.

Objekat je planiran da se izvodi u dve faze:

FAZU 1 čini objekat A1.1 koji se nalazi u jugozapadnom delu parcele (objekta) između osa C-E i 1-10. Objekat A1.1 je skladišni objekat za skladištenje čeličnih limova sa tehničkim blokom. Tehnički blok se gradi za potrebe obe faze, ali će se u 1. fazi opremiti tako da objekat 1. faze čini za sebe tehničko-tehnološku celinu;

FAZU 2 čini objekat A2.1 koji se formira između osa A-N i 1-26. Objekat A2.1 predstavlja proizvodni objekat sa proizvodnju i sklapanje kontejnera. U severozapadnom delu objekta se formira još jedan skladišni prostor, dok se na južnoj strani formira administrativno-socijalni blok.

Objekat će nakon izgradnje planiranih faza činiti jednu funkcionalno-tehnološku celinu.

Kota gotovog poda - „nula" objekta je na apsolutnoj koti 82,20 m.n.v.. Kota poda objekta je prema zahtevima investitora i u skladu tehnologijom rada uklopljena sa nivelacijom terena i okolnih saobraćajnica.

Prema podacima iz Plana detaljne regulacije naselja Srbobran, proizvodni i skladišni objekti su spratnosti P do maks. P+1, a ukupna visina objekata je maks. 9,0m, s tim da može biti i više, ako to zahteva proces proizvodnje, odnosno skladištenja.

Usled tehnoloških zahteva visine skladištenja i proizvodnje, potrebne čiste visine za manipulaciju i rad, kranova, prostora potrebnim za prolaz instalacija, rasponima i podacima vezanim za opterećenje na krovne elemente, rezultiralo je visinom atike od cca. 12,50m.

U okviru objekta A1.1 predviđeni su i propratni sadržaji za ispravno funkcionisanje ovog objekta:

- manji socijalni blok koji se formira u prizemlju i na spratu objekta između osa D.2 i E gde su predviđene svlačionice i sanitarni čvor;
- tehnički blok koji se delom formira u prizemlju, a delom na prvom spratu između osa C i D.2 gde se formiraju trafo stanica sa elektro sobom ipriključnim razvodnim postrojenjem (PRP) i gasna kotlarnica u prizemlju objekta, a na 1. spratu je predviđen prostor kompresorske stanice i rashladne opreme. U okviru prve faze, od opreme će se ugraditi samo trafo i deo elektro opreme.

Objekat A2.1 podeljen je u nekoliko celina:
- proizvodni deo, spratnosti P;
- skladište delova za kontejnere, spratnosti P;
- administrativnu zgradu, spratnosti P+1;
- tehnički blok, spratnosti P+1;
- skladište na otvorenom ispod nadstrešnice, spratnosti P.

Proizvodni deo objekta se proteže skoro punom površinom objekta između osa 3 i 25 i C i N. Proizvodnja je podeljena u nekoliko celina:
- Zavarivanje;
- Farbara;
- Radionica;
- Sklapanje gotovih proizvoda;

Zavarivanje se formira između osa 3 i 6' i F i N. Sa južne strane ove celine se nalazi administrativni deo, sa severne farbara, a sa zapadne skladište čeličnih limova i radionica. Komunikacija sa ovim prostorima se odvija preko pešačkih i segmentnih, odnosno rolo vrata za prolazak viljuškara.

Farbara se formira između osa 6' i 10' i F i N. Sa južne strane ove celine se nalazi zavarivanje, sa severne sklapanje gotovih proizvoda, a sa zapadne radionica. Komunikacija sa ovim prostorima se odvija preko pešačkih i segmentnih, odnosno rolo vrata za prolazak viljuškara. U sklopu farbare se izdvaja prostor za punionicu viljuškara.

Radionica se formira između osa 5 i 18 i C i E. Radionica je oivičena sa južne strane skladištem čeličnih limova, sa severne skladištem delova za kontejnere, sa istočne sklapanjem gotovih proizvoda, a sa zapadne skladištem na otvorenom. Komunikacija sa ovim prostorima se odvija preko pešačkih i segmentnih, odnosno rolo vrata za prolazak viljuškara.

Sklapanje gotovih proizvoda se formira između osa 10" i 25 i F i L'. Sa južne strane sklapanja se nalazi farbara, sa zapadne radionica i skladište delova, a sa severne skladište na otvorenom. Komunikacija sa ovim prostorima se odvija preko pešačkih i segmentnih, odnosno rolo vrata za prolazak viljuškara.

Skladište delova za kontejnere se nalazi u severozapadnom delu objekta između osa 18 i 25 i C i E. Skladište je sa severne i zapadne strane okruženo skladištem na otvorenom, sa južne strane radionicom, a sa istočne sklapanjem delova. U ovom skladištu se nalaze delovi za finalno opremanje kontejnera: prozori, vrata, gipskartonske obloge, cevi i drugo.

Administrativna zgrada se nalazi u južnom delu objekta prema Turijskom putu, između osa 1 i 2 i C i N i predviđena je spratnosti P+1. Objekat je koncipiran tako da su odvojeni administrativni delovi od socijalnih za radnike. U prizemlju objekta se nalaze ulazi za zaposlene u upravnom delu i za ulaze za radnike u proizvodnji između. U administrativnom delu objekta se nalaze ulazni hol sa recepcijom i čekaonicom, „open space" kancelarije i nekoliko kancelarija za šefova odeljenja i sale za sastanke, a u socijalnom delu prizemlja se nalaze svlačionice za zaposlene u proizvodno-skladišnom delu. U prizemlju je planirana i kantina sa ketering tipom kuhinje.

Preko dva armiranobetonska stepeništa se dolazi na 1. sprat objekta gde je formirano još svlašionica za zaposlene u proizvodnji i kancelarije sa salama za sastanke za zaposlene u upravnom delu. na spratu je planirano formiranje i server sobe i dve terase koje se formiraju iznad ulaza.

Tehnički blok se nalazi u južnom delu objekta prema Turijskom putu, između osa 1 i 2 i C i D.3 i predviđen je spratnosti P+1. Opremanje tehničkog bloka je planirano fazno: jedan trafo i deo elektro opreme u fazi 1, drugi trafo i ostatak elektro instalacija, mašinske i gasne instalacije u drugoj fazi.

Skladište na otvorenom se nalazi uz zapadnu i severnu fasadu objekta. Skladište je natkriveno, ali bez fasadnih zidova. Ovde je planirano skladištenje delova za pravljenje kontejnera: paneli, kamena vuna i drugo.

Konstrukcija objekta je prefabrikovana armiranobetonska, sa ispunom od zidanih zidova i zidovima od gipskartona u administrativnom delu i tehničkom bloku.

Podna ploča je predviđena kao armirano betonska različitih debljina za proizvodni i administrativni deo.

Krov objekta iznad proizvodno-skladišnog dela i spoljnog skladišta je u padu od 2% sa glavnim nosačima „I“140 i rožnjačama „T“60 preko kojih je predviđen slagani krov i sastoji se od: visokoprofilisanog TR lima, parne brane, kamene vune debljine 24cm i FPO krovne membrane kao završnog sloja. Na krovu je predviđeno postavljanje svetlosnih traka. Na krov objekta se pristupa preko spoljnih čeličnih penjalica.

Krov iznad administrativno-socijalne zgrade i tehničkog bloka je predviđen u padu od 2% sa glavnim nosačima „T“80 i rožnjačama „T“60 preko kojih je predviđen slagani krov i sastoji se od: visokoprofilisanog TR lima, parne brane, kamene vune debljine 24cm i FPO krovne membrane kao završnog sloja.

Završna obloga fasade (proizvodnja) su termoizolovani sendvič fasadni paneli d=15cm, postavljeni horizontalno sa ispunom od kamene vune sa parapetnom AB sendvič gredom. Boje fasade prema zahtevu investitora u svetlim tonovima.

Fasada administrativno-socijalne zgrade i tehničkog bloka je predviđena kao ventilisana. Na zidani zid se postavlja kamena vuna predviđena za ventilisane fasade, paropropusno/vodonepropusna folija, vazdušni prostor i kao završna obloga je predviđen alubond u boji po izboru projektanta uz saglasnost investitora.

Fasadna bravarija je predviđena kao alu bravarija sa ispunom takvom da je u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada.

Unutrašnja bravarija u delu proizvodnje je predviđena kao alu bravarija, na komunikaciji između dva požarna sektora predviđena su čelična PP vrata odgovarajuće vatrootpornosti. Unutrašnja vrata na kancelarijama su predviđena ili kao staklene pregrade ili drvena sa teleskopskim štokom u zavisnosti od mesta gde se ugrađuju.

OBJEKAT A1.2 – PORTIRNICA 1

Portirnica 1 se planira u južnom delu parcele, gde se formira ulaz u kompleks za zaposlene i nalazi se uz parking za putnička vozila i prizemni je objekat. Uz ovu portirnicu je predviđen i glavni pešački ulaz na kompleks za zaposlene gde su planirani turniketi za očitavanje kartica.

Portirnica je predviđena da bude kontejnerskog tipa sa nadstrešnicom koja povezuje portirnicu i ulaznu kapiju.

OBJEKTI A1.3, A1.4 i A2.6 – PUMPNA STANICA SA REZERVOARIMA

Objekat A1.3 je pumpna stanica sa pripadajućim rezervoarima za PP i sanitarnu vodu (A1.4) i (A2.6). Objekat i rezervoari će se izvoditi fazno u skladu sa izgradnjom i potrebama glavnog objekta na parceli što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji. Objekat je pozicioniran severoistočno na parceli, uz internu saobraćajnicu. U pumpnu stanicu se smeštaju instalacije i pumpe. Rezervoari su tipski, čelični, nadzemni, kružne osnove.

Konstrukcija pumpne stanice je čelična. Fasada je od fasadnih termoizolovanih sendvič panela d=12cm, postavljenih horizontalno. Boja prema zahtevu investitora. Rezervoari su čelični, prefabrikovani, u svemu prema specifikacijama proizvođača. Temelji rezervoara su AB ploče fundirane u skladu sa statičkim zahtevima. Krov objekta je ravan sa padovima od cca 2%, krovni pokrivač je krovna FPO membrana.

OBJEKAT A2.2 – PORTIRNICA 2

Portirnica 2 se planira u severoistočnom delu parcele, gde se formira ulaz u kompleks “A” za teretna vozila. Objekat je spratnosti P+1. Portirnica je predviđena da bude kontejnerskog tipa sa čeličnim stepeništem i podestom sa kog se pristupa spratnim kontejnerima. U prizemnom delu objekta je planiran prostor za portire i kancelarija logistike, dok je spratni deo predviđen za odmor vozača. Iznad portirnice i kolskog ulaza u na parcelu nalazi se čelična nadstrešnica koja se oblaže čeličnim limom. Ispod nadstrešnice su smeštene i kolske vage gde se vrši merenje kamiona i na ulazu i na izlazu sa kompleksa.

OBJEKAT A2.3 – NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD

Objekat se planira u severozapadnom delu parcele i služi za smeštanje kontejnera za nekomunalni otpad. Objekat je prizeman. Konstrukcija objekata je čelična. Krov objekta je ravan sa

padovima od cca 7%, krovni pokrivač je TR lim. Visina slemena na nadstrešnici je 7,0m što je u skladu sa planskim dokumentom.

OBJEKAT A2.4 – PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE

Objekat A2.4 je plato za tehničke gasove. Plato je pozicioniran sa istočne strane glavnog objekta na parceli između osa 17 i 18 uz internu saobraćajnicu. Na ovom platou planirana su 4 tanka za gasove koji se nalaze na AB platou i svaki tank ima svoj AB postament izdignut 10cm u odnosu na AB ploču. Tehnički gasovi koji će se nalaziti na platou su sledeći: tečni azot, tečni argon, tečni kiseonik i tečni ugljen dioksid. Tačna visina tankova će se definisati daljom razradom projekta i u skladu sa proizvodnim programom isporučioca tehničkih gasova.

Oko platoa se postavlja ograda visine cca. 2,0m sa čeličnim stubovima i ispunom od grifovanog pletiva. Ograda sadrži 4 dvokrilnih vrata i 2 jednokrilnih.

Oko platoa je predviđena betonska saobraćajnica u skladu sa zahtevima isporučioca tehničkih gasova i PP propisima.

OBJEKAT A2.5 – NADSTREŠNICA ZA BICIKLE

Objekat A2.5 ja nadstrešnica za bicikle. Nadstrešnica je pozicionirana u istočnom delu parcele uz ulaz za autobuse, i spratnosti je P.

Konstrukcija objekta je čelična sa ispunom od grifovanog pletiva. Boja po izboru investitora. Krovni pokrivač je leksan ili TR lim u nagibu cca 5%

KOMPLEKS “B”

OBJEKAT B1.1 –SKLADIŠNI OBJEKAT

Objekat B1 je glavni objekat na kompleksu „B“ i predstavlja skladišni objekat. Objekat se nalazi u zapadnom delu predmetnog kompleksa.

Kota gotovog poda - „nula“ objekta je na apsolutnoj koti 81,80 m.n.v.. Kota poda objekta je prema zahtevima investitora i u skladu tehnologijom rada uklopljena sa nivelacijom terena i okolnih saobraćajnica.

Konstrukcija objekta je čelična. Podna ploča je je predviđena kao armirano betonska. Krov objekta je u padu od 7% sa glavnim nosačima HEB poprečnog preseka i rožnjačama od kvadratnih HOP profila preko kojih je predviđen slagani krov i sastoji se od: visokoprofilisanog TR lima, parne brane, kamene vune debljine 14cm i FPO krovne membrane kao završnog sloja. Na krov objekta se pristupa preko spoljnih čeličnih penjalica.

Završna obloga fasade su termoizolovani sendvič fasadni paneli d=12cm, postavljeni horizontalno sa ispunom od kamene vune sa parapetnom AB sendvič gredom. Boje fasade prema zahtevu investitora u svetlim tonovima.

Fasadna bravarija je predviđena kao alu bravarija.

Usled tehnoloških zahteva visine skladištenja i potrebne čiste visine za manipulaciju i rad, prostora potrebnim za prolaz instalacija, rasponima i podacima vezanim za opterećenje na krovne elemente, rezultiralo je visinom atike od cca. 11,00m.

OBJEKAT B1.2 – PORTIRNICA 3

Portirnica 3 se planira u zapadnom delu parcele naspram opštinskog puta, gde se formira ulaz u kompleks “B” za putnička, teretna i vatrogasna vozila. Objekat je spratnosti P+1. Uz ovu portirnicu je predviđen i pešački ulaz na kompleks za zaposlene u tom delu kompleksa. Portirnica je predviđena da bude kontejnerskog tipa sa čeličnim stepeništem i podestom sa kog se pristupa spratnim kontejnerima. U prizemnom delu objekta je planiran prostor za portire i kancelarija logistike, dok je spratni deo predviđen za odmor vozača. Iznad portirnice i kolskog ulaza u na parcelu nalazi se čelična nadstrešnica koja se oblaže čeličnim limom. Ispod nadstrešnice su smeštene i kolske vage gde se vrši merenje kamiona i na ulazu i na izlazu sa kompleksa.

5. OPREMA

Opremu - regale za skladištenje i proizvodne linije, nameštaj i drugu opremu obezbeđuje investitor. U grafičkoj dokumentaciji, prikazana oprema je iz razloga da se omogući pravilan raspored konstrukcije, dimenzionisanje prostora i razvod potrebnih instalacija.

6. ENERGETSKA EFIKASNOST

Za objekte koji se greju obavezna je primena Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada. Proizvodno-skladišni objekti zajedno sa administracijom i tehničkim blokom se tretiraju kao grejani prostor, greje se na temperaturu od +15ºC do +25ºC. Glavni objekat na parceli se deli u dve energetske zone: proizvodno-skladišni deo objekta sa tehničkim blokom, prema Pravilniku o energetskoj efikasnosti zgrada, član 4., tačka 10. svrstan u zgrade druge namene koje koriste energiju, dok se upravni deo svrstava u Upravne i poslovne zgrade. U skladu sa namenom prostora, načinom i režimom grejanja za određene objekte biće odrađen Elaborat energetske efikasnosti i predviđeni sklopovi u skladu sa njim.

Izuzev portirnica, pomoćni objekti se ne greju.

7. SPOLJNO UREĐENJE

Predviđeno je izvođenje svih radova na spoljnom uređenju – interne saobraćajnice, popločane površine, ograđivanje i uređenje zelenila. Oko objekata je predviđena saobraćajna površina za manipulaciju PP vozila u slučaju požara, kao i prolaza internih tehničkih vozila i šlepera dužine cca 16,5m. Pešačke staze u okviru predmetnog kompleksa su planirane kao trotoari sa behaton pločama i zone na saobraćajnicama propisno označene. Pored internih saobraćajnica, na kompleksu „B“ predviđeno je i formiranje asfaltiranog platoa za skladištenje gotovih kontejnera. Ograđivanje parcele predvideti u skladu zahtevima investitora – na granicama parcele panelna ograda maksimalne visine do 2,20m u boji po izboru investitora, sa stubovima temeljenim na temeljima samcima. Na saobraćajnim priključcima planirano postavljanje samonosivih kliznih kapija i rampi.

Zelenilo na parceli će se predvideti planiranjem zelenih površina i sađenjem niskog i visokog rastinja u skladu sa pravilima struke, zahtevima investitora i uslovima nadležnih organa. Po završetku građevinskih radova potrebno je izvršiti uređenje okolnog terena. Slobodne površine humuzirati i zasaditi travom. Na zelenim površinama oko kolskih pristupa parceli i prema Turijskom putu, kao i ispred ulaza u administrativni objekat planira se sadnja žbunastog zelenila i drveća. Ove površine pored dekorativne uloge imaju i ulogu zaštitnog zelenila koje omogućava izolaciju od buke, prašine i drugih štetnih uticaja na glavne pešačke prilaze parceli i objektu.

Odlaganje komunalnog otpada predvideti na parceli postavljanjem kanti za otpatke na frekventim ulazima i postavljanjem kontejnera u određenim zonama u skladu sa faznom izgradnjom.

U jugoistočnom delu parcele prema Turijskom putu, planirano je postavljanje jarbola.

SAOBRAĆAJNICE I SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

Situaciono rešenje

Za potrebe infrastrukturnog opremanja i saobraćajanog priključenja Proizvodnog kompleksa "MikoM“ doo Novi Sad, koji je lociran u sklopu Industrijske zone u Srbobranu, projektovane su potrebne saobraćajne površine.

Unutar kompleksa su projektovane interne saobraćajnice i manipulativni platoi za kontejnerea, saobraćajnice za protivpožarna vozila, parkirališta za putnička vozila, pešačke staze, uključujući i saobraćajno priključenje internih saobraćajnica na javne saobraćajnice industrijske zone – lokalni put na k.p. 11344/2 KO Srbobran.

Proizvodni kompleks je podeljen u dva dela (Kompleks „A“ i kompleks „B“).

Širina dvosmernih internih saobraćajnica kompleksa za teretna vozila iznosi 7,00m (dve saobraćajne trake 2x3,50m), širina ostalih saobraćajnica za putnička i pp vozila iznosi 6,00m (dve saobraćajne trake 2x3,00m), odnosno jednosmernih širine 4,00m. Projektom su predviđene i manipulativne površine za kontejnere i po dve kolske vage za svaki kompleks.

Interne saobraćajnice kompleksa „A“ imaju ukupno 5 saobraćajnih priključenja na javnu saobraćajnicu, dok Kompleks „B“ ima jedan saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu. Širina javne saobraćajnice iznosi 6,00m.

Pešački pristup zaposlenih je predviđen pored kolovoza saobraćajnih priključaka.

Parkirališta za vozila zaposlenih i posetilaca

Parkirališta za putnička vozila zaposlenih i posetilaca kompleksa su projektovana u okviru Parkirališta u jugoistočnom delu parcele kompleksa „A“. Parking mesta su standardnih dimenzija 2,50x5,00m i projektovana su upravno na saobraćajnicu (90°).

Ukupno je projektovano **260 parking mesta za automobile** od kojih je 14 parking mesta (dim. 3,70x5,00m) predviđeno za vozila osoba sa invaliditetom (cca 5% od ukupnog broja parking mesta).

U oviru Kompleksa „B“ projektovano je još **5 parking mesta za automobile,** čime je za oba kompleksa obezbeđeno **ukupno 265 parking mesta za automobile.**

Parkiralište za biciklove je planirano uz glavni parking, dok parking za kamione nije predviđen projektnim zadatkom.

Kolovozna konstrukcija

Kolovozna konstrukcija na internim saobraćajnicama, platoima i parkinzima unutar kompleksa je predviđena od asfalta.

Saobraćajna signalizacija

U okviru kompleksa saobraćaj se odvija u dva smera. U projektu je dato konceptualno rešenje horizontalne saobraćajne signalizacije za interne saobraćajnice i parkinge. Saobraćajni znaci i obeležavanje horizontalne signalizacije se vrši u svemu prema Zakonu o bezbednosti saobraćaja na putevima i Pravilniku o saobraćajnoj signalizaciji.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

VODOVOD

Snabdevanje kompleksa sanitarnom vodom planirano je povezivanjem kompleksa na budući planirani javni vodovod ispred kompleksa. Prilikom izgradnje I faze potrebna je količina vode za kompleks “A“ iznosi 1 l/s, za drugu fazu za kompleks „A“ iznosi 5 l/s, dok za potrebe „B“ kompleksa iznosi 1 l/s. Kako do izgradnje I faze neće biti gotova javna vodovodna mreža, predviđa se da se potrošači I faze sanitarnom vodom snabdevaju preko rezervoara i pumpe. Predviđa se zajednički rezervoar kapaciteta 290 m3 koji se snabeva vodom iz bunara na parceli, a koja će služiti kao tehnička voda za toalete, dok će pijaća voda biti obezbeđena aparatima za vodu sa galonima od 25 lit. Za sanitarne potrebe kompleksa „B“ predviđa se povezivanje na sanitarnu mrežu kompleksa „A“ za potrebe tehničke vode za toalete, dok će pijaća voda biti obezbeđena aparatima za vodu sa galonima od 25 lit. Ovakav sistem će služiti kao prelazno rešenje do izgradnje vodovodne mreže kompleksa „A“ II faze, nakon čega će prikjučak sanitarnog vodovoda prema rezervoaru i pumpa za sanitarne potrebe biti van funkcije. Predviđa se zajednički rezervoar tehničke i hidrantske mreže ukupnog kapaciteta 290 m3, od čega je za tehničke potrebe predviđena količina od 38 m3, a preostalih 252 m3 za potrebe hidrantske mreže. Rezervoar će se konstantno dopunjavati vodom iz postojećeg bunara preko priključka sa plaovkom privrhu rezervoara. Usisna cev vode iz rezervoara za tehničke potrebe, će biti podignuta iznad nivoa vode koja je potrebna za hidrantsku mrežu, kako se ne bi koristila voda za potrebe hidrantske mreže. U tehnologiji u II “A“ fazi ima potrebe za potrošnjom vode u delu farbare kapaciteta 0,5 l/s, koja će se obezbediti iz javnog vodovoda.

HIDRANTSKA MREŽA

Za zaštitu kompleksa od požara predviđen je nadzemni čelični rezervoar sa pumpnom stanicom kapaciteta 35 l/s koji je će biti izveden prilikom izgradnje I faze i čiji je kapacitet dovoljan i za buduće dogradnje. Oko objekta A kompleksa I i II faze planirana je izgradnja prstenaste mreža protivpožarnog vodovoda prečnika 160 mm od PE cevi, kao i oko objekta B kompleksa. Rezervoar koji se planira izvesti u I fazi je korisne zapremine 290 m3, od čega je obezbeđeno 252 m3 za potrebe hidrantske mreže, a razlika od 38 m3 za potrebe mreže tehničke vode. Za potrebe hidrantske mreže u pumpnom postrojenju planira se montaža dva seta pumpi proizvođača „Grundfos“. Svaki set postrojenja i elektro i dizel mogu zasebno da isporuče 35 l/s pri 6,5 bara, čime su ispunjeni zahtevi propisani pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (“Službeni glasnik RS“ broj 3 od 12. januara 2018.) kako u pogledu količine vode, tako i u pogledu propisanog max. pritiska na hidrantima.

FEKALNA KANALIZACIJA

Odvodnja fekalnih otpadnih voda iz kompleksa je planirana povezivanjem na planiranu javnu kanalizacionu mrežu fekalne kanalizacije koja se predviđa pored saobraćajnice. Predviđa se jedan priključak dn 200 za ceo kompleks. Projektovana količina vode koja se ispušta u javnu kanalizacionu

mrežu iz objekte “A” kompleksa za I fazu iznosi cca 2 l/s, za II fazu iznosi 10 l/, dok za “B” kompleks iznosi 1 l/s. Do izgradnje javne kanalizacione mreže za potrebe I faze “A” kompleksa, predviđa se vodonepropusna septička jama kapaciteta 30 m3. Za potrebe “B” kompleksa, a do izgradnje Fekalne mreže II faze “A” kompleksa predviđa se septička jama kapaciteta 30 m3 za potrebe “B” kompleksa.

TEHNIČKA KANALIZACIJA

Odvodnje otpadne vode iz tehnologije ima u delu farbare, ali se otpadne vode preko zatvorenog sistema cevovoda u sklopu tehnološke opreme sakupljaju u vodonepropusni tank od 2 m3 i voze na dalju preradu. Sa ovlašćenim preduzećem koje će da održava separatore masti, nafte i ulja će biti potpisan ugovor o uslugama odvoženja i prerade otpadne vode, kao i periodičnog održavanja separatora.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Za odvođenje atmosferskih voda sa parkinga i saobraćajnih površina kompleksa “A” I faze predviđa se izgradnja atmosferske kanalizacije. Voda sa krova objekta I faze se slobodno izliva u zeleni pojas oko objekta. Voda sa saobraćajnica i parkinga I faze se preko separatora nafte i ulja izliva u putni kanal. Voda sa krovova 2. faze “A” kompleksa ide direktno u otvorenu vodonepropusnu betonsku retenziju koja se planira u zelenom pojasu u neposrednoj blizini melioracionog kanala, dok se voda sa saobraćajnih površina prvo prečišćava preko separatora nafte i ulja kapaciteta 40/400. Atmosferske vode se preko pumpne stanice prepumpavanju u retenziju kako bi se smanjila dubina retenzije. Predviđa se korisna zapremina retenzije od 1800 m3. Atmosferske vode iz retenzije se kontrolisano preko dve pumpe od po 20 l/s ispuštaju u melioracioni kanal. Količina atmosferske vode sa krova I faze iznosi „A“ kompleksa 100 l/s, dok sa II faze „A“ kompleksa iznosi 820 l/s. Atmosferske vode sa krova objekta se izlivaju slobodno u zeleni pojas oko objekta. Atmosferske vode sa saobraćajnih površina kompleksa “B” prvo se prikupljaju u otvorenu vodonepropusnu betonsku retenziju koja se planira u zelenom pojasu u neposrednoj blizini melioracionog kanala. Voda sa krova objekta se slobodno izliva u zeleni pojas oko objekta, dok se voda sa saobraćajnih i manupulativnih površina pre prepumpavanja u retenziju prvo prečišćava preko separatora nafte i ulja kapaciteta 60/600. Predviđa se korisna zapremina retenzije od 1200 m3. Atmosferske vode se preko pumpne stanice kapaciteta 535 l/s prepumpavaju u retenziju. Atmosferske vode iz retenzije se kontrolisano preko dve pumpe od po 20 l/s ispuštaju u melioracioni kanal.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Napajanje kompleksa električnom energijom predvidjeno je:

- Kompleks A: na srednjem naponu (20kV) iz elektrodistributivne mreže. Priključak objekta na javnu elektrodistributivnu mrežu realizovaće se preko novoprojektovanog srednjenaponskog razvodnog postrojenja koje je smešteno u okviru trafo stanice glavnog objekta kompleksa A
- Kompleks B: Na niskom naponu (0.4kV) iz distributivne trafo stanice MBTS Radna Zona 2.

Obračunsko merenje utrošene električne energije predviđeno je:

- Kompleks A: Obračunsko merenje utrošene električne energije za kompleks A predviđeno je na 20kV naponskom nivou, preko novougrađene indirektne merne grupe smeštene u prostoru trafo stanice glavnog objekta zajedno sa merno razvodnim postrojenjem 20kV koje je u vlasništvu nadležne Elektrodistribucije
- Kompleks B: Obračunsko merenje utrošene električne energije za kompleks B predviđeno je na 0.4kV naponskom nivou, preko novougrađene indirektne merne grupe.

Predviđena je gradnja kompleksa A u II faze. Za napajanje potrošača obe faze izgradnje predviđena je izgradnja jedinstvene trafo stanice potrebnog kapaciteta, koja će biti u tehničkog bloka glavnog objekta.

Predmetnim projektom u sklopu buduće fazne izgradnje kompleksa, predvidjene su sledeće elektroenergetske instalacije:

- 0.4 kV razvod električne energije od nove TS do funkcionalnih celina u objektima svake faze izgradnje kompleksa
- napajanje tehnoloških potrošača
- napajanje termotehničkih i hidrotehničkih potrošača u objektima
- instalacija osvetljenja i priključnica opšte namene u objektima
- instalacija spoljašnje i unutrašnje gromobranske instalacije objekata

U slučaju potrebe za rezervnim izvorom napajanja pojedinih potrošača, u kompleksu se predviđa plato za buduću ugradnju dizel generatora potrebne snage.

Dizel generatori će biti predividjeni za spoljnu montažu i opremljeni sa sopstvenim rezeorvarom goriva koji obezbedjuje autonomiju rada od 7-8h, koji će raspolagati samo svojim pripadajućim dnevnim rezervoarom za dizel gorivo pri čemu će maksimalna količina dizel goriva biti do 2000 litara. Ne predviđa se eksterni rezervoar dizel goriva.

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

Objekti oba kompleksa A i B biće povezan na privodnu telekomunikacionu mrežu u najbližoj tački van granice kompleksa kako to bude definisano tehničkim uslovima Telekoma. Predviđa se poseban prilkjučak za kompleks A i kompleks B. Za oba kompleksa potrebno je obezbediti redudantni priključak na javnu telekomunikacionu infrasturktutru. Primarni link treba da bude fiksan optičkim kablom, dok je alternativni link bežični, putem LTE 4G / 5G mreže. Priključna TK onka biće predviđena na pozicijama uz samu granicu parcele investitora. Veza sa objektima biće ostvarena podzemnom TK kablovskom kanalizacijom.
Projektom telekomunikacionih i signalnih instalacija biće predviđeni sledeći sistemi:

KOMLEKS A
1. TK priključak i interna kablovska kanalizacija
2. Strukturni kablovski sistem
3. Video interfonski sistem
4. Sistem video obezbeđenja,
5. Sistem kontrole pristupa
6. Sistem evidencije radnog vremena
7. Sistem ozvučenja i obaveštavanja
9. Stabilni sistem automatske detekcije i dojave požara
10. Sistem kontrole gašenja požara u server sobi
11. Sistem detekcije zapaljivih gasova

KOMLEKS B
1. TK priključak i interna kablovska kanalizacija
2. Strukturni kablovski sistem
3. Sistem evidencije radnog vremena
4. Sistem video obezbeđenja,
5. Stabilni sistem automatske detekcije i dojave požara

1. TK PRIKLJUČAK I INTERNA KABLOVSKA KANALIZACIJA

Prva faza izgradnje kompleksa A ne zahteva TK priključak. TK priključak biće ostvaren na samoj granici kompleksa unutar parcele investiora. Interna kablovska kanalizacija biće realizovana pomoću PVC/PE cevi i odgovarajućeg broja kablovskih okana.

Zahtevani kapaciteti telekomunikacionih servisa **za kompleks A (faza 1 + faza 2)** su:

- Primarni optički kablovski link min. download / upload – 350Mbs/350Mbs
- Alternativni bežični LTE 4G / 5G link min. download / upload – 50Mbs/50Mbs
- mogućnost Business Trunking / VoIP usluge (okvirno 20 trunk linija)

mogućnost MPLS servisa

Zahtevani kapaciteti telekomunikacionih servisa **za kompleks B** su:

- Primarni optički kablovski link min. download / upload – 50Mbs/50Mbs
- Alternativni bežični LTE 4G / 5G link min. download / upload – 20Mbs/20Mbs
- mogućnost Business Trunking / VoIP usluge (okvirno 3 trunk linije)
- mogućnost MPLS servisa

2. STRUKTURNI KABLOVSKI SISTEM SKS

Telefonska i računarska mreža biće objedinjene tzv. strukturnim kabliranjem. Mreža oba kompleksa , A i B, treba da ispuni uslove minimum Cat.6a., porpusnog kapaciteta minimalno 500MHz, kao i standarde ANSI/EIA/TIA-568-B.2, 569, 570, 606, 607 i TSB-67i ISO/IEC 11801. Predmet projekta

SKS mreže biće samo kablovski razvod i pasivna oprema. Svu aktivnu opremu (switch-eve, router-e, server-e, access point-e, telefonsku centralu i slično) nabavlja investitor / zakupac. Okosnica SKS mreže biće izvedena optičkim kablovima.

3. VIDEO INTERFONSKI SISTEM

Videointerfonski sistem treba da omogući eventualnu komunikaciju pešakih i kamionskih ulaza u kompleks (kolske rampe, pešačke barijere, kapije) sa portirnicama i sa administrativnom zgradom

4. SISTEM VIDEO OBEZBEĐENJA

Sistem video obezbeđenja treba da obezbedi praćenje: perimetra glavnih objekata A i B kompleksa, parkinga za automobile, pomoćnih objekata, svih ulaza u kompleks, ulaza i koridora u administrativnom objektu kompleksa A i svih vrata na komunikacijama između tehnoloških celina objekata. Biće predviđen savremeni sistem IP video nadzora, minimalno full HD rezolucije (1080p), sa kamerama visoke osetljivosti koje omogućavaju snimanje u boji u uslovima veoma niskog nivoa svetlosti i sa ugrađenom LED rasvetom za noćni režim snimanja.

Pored praćenja kamera u realnom vremanu, sistem treba da obezbedi arhiviranje video materijala sa svih kamera u minimalnom trajanju od 30 dana u skladu sa Zakonomm o privatnom obezbeđenju, kao i nadzor sistema iz lokalne računarske mreže i sa udaljene lokacije preko interneta.

5. SISTEM KONTROLE PRISTUPA

Sistem kontrole pristupa je predviđen kao jedinstven sistem na nivou celog kompleksa A. Kontrolisaće se sva vrata prema zahtevu zakupca. Sistem kontrole pristupa treba da upravlja pravima pristupa štićenim prostorijama na osnovu definisanih prava, prioriteta, datuma i vremena. Sistem kontrole pristupa treba da koristi iste kartice kao sistem evidencije radnog vremana. Sistem kontrole pristupa mora biti spregnut sa sistemom dojave požara tako da se u slučaju požara, na signal protivpožarne centrale deblokiraju sva vrata pod kontrolom pristupa koja se nalaze na putevima evakuacije.

6. SISTEM EVIDENCIJE RADNOG VREMENA

Sistem evidencije radnog vremena je predviđen kao jedinstven sistem na nivou celog kompleksa A i B. ERV terminale treba postaviti na svim ulazima u objekat gde je predviđen ulazak zaposlenih. Sistem ERV treba da obezbedi bezbednu i pouzdanu komunikaciju i da koristi iste kartice kao sistem kontrole pristupa.

7. SISTEM OZVUČENJA I OBAVEŠTAVANJA

U administrativnom delu objekta u okviru kompleksa A biće predviđen sistem ambijentalnog ozvučenja i obaveštavanja. Sistem će se sastojati od: centralnog uređaja ozvučenja, mikrofonske konzole, ugradnih / nadgradnih zvučnika, regulatora nivoa zvuka i kablovske instalacije. Centralni uređaj đe se sastojati od višezonskog audio kontrolera/matrice, ogovarajućeg broja višekanalnih 100V pojačala, i nekoliko izvora zvuka. Na recepcijskom pultu biće predviđena mikrofonska konzola za upućivanje glasovnih poruka. Zvučnici moraju biti prilagođeni za povezivanje na 100V linije.

8. SISTEM AUTOMATSKE DOJAVE POŽARA

Sistem automatsku signalizaciju požara u okviru objekta treba da obezbedi blagovremenu dojavu požara, signalizaciju mesta nastanka požara, kao i alarmiranje osoblja da je do požara došlo. U kompleksu A i B predviđaju se nezavisni sistemi automatske dojave požara. U glavnoj portirnici kompleksa A i B predviđeno je 24-h prisustvo dežurnog osoblja gde će biti postavljeni signalo-upravljački paralelni tabloi sistema dojave požara. Pomoćni objekti u kojima postoji rizik od izbijanja požara biće takođe pokriveni odgovarjućim detektoraima požara. Veza između objekata biće ostvarena kroz podzemnu kablovsku kanalizaciju.

Da bi ostvario sve navedene funkcije sistem signalizacije požara sastojaće se od:

- Analogno-adresibilne centrale za dojavu požara,
- Paralelnog tabloa
- Automatskih i ručnih javljača požara
- Alarmnih sirena
- Ulaznih i izlaznih adresibilnih modula
- Kablovske instalacije i traserske galanterije

9. SISTEM KONTROLE GAŠENJA POŽARA

Kontrola gašenja požara biće predviđena server sobi kompleksa A i evenutalno u drugim prostorijama gde to elaboartom zaštite od požara bude određeno.
Sistem za kontrolu gašenja požara treba da obezbedi nadzor i kontrolu prostorije, blagovremenu detekciju pojave i mesto nastanka požara, kao i automatsko aktiviranje sistema za gašenje požara, uz blagovremeno upozorenje zaposlenih i dežurnih lica. Podcentrala za kontrolu gašenja treba da poseduje standard SRPS EN 12094-1 i SRPS EN54 2,4 & 13. Svi elementi sistema moraju posedovati odgovrajuće SRPS EN54 standarde.
Automatski javljači se moraju povezati u takozvanoj dvozonskoj zavisnosti kako bi se izbegla mogućnost aktiviranja instalacije za gašenje požara na lažni alarm.

10. SISTEM DETEKCIJE ZAPALJIVIH GASOVA
Detekcija gasa biće predviđena u prostorijama gde to elaboartom zaštite od požara bude određeno. Sistem detekcije gasa treba da omogući blagovremeno otkrivanje pojave koncentracije eksplozivnih gasova i para iznad dozvoljene koncentracije i signalizaciju alarma dežurnom osoblju, kao i zaposlenima.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

UVOD
U1.fazi izgradnje planira se grejanje isključivo svlačionica i sanitarnih čvorova električnom energijom.

U 2.fazi izgradnje predviđene su instalacije za grejanje, klimatizaciju i ventilaciju prema opisu u nastavku.

GREJANJE PROIZVODNOG DELA OBJEKTA – FAZA 2
Za potrebe grejanja objekta i ventilacije predviđena su 3 toplovodna gasna kondenzaciona kotla sa gasnim gorionikom 3x 1200 kW, (sa 30% rezerve). Grejni sistem primarne kotlovske cirkulacije je projektovan za temperaturni režim 80/60°C u skladu sa poterbama potrošača.
Veliki udeo u energetskom bilansu čine ventilacioni uređaji za ventilaciju proizvodnog pogona.

U prizvodnom pogonu predviđena je instalacija kaloriferskog grejanja i ventilacije sistemom tople vode 80/60°C. Kaloriferi su izabrani u zavisnosti od toplotnih gubitaka. Predviđene su jedinice sa radom sa recirkuliranim vazduhom, odnosno jedinice sa radom sa svežim vazduhom.
Grejna tela su snabdevena ventilatorom i termostatskom regulacijom temperature u prostoru. Kaloriferi se postavljaju ispod plafona manipulativnog prostora. Regulacija rada uređaja vrši se pomoću automatskog banalnsog ventila. Cevni razvod kaloriferske mreže izvodi se od čeličnih cevi i vodi se horizntalno, ispod krova prostorije, do svakog uređaja.
Odzračivanje instalacije je centralno preko centralnih odzračnih posuda, automatskih odzračnih ventila u kotlarnici i pomoću odzračnih ručnih ventila na samim kaloriferima.
Unutrašnja projektna temperatura prostora je +18°C, a predviđena je i ventilacija prostora.

HLAĐENJE PROIZVODNOG DELA OBJEKTA– FAZA 2
Za potrebe hlađenja i ventilacije predviđena su 2 vazduhom hlađena čilera (toplotne pumpe) 2x 600 kW, (sa 30% rezerve). Rashladni sistem primarne cirkulacije je projektovan za temperaturni režim 7/12°C u skladu sa poterbama potrošača.

VENTILACIJA I KLIMATIZACIJA– FAZA 2
Klima komore se smeštaju na krov objekta, čime se minimizira zauzeće prostora u samoj fabrici i olakšava pristup za održavanje. Ventilacija koristi zagrevanje (iz kotlarnice) ili hlađenje (iz čilera) zavisno od potreba.

INSTALACIJA GREJANJA, KLIMATIZACIJE AMINISTRACIJE– FAZA 2
INSTALACIJA GREJANJA I KLIMATIZACIJE
Svi kancelarijski prostori opremljeni su VRF sistemom klimatizacije dvocevnog sistema, za hlađenje kancelarijskog prostora i grejanje u prelaznom režimu. Kao izvor toplote predviđene su spoljne jedinice (vazdušne toplotne pumpe).

RADIJATORSKA INSTALACIJA

U prostorijama administracije predviđena je instalacija radijatorskog grejanja sa sistemom toplovodnih radijatora. Radijatori su izabrani u zavisnosti od potrebne količine toplote svake prostorije.

Radijatori-grejna tela se postavljaju uglavnom ispod prozora odnosno po potrebi na unutrašnje zidove prema datoj dispoziciji.

U portirnici predviđeni su električni radijatori.

VENTILACIJA PROSTORIJA ADMINISTRACIJE

Svi uređaji ventilacionih sistema koncipirani su sa ciljem što veće energetske efikasnosti. Sve komponente klimatizacionih sistema kao što su ventilatori, motori, izmjenjivači toplote, grejači i sl. predviđene su kako bi se povećala energetska efikasnost sistema. Ventilacione komore predviđene su za spoljnu ugradnju i smeštenu su na krovu objekta na čeličnu platformu koja je predmet projekta građevinske konstrukcije. Sva elektro oprema komora mora biti u odgovarajućoj IP zaštiti, a svi izmenjivači toplote glikoski.

VENTILACIJA TOALETA

Svi sanitarni čvorovi u objektu provetravaju se prinudnim lokalnim sistemima odsisne ventilacije. Za usis vazduha postavljeni su ventilacioni ventili u sanitarnim čvorovima projektovanog protoka. Ventilacioni ventili su postavljeni iznad svake wc-šolje i povezani na spiro kanale, čiji kraj je montiran na kanal od pocinkovanog lima i preko krovnog ventilatora izbacuje se van objekta. Oprema ventilacije sanitarnih čvorova postavlja se prostor spuštenog plafona.

KLIMATIZACIJA – IT SOBA / ELEKTRO SOBA / PRP POSTROJENJE

U prostorijama IT sobe i elektro sobe predviđena je ugradnja split rashladna uređaja (radni + rezervni) specijalne namene sa direktnom ekspanzijom.

U prostoriji PRP potrojenja predviđena je ugradnja split rashladna uređaja specijalne namene sa direktnom ekspanzijom.

UNUTRAŠNJE GASNE INSTALACIJE

UVOD

U 1.fazi zgradnje nema zahteva za gasom

U 2.fazi izgradnje predviđene su instalacije gasne instalacije namenjene za grejanje i tehnološke potrebe.

Objeka 2.faze se snabdeva prirodnim gasom ukupnog kapaciteta 1000 Sm³/h.

- Raspodela Kapaciteta:
  - Gasna kotlarnica (krajnja faza): 400 Sm³/h
  - Proizvodnja (tehnološki procesi): 350 Sm³/h
  - Rezerva: 250 Sm³/h

PRIKLJUČNI GASOVOD (1-16BAR) - NIJE PREDMET PROJEKTA – FAZA 2

Objekat se priključuje na postojeći ulični distributivni gasovod radnog pritiska u tački definisanom od strane distributera gasa. Na priključni gasovod, nakon odvajanja sa uličnog gasovoda, postavljena je podzemna protivpožarna gasna slavina sa produžnim vretenom, a zatim se u zelenoj površini vodi do merno-regulacione stanice koja je smeštena na betonskom postolju. Ukupna dužina priključnog gasovoda je oko 250m, i vodi se podzemno na dubini od 1,0m paralelno sa električnom i vodovodnom instalacijom na međusobnom rastojanju od 40cm. Predmetni gasovod se vodi do MRS gde se izvodi iz zemlje.

MERNO REGULACIONA STANICA (MRS 1.000Sm³/h) - NIJE PREDMET PROJEKTA

Nakon izlaska iz zemlje, gasovod se uvodi se u merno-regulacionu stanice istog kapaciteta (MRS 1.000Sm³/h). Merenje protekle količine gasa se vrši na ulaznoj grani MRS, pa je merilo portrebno opremiti elektronskim korektorom po temperaturi i pritisku.

Osnovni parametri rada MRS su:

- Ulazni pritisak gasa: 1-16 ili 3-4 bar
- Maksimalni protok gasa: 1.000 Sm³/h

- Izlazni pritisak: 300-950 mbar

NAPOMENA: Priključni gasovod i MRS nisu predmet ovog projekta, biće deo odvojene procedure u nadležnosti distributera gasa u skladu sa uslovima.

UNUTRAŠNJA GASNA INSTALACIJA

Iz MRS izlazi gasovod, na koje se postavlja kuglasta slavina, glavni zaporni organi. Gasovod nakon prelaska na PE cevi spušta se u zemlju i podzemno se vodi do objekata. Nakon podizanja iz zemlje, čelični gasovod ulazi u objekat kotlarnice i vodi se na visini od 3,4m do gasnih potrošača.

TEHNOLOGIJA

Ovaj pogon predstavlja modernu industrijsku celinu specijalizovanu za kompletnu proizvodnju kontejnera i pratećih modularnih elemenata (zidovi, krovovi i podovi). Proizvodnja obuhvata obradu tri ključna materijala: metala (čelik), drveta (iverica) i panela (PU/PIR).

1. Proizvodni Procesi i Materijali

Glavni materijali koji se obrađuju su:

- Metal: Toplovaljani lim i profilne cevi. Predviđeno je farbanje delova kontejnera (Plate container).
- Drvo i Paneli: Iverica (Wood Chipboards) i PU zidni paneli (PU Wall Panels).

Kapacitet Linije za Farbanje:

- Količina obrade: 35-40 kontejnera po smeni (8 sati).
- Takt vreme: 6 min/takt.
- Maksimalne dimenzije dela: Dužina: 7.500 mm, Širina: 400 mm, Visina: 3.000 mm.
- Maksimalna težina po nosaču: 800 kg/greda.

2. Linija za Praškasto Farbanje (Powder Painting Line)

Linija je tipa Power & Free (sa taktnim radom i automatskim transportom), i koristi automatizovanu tehnologiju za obradu površine i farbanje.

2.1. Priprema Površine (Spray Pre-treatment Plant)

Priprema se vrši u 4 komore sa 5 faza tretmana:

- Odmašćivanje (Degreasing) | 50−60
- Ispiranje I. (Rinsing I.) | ambijentalna /
- DI - Ispiranje (DI - Rinsing) | ambijentalna
- Konverzija (Conversion) | ambijentalna
- Ispiranje III. (Rinsing III.) | ambijentalna
- Napomena:
    - Tretman je prskanjem (spray process).
    - Tokom tretmana delovi se kreću u komorama (pokreće ih Power & Free sistem), a na kraju takta se zaustavljaju.
    - Grejanje: Grejanje tople zone (odmašćivanje) obezbeđuje kupac vrelom vodom 80/60C. Potrebna snaga grejanja je 500 kW.
    - Odmašćivanje: Koristi se kiselo odmašćivanje. Postoji sistem za separaciju ulja (koalescentni separator) kapaciteta 0,5-1,5.
    - DI-voda: Koristi se oprema za reverznu osmozu (HF-RO 2.000) za dobijanje desalinizovane vode.

2.2. Ručno Otpuhivanje (Manual Blow-off)

- Nakon vodenog tretmana, vrši se ručno otpuhivanje za uklanjanje zaostale tečnosti sa delova, pre ulaska u sušaru.

2.3. Vodena Sušara (Water Dryer)

- Grejanje: Koristi se sušara na prirodni gas.
- Temperatura: Radna temperatura je oko 130 C.
- Instalisana snaga: 250 kW (direktni gasni grejač vazduha).
- Tip: Sušara je taktnog rada, sa automatskim vratima na ulazu i izlazu za minimiziranje gubitka toplote.
- Ventilacija: Protok cirkulisanog vazduha je 2x20.000 m3/h. Grejač vazduha je direktnog tipa, gde produkti sagorevanja direktno cirkulišu sa vazduhom u sistemu.
- Izolacija: Konstrukcija sušare je od panela sa izolacijom od kamene vune debljine 150 mm.

2.4. Praškasto Farbanje (Powder Coating)

- Oprema: Automatizovane kabine za praškasto farbanje (GEMA sistem).
- Tehnologija: Dvostrano automatsko prskanje prahom sa mogućnošću ručne dorade (manual post-repair station).
- Transport: Delovi se transportuju kroz kabine pomoću pomoćnih lanaca podesive brzine 1-2 m/min.

2.5. Peć za Polimerizaciju Praha (Powder Curing Oven)

- Grejanje: Peć se greje na prirodni gas (indirektni grejač)34.
- Struktura: Sastoji se od 1 takta ulazne komore sa jedinicom tamnog zračenja (dark-ray unit) za predgrevanje, 9 konvekcionih taktova i 1 takta izlazne komore.
- Regulacija: Opremljena je automatskim pneumatskim vratima i odsisnom haubom na ulazu i izlazu36.

3. Tretman Otpadnih Voda (Wastewater Treatment Plant)

Postrojenje je automatskog, taktnog tipa (Charge-plant), dizajnirano za tretman otpadnih voda nastalih pri površinskoj obradi (oko 2 m3/h pri kontinuiranom osvežavanju kade).

Ključni koraci tretmana:

1. Sakupljanje i Baferovanje: Otpadne vode se sakupljaju u bafer tankovima za odmašćivanje (11,2 m3), ispiranje (7 m3) i konverziju (7 m3) na osnovu njihovog pH.
2. Reaktor: Otpadna voda se šalje u 2 reaktora (zapremine 6 m3 svaki).
3. Hemijski Tretman:
    - Smanjenje pH (ispod 5) pomoću sumporne kiseline 2\ 4).
    - Dodavanje 2 ili Aquapack.
    - Povećanje pH (na 9-9,5) pomoću krečnog mleka (lime milk).
    - Dodavanje flokulanta za flokulaciju.
4. Sedimentacija i Mulj: Sedimentacija se očekuje oko 30 minuta. Mulj se šalje u zgušnjivač mulja, a zatim u muljnu presu (Sludge press) dimenzija 470 mm 25 filtarskih ploča.
5. Završni Tretman: Pročišćena voda prolazi kroz filter sa aktivnim ugljem i selektivni jonski izmenjivač za uklanjanje preostalih teških metala.
6. Krajnje pH Podešavanje: Vrši se u krajnjem pH tanku 700 l) pre ispuštanja u kanalizaciju putem pumpe i vrećastog filtera.
7. Oprema: Postrojenje je opremljeno PP rezervoarima, pumpama, pH metrima i dozirnim sistemima za hemikalije.

4. Ostale Proizvodne Celinje i Logistika

- Obrada metala (van linije farbanja): Savijanje limova (Decoiling), štancanje (Stamping Presses), lasersko sečenje, sečenje makazama (Shears) i probijanje (Punching)50.
- Sklapanje: Montažne linije za zidne, krovne i podne module, kao i montažna linija za kontejnere.
- Kranovi/Transport: Ceo objekat je opremljen kranovima i transportnim sistemima za manipulaciju limovima, čeličnim profilima i sklopljenim kontejnerima. O transportu delova unutar linije za farbanje brine Power & Free sistem.
- Administracija: Posebna kancelarijska zgrada (Office Building).
- Skladišta: Više zona za skladištenje, uključujući hladno pokriveno skladište (za PU panele i izolaciju) i opšte skladište za komponente.

ZAŠTITA OD POŽARA

Za objekte koji su predmet projekta su analizirane i ako je potrebno predviđene sve mere zaštite od požara koje se tiču:

- stepena otpornosti na požar objekta,
- puteva za evakuaciju,
- puteva za intervenciju vatrogasnih ekipa,
- primene vatrootpornih materijala i premaza,
- spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže za gašenje požara,
- grejanja, ventilacije i klimatizacije,
- elektroinstalacija jake struje,
- instalacija slabe struje,
- instalacije za automatsku dojavu požara,
- instalacije za automatsko gašenje požara,

- instalacije sigurnosne rasvete,
- mobilne opreme za gašenje požara,
- obeležavanja puteva za evakuaciju iz objekta,
- zona opasnosti,

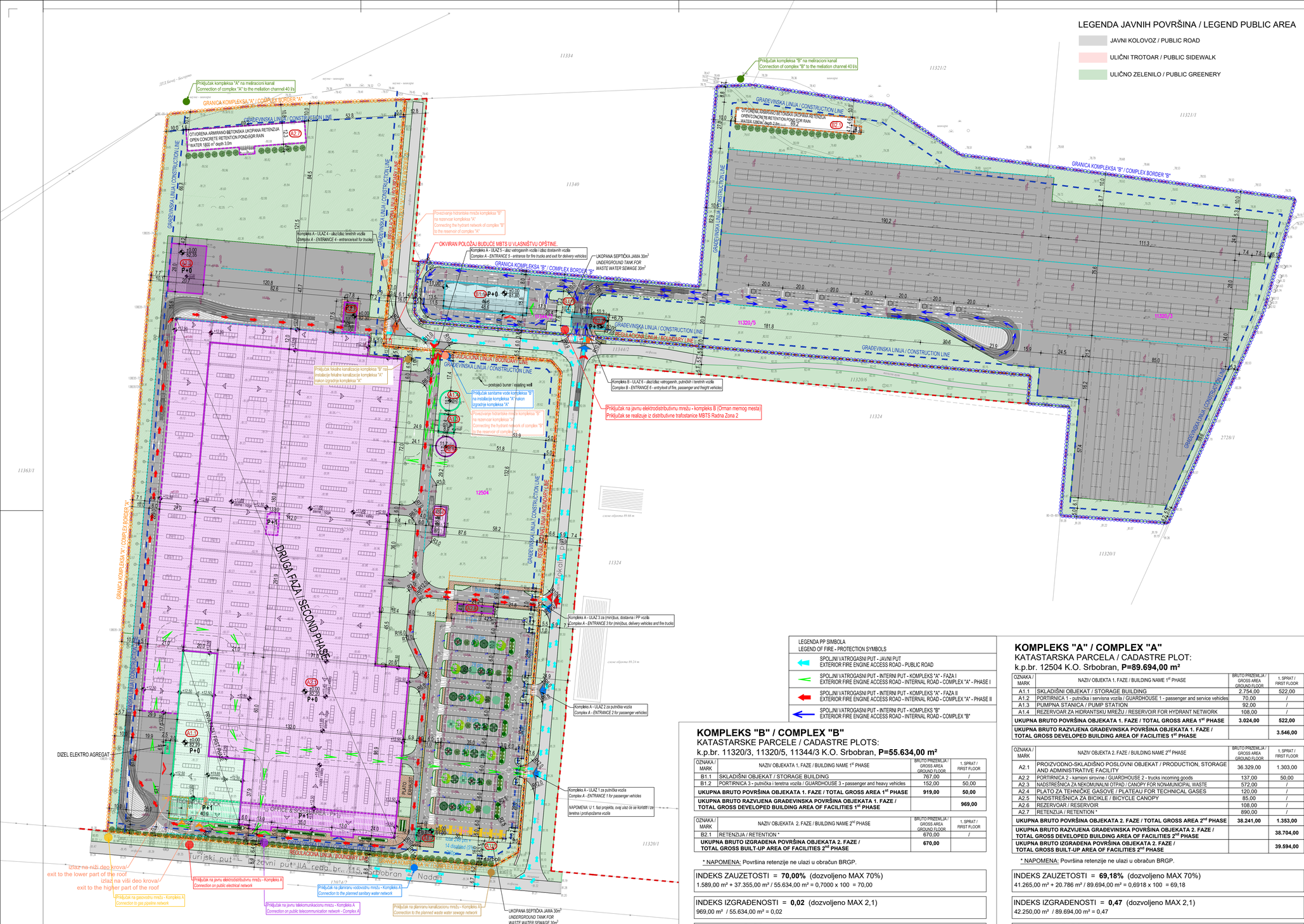
u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima, propisima i standardima donesenim na osnovu zakona, kao i merama usvojenim pravilima tehničke prakse.

Subotica, januar 2026.

Sastavio:

Lazar Marković, dipl.inž.građ.
i saradnici

GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA JAVNIH POVRŠINA / LEGEND PUBLIC AREA

- JAVNI KOLOVOZ / PUBLIC ROAD
- ULIČNI TROTOAR / PUBLIC SIDEWALK
- ULIČNO ZELENILO / PUBLIC GREENERY

LEGENDA KOMPLEKSA / LEGEND COMPLEX

- REGULACIONA LINIJA / BOUNDARY LINE
- GRANICA KOMPLEKSA / BORDER OF THE COMPLEX
- GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
- 12504 BROJ KATASTARSKE PARCELE / CADASTRE PLOT NUMBER
- 86.32 POSTOJEĆE VISINSKE KOTE TERENA / EXISTING TERRAIN ELEVATIONS
- KOMPLEKS A / COMPLEX A
- OBJEKTI 1. FAZE / BUILDING 1st PHASE
- PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE
- OBJEKTI 2. FAZE / BUILDING 2nd PHASE
- PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE
- KOMPLEKS B / COMPLEX B
- OBJEKTI NA KOMPLEKSU B / BUILDING ON COMPLEX B
- PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE ON COMPLEX B
- PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE ON COMPLEX B
- B1 OZNAKE OBJEKATA / LABELING OF BUILDINGS
- P, P+1 SPRATNOST OBJEKATA / NUMBER OF FLOORS IN A BUILDING
- 86.32 PROJEKTOVANA NIVELACIJA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED LEVELING OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
- PROJEKTOVANI PADOVI INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED DECLINES OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
- PRISTUP PARCELI ZA AUTOMOBILE / CAR ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA DOSTAVNA VOZILA / DELIVERY VEHICLES ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA KAMIONE / TRUCK ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA VATROGASNO VOZILO / FIRE TRUCK ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA PEŠAKE / PEDESTRIAN ACCESS TO THE PLOT
- GLAVNI PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT / MAIN PEDESTRIAN ENTRANCE TO THE BUILDING
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT ZA RADNIKE / PEDESTRIAN ENTRANCE TO THE BUILDING FOR WORKERS
- ULAZ U OBJEKTE ZA KAMIONE / ENTRANCE FOR TRUCKS IN THE BUILDING
- ULAZ U TEHNIČKE PROSTORIJE / ENTRANCE TO TECHNICAL ROOMS
- ASFALT / ASPHALT
- BETONSKE SAOBRAĆAJNICE / CONCRETE ROADS
- TROTOAR - BEHATON / SIDEWALK - PREFAB. CONCRETE TILES PEDESTRIAN PAVEMENT
- PARKING ZA AUTOMOBILE - BEHATON / CAR PARK - PREFAB. CONCRETE TILES FOR TRAFFIC
- ZELENE POVRŠINE / GREEN AREAS
- PRIVREMENI PP PUT KOJI PRATI FAZNOST GRADNJE / TEMPORARY FIRE ROAD THAT FOLLOWS THE CONSTRUCTION PHASE
- POLOŽAJ TRAFO STANICE U OBJEKTU / TRANSFORMER STATION IN THE BUILDING
- POLOŽAJ GASNE KOTLARNICE U OBJEKTU / GAS BOILER ROOM IN THE BUILDING
- OGRADA OKO KOMPLEKSA / FENCE AROUND THE COMPLEX
- REŠETKASTI KANAL / GRID CHANNEL
- 246 STANDARDNA PARKING MESTA / STANDARD PARKING SPACES
- 14 SPECIJALNA PARKING MESTA / PARKING SPACES FOR DISABLED

LEGENDA - PLANIRANI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU
LEGEND - PLANNED CONNECTIONS TO INFRASTRUCTURE

- PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKI MREŽU / CONNECTION TO ELECTRICAL GRID
- PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU / CONNECTION TO WATER LINE
- PRIKLJUČAK NA FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO WASTE WATER SEWAGE PIPELINE
- PRIKLJUČAK NA ATMOSFERSKU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO RAIN WATER SEWAGE
- PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU / CONNECTION TO TELECOMMUNICATION NETWORK
- PRIKLJUČAK NA GASNU MREŽU / CONNECTION TO NATURAL GAS
- PRIKLJUČAK NA HIDRANTSKU MREŽU / CONNECTION TO HYDRANT NETWORK

LEGENDA PP SIMBOLA
LEGEND OF FIRE - PROTECTION SYMBOLS

- SPOLJNI VATROGASNI PUT - JAVNI PUT / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - PUBLIC ROAD
- SPOLJNI VATROGASNI PUT - INTERNI PUT - KOMPLEKS "A" - FAZA I / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - INTERNAL ROAD - COMPLEX "A" - PHASE I
- SPOLJNI VATROGASNI PUT - INTERNI PUT - KOMPLEKS "A" - FAZA II / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - INTERNAL ROAD - COMPLEX "A" - PHASE II
- SPOLJNI VATROGASNI PUT - INTERNI PUT - KOMPLEKS "B" / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - INTERNAL ROAD - COMPLEX "B"

KOMPLEKS "B" / COMPLEX "B"

KATASTARSKE PARCELE / CADASTRE PLOTS:
k.p.br. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran, **P=55.634,00 m²**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKATA 1. FAZE / BUILDING NAME 1st PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
B1.1	SKLADIŠNI OBJEKAT / STORAGE BUILDING	767,00	/
B1.2	PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila / GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles	152,00	50,00
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS AREA 1st PHASE	**919,00**	**50,00**
	UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 1st PHASE		**969,00**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKATA 2. FAZE / BUILDING NAME 2nd PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
B2.1	RETENZIJA / RETENTION *	670,00	/
	UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS BUILT-UP AREA OF FACILITIES 2nd PHASE	**670,00**	

* NAPOMENA: Površina retenzije ne ulazi u obračun BRGP.

INDEKS ZAUZETOSTI = **70,00%** (dozvoljeno MAX 70%)
1.589,00 m² + 37.355,00 m² / 55.634,00 m² = 0,7000 x 100 = 70,00

INDEKS IZGRAĐENOSTI = **0,02** (dozvoljeno MAX 2,1)
969,00 m² / 55.634,00 m² = 0,02

PROCENAT UČEŠĆA ZELENILA = **30,00%** (MIN 30%)
16.690,00 m² / 55.634,00 m² = 0,2999 x 100% = 30,00%

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - SVI OBJEKTI / TOTAL GROUND FLOOR AREA - ALL BUILDINGS	1.589,00 m²
UKUPNA POVRŠINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA, PLATOA I PEŠAČKIH POVRŠINA / TOTAL AREA OF INTERNAL ROADS, PLATEAUS AND PEDESTRIAN AREAS	37.355,00 m²
UKUPNO ZELENE POVRŠINE / TOTAL GREEN AREAS	16.690,00 m²
BROJ PARKING MESTA - AUTOMOBILI: 5 / NUMBER OF PARKING SPACES - CARS: 5	5 p.m.

KOMPLEKS "A" / COMPLEX "A"

KATASTARSKA PARCELA / CADASTRE PLOT:
k.p.br. 12504 K.O. Srbobran, **P=89.694,00 m²**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKTA 1. FAZE / BUILDING NAME 1st PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
A1.1	SKLADIŠNI OBJEKAT / STORAGE BUILDING	2.754,00	522,00
A1.2	PORTIRNICA 1 - putnička i servisna vozila / GUARDHOUSE 1 - passenger and service vehicles	70,00	/
A1.3	PUMPNA STANICA / PUMP STATION	92,00	/
A1.4	REZERVOAR ZA HIDRANTSKU MREŽU / RESERVOIR FOR HYDRANT NETWORK	108,00	/
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS AREA 1st PHASE	**3.024,00**	**522,00**
	UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 1st PHASE		**3.546,00**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKTA 2. FAZE / BUILDING NAME 2nd PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
A2.1	PROIZVODNO-SKLADIŠNO POSLOVNI OBJEKAT / PRODUCTION, STORAGE AND ADMINISTRATIVE FACILITY	36.329,00	1.303,00
A2.2	PORTIRNICA 2 - kamioni sirovine / GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods	137,00	50,00
A2.3	NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD / CANOPY FOR NONMUNICIPAL WASTE	572,00	/
A2.4	PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE / PLATEAU FOR TECHNICAL GASES	120,00	/
A2.5	NADSTREŠNICA ZA BICIKLE / BICYCLE CANOPY	85,00	/
A2.6	REZERVOAR / RESERVOIR	108,00	/
A2.7	RETENZIJA / RETENTION *	890,00	/
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS AREA 2nd PHASE	**38.241,00**	**1.353,00**
	UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 2nd PHASE		**38.704,00**
	UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS BUILT-UP AREA OF FACILITIES 2nd PHASE		**39.594,00**

* NAPOMENA: Površina retenzije ne ulazi u obračun BRGP.

INDEKS ZAUZETOSTI = **69,18%** (dozvoljeno MAX 70%)
41.265,00 m² + 20.786 m² / 89.694,00 m² = 0,6918 x 100 = 69,18

INDEKS IZGRAĐENOSTI = **0,47** (dozvoljeno MAX 2,1)
42.250,00 m² / 89.694,00 m² = 0,47

PROCENAT UČEŠĆA ZELENILA = **30,82%** (MIN 30%)
27.643,00 m² / 89.694,00 m² = 0,3082 x 100% = 30,82%

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - SVI OBJEKTI / TOTAL GROUND FLOOR AREA - ALL BUILDINGS	41.265,00 m²
UKUPNA POVRŠINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA, PLATOA I PEŠAČKIH POVRŠINA / TOTAL AREA OF INTERNAL ROADS, PLATEAUS AND PEDESTRIAN AREAS	20.786,00 m²
UKUPNO ZELENE POVRŠINE / TOTAL GREEN AREAS	27.643,00 m²
BROJ PARKING MESTA - AUTOMOBILI: 246 + 14 (invalidi) / NUMBER OF PARKING SPACES - CARS: 246 + 14 (disabled)	260 p.m.

OBJEKAT:

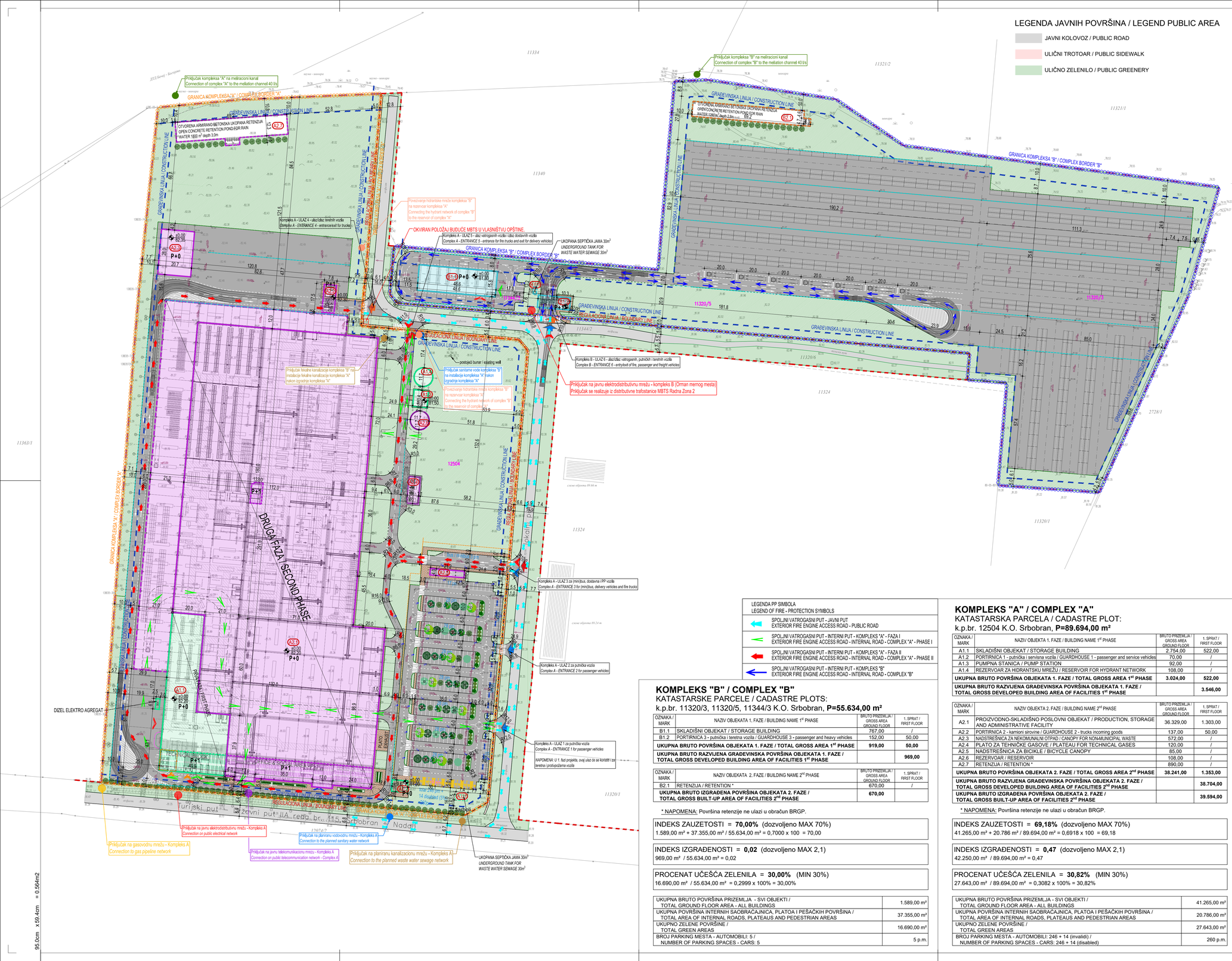
APSOLUTNA KOTA:

SITUACIONI PLAN KOMPLEKSA SA OSNOVOM KROVA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž. 310 8063 04	Investitor: MikoM d.o.o. Miroslava Prodanovića 12 21000 Novi Sad Srbija
Odgovorni projektant saobraćajnica: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17	Naziv objekta: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran
Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh., Đ. ŠEGAN, mast. inž. arh.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Evidencioni broj: EN - 1835	Naziv grafičkog priloga: SITUACIONI PLAN KOMPLEKSA SA OSNOVOM KROVA COMPLEX SITE PLAN WITH ROOF LAYOUT
Datum: januar 2026.	Razmera: 1:1000 Broj lista: GS_001

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



LEGENDA JAVNIH POVRŠINA / LEGEND PUBLIC AREA

- JAVNI KOLOVOZ / PUBLIC ROAD
- ULIČNI TROTOAR / PUBLIC SIDEWALK
- ULIČNO ZELENILO / PUBLIC GREENERY

LEGENDA KOMPLEKSA / LEGEND COMPLEX

- REGULACIONA LINIJA / BOUNDARY LINE
- GRANICA KOMPLEKSA / BORDER OF THE COMPLEX
- GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
- 12504 BROJ KATASTARSKE PARCELE / CADASTRE PLOT NUMBER
- 86.32 POSTOJEĆE VISINSKE KOTE TERENA / EXISTING TERRAIN ELEVATIONS
- KOMPLEKS A / COMPLEX A
- OBJEKTI 1. FAZE / BUILDING 1st PHASE
- PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE
- OBJEKTI 2. FAZE / BUILDING 2nd PHASE
- PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE
- KOMPLEKS B / COMPLEX B
- OBJEKTI NA KOMPLEKSU B / BUILDING ON COMPLEX B
- PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE ON COMPLEX B
- PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE ON COMPLEX B
- B1 OZNAKE OBJEKATA / LABELING OF BUILDINGS
- P, P+1 SPRATNOST OBJEKATA / NUMBER OF FLOORS IN A BUILDING
- 86.32 PROJEKTOVANA NIVELACIJA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED LEVELING OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
- PROJEKTOVANI PADOVI INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED DECLINES OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
- PRISTUP PARCELI ZA AUTOMOBILE / CAR ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA DOSTAVNA VOZILA / DELIVERY VEHICLES ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA KAMIONE / TRUCK ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA VATROGASNO VOZILO / FIRE TRUCK ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA PEŠAKE / PEDESTRIAN ACCESS TO THE PLOT
- GLAVNI PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT / MAIN PEDESTRIAN ENTRANCE TO THE BUILDING
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT ZA RADNIKE / PEDESTRIAN ENTRANCE TO THE BUILDING FOR WORKERS
- ULAZ U OBJEKTE ZA KAMIONE / ENTRANCE FOR TRUCKS IN THE BUILDING
- ULAZ U TEHNIČKE PROSTORIJE / ENTRANCE TO TECHNICAL ROOMS
- ASFALT / ASPHALT
- BETONSKE SAOBRAĆAJNICE / CONCRETE ROADS
- TROTOAR - BEHATON / SIDEWALK - PREFAB. CONCRETE TILES PEDESTRIAN PAVEMENT
- PARKING ZA AUTOMOBILE - BEHATON / CAR PARK - PREFAB. CONCRETE TILES FOR TRAFFIC
- ZELENE POVRŠINE / GREEN AREAS
- PRIVREMENI PP PUT KOJI PRATI FAZNOST GRADNJE / TEMPORARY FIRE ROAD THAT FOLLOWS THE CONSTRUCTION PHASE
- POLOŽAJ TRAFO STANICE U OBJEKTU / TRANSFORMER STATION IN THE BUILDING
- POLOŽAJ GASNE KOTLARNICE U OBJEKTU / GAS BOILER ROOM IN THE BUILDING
- OGRADA OKO KOMPLEKSA / FENCE AROUND THE COMPLEX
- REŠETKASTI KANAL / GRID CHANNEL
- 246 STANDARDNA PARKING MESTA / STANDARD PARKING SPACES
- 14 SPECIJALNA PARKING MESTA / PARKING SPACES FOR DISABLED

LEGENDA - PLANIRANI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU
LEGEND - PLANNED CONNECTIONS TO INFRASTRUCTURE

- PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKI MREŽU / CONNECTION TO ELECTRICAL GRID
- PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU / CONNECTION TO WATER LINE
- PRIKLJUČAK NA FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO WASTE WATER SEWAGE PIPELINE
- PRIKLJUČAK NA ATMOSFERSKU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO RAIN WATER SEWAGE
- PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU / CONNECTION TO TELECOMMUNICATION NETWORK
- PRIKLJUČAK NA GASNU MREŽU / CONNECTION TO NATURAL GAS
- PRIKLJUČAK NA HIDRANTSKU MREŽU / CONNECTION TO HYDRANT NETWORK

LEGENDA PP SIMBOLA
LEGEND OF FIRE - PROTECTION SYMBOLS

- SPOLJNI VATROGASNI PUT - JAVNI PUT / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - PUBLIC ROAD
- SPOLJNI VATROGASNI PUT - INTERNI PUT - KOMPLEKS "A" - FAZA I / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - INTERNAL ROAD - COMPLEX "A" - PHASE I
- SPOLJNI VATROGASNI PUT - INTERNI PUT - KOMPLEKS "A" - FAZA II / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - INTERNAL ROAD - COMPLEX "A" - PHASE II
- SPOLJNI VATROGASNI PUT - INTERNI PUT - KOMPLEKS "B" / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - INTERNAL ROAD - COMPLEX "B"

KOMPLEKS "B" / COMPLEX "B"
KATASTARSKE PARCELE / CADASTRE PLOTS:
k.p.br. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran, **P=55.634,00 m²**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKATA 1. FAZE / BUILDING NAME 1st PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
B1.1	SKLADIŠNI OBJEKAT / STORAGE BUILDING	767,00	/
B1.2	PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila / GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles	152,00	50,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS AREA 1st PHASE		**919,00**	**50,00**
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 1st PHASE			**969,00**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKATA 2. FAZE / BUILDING NAME 2nd PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
B2.1	RETENZIJA / RETENTION *	670,00	/
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS BUILT-UP AREA OF FACILITIES 2nd PHASE		**670,00**	

* NAPOMENA: Površina retenzije ne ulazi u obračun BRGP.

INDEKS ZAUZETOSTI = **70,00%** (dozvoljeno MAX 70%)
1.589,00 m² + 37.355,00 m² / 55.634,00 m² = 0,7000 x 100 = 70,00

INDEKS IZGRAĐENOSTI = **0,02** (dozvoljeno MAX 2,1)
969,00 m² / 55.634,00 m² = 0,02

PROCENAT UČEŠĆA ZELENILA = **30,00%** (MIN 30%)
16.690,00 m² / 55.634,00 m² = 0,2999 x 100% = 30,00%

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - SVI OBJEKTI / TOTAL GROUND FLOOR AREA - ALL BUILDINGS	1.589,00 m²
UKUPNA POVRŠINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA, PLATOA I PEŠAČKIH POVRŠINA / TOTAL AREA OF INTERNAL ROADS, PLATEAUS AND PEDESTRIAN AREAS	37.355,00 m²
UKUPNO ZELENE POVRŠINE / TOTAL GREEN AREAS	16.690,00 m²
BROJ PARKING MESTA - AUTOMOBILI: 5 / NUMBER OF PARKING SPACES - CARS: 5	5 p.m.

KOMPLEKS "A" / COMPLEX "A"
KATASTARSKA PARCELA / CADASTRE PLOT:
k.p.br. 12504 K.O. Srbobran, **P=89.694,00 m²**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKTA 1. FAZE / BUILDING NAME 1st PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
A1.1	SKLADIŠNI OBJEKAT / STORAGE BUILDING	2.754,00	522,00
A1.2	PORTIRNICA 1 - putnička i servisna vozila / GUARDHOUSE 1 - passenger and service vehicles	70,00	/
A1.3	PUMPNA STANICA / PUMP STATION	92,00	/
A1.4	REZERVOAR ZA HIDRANTSKU MREŽU / RESERVOIR FOR HYDRANT NETWORK	108,00	/
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS AREA 1st PHASE		**3.024,00**	**522,00**
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 1st PHASE			**3.546,00**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKTA 2. FAZE / BUILDING NAME 2nd PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
A2.1	PROIZVODNO-SKLADIŠNO POSLOVNI OBJEKAT / PRODUCTION, STORAGE AND ADMINISTRATIVE FACILITY	36.329,00	1.303,00
A2.2	PORTIRNICA 2 - kamioni sirovine / GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods	137,00	50,00
A2.3	NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD / CANOPY FOR NONMUNICIPAL WASTE	572,00	/
A2.4	PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE / PLATEAU FOR TECHNICAL GASES	120,00	/
A2.5	NADSTREŠNICA ZA BICIKLE / BICYCLE CANOPY	85,00	/
A2.6	REZERVOAR / RESERVOIR	108,00	/
A2.7	RETENZIJA / RETENTION *	890,00	/
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS AREA 2nd PHASE		**38.241,00**	**1.353,00**
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 2nd PHASE			**38.704,00**
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS BUILT-UP AREA OF FACILITIES 2nd PHASE			**39.594,00**

* NAPOMENA: Površina retenzije ne ulazi u obračun BRGP.

INDEKS ZAUZETOSTI = **69,18%** (dozvoljeno MAX 70%)
41.265,00 m² + 20.786 m² / 89.694,00 m² = 0,6918 x 100 = 69,18

INDEKS IZGRAĐENOSTI = **0,47** (dozvoljeno MAX 2,1)
42.250,00 m² / 89.694,00 m² = 0,47

PROCENAT UČEŠĆA ZELENILA = **30,82%** (MIN 30%)
27.643,00 m² / 89.694,00 m² = 0,3082 x 100% = 30,82%

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - SVI OBJEKTI / TOTAL GROUND FLOOR AREA - ALL BUILDINGS	41.265,00 m²
UKUPNA POVRŠINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA, PLATOA I PEŠAČKIH POVRŠINA / TOTAL AREA OF INTERNAL ROADS, PLATEAUS AND PEDESTRIAN AREAS	20.786,00 m²
UKUPNO ZELENE POVRŠINE / TOTAL GREEN AREAS	27.643,00 m²
BROJ PARKING MESTA - AUTOMOBILI: 246 + 14 (invalidi) / NUMBER OF PARKING SPACES - CARS: 246 + 14 (disabled)	260 p.m.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN KOMPLEKSA SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant saobraćajnica:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.,
Đ. ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv grafičkog priloga:
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN KOMPLEKSA SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
SITE-NIVELATION PLAN WITH THE GROUND FLOOR LAYOUT AND TRAFFIC SOLUTION

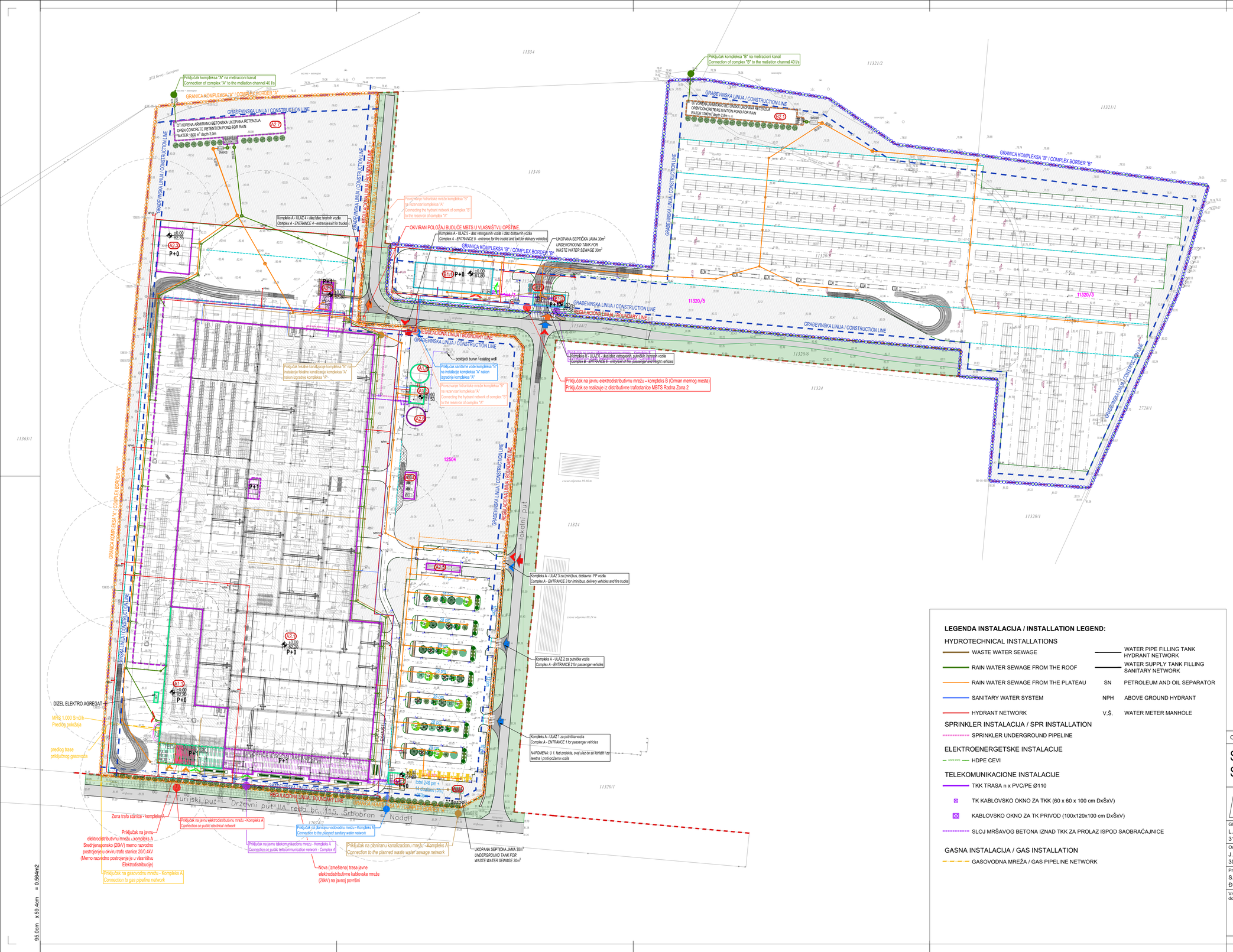
Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Razmera: 1:1000

Broj lista: GS_002

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



LEGENDA JAVNIH POVRŠINA / LEGEND PUBLIC AREA

- JAVNI KOLOVOZ / PUBLIC ROAD
- ULIČNI TROTOAR / PUBLIC SIDEWALK
- ULIČNO ZELENILO / PUBLIC GREENERY

LEGENDA KOMPLEKSA / LEGEND COMPLEX

- REGULACIONA LINIJA / BOUNDARY LINE
- GRANICA KOMPLEKSA / BORDER OF THE COMPLEX
- GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
- 12504 BROJ KATASTARSKE PARCELE / CADASTRE PLOT NUMBER
- 86.32 POSTOJEĆE VISINSKE KOTE TERENA / EXISTING TERRAIN ELEVATIONS
- KOMPLEKS A / COMPLEX A
- OBJEKTI 1. FAZE / BUILDING 1st PHASE
- PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE
- OBJEKTI 2. FAZE / BUILDING 2nd PHASE
- PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE
- KOMPLEKS B / COMPLEX B
- OBJEKTI NA KOMPLEKSU B / BUILDING ON COMPLEX B
- PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE ON COMPLEX B
- PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE ON COMPLEX B
- B1 OZNAKE OBJEKATA / LABELING OF BUILDINGS
- P, P+1 SPRATNOST OBJEKATA / NUMBER OF FLOORS IN A BUILDING
- 86.32 PROJEKTOVANA NIVELACIJA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED LEVELING OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
- PROJEKTOVANI PADOVI INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED DECLINES OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
- POLOŽAJ TRAFO STANICE U OBJEKTU / TRANSFORMER STATION IN THE BUILDING
- POLOŽAJ GASNE KOTLARNICE U OBJEKTU / GAS BOILER ROOM IN THE BUILDING
- REŠETKASTI KANAL / GRID CHANNEL

LEGENDA - PLANIRANI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU
LEGEND - PLANNED CONNECTIONS TO INFRASTRUCTURE

- PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKI MREŽU / CONNECTION TO ELECTRICAL GRID
- PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU / CONNECTION TO WATER LINE
- PRIKLJUČAK NA FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO WASTE WATER SEWAGE PIPELINE
- PRIKLJUČAK NA ATMOSFERSKU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO RAIN WATER SEWAGE
- PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU / CONNECTION TO TELECOMMUNICATION NETWORK
- PRIKLJUČAK NA GASNU MREŽU / CONNECTION TO NATURAL GAS
- PRIKLJUČAK NA HIDRANTSKU MREŽU / CONNECTION TO HYDRANT NETWORK

LEGENDA INSTALACIJA / INSTALLATION LEGEND:

HYDROTECHNICAL INSTALLATIONS

- WASTE WATER SEWAGE
- RAIN WATER SEWAGE FROM THE ROOF
- RAIN WATER SEWAGE FROM THE PLATEAU
- SANITARY WATER SYSTEM
- HYDRANT NETWORK
- WATER PIPE FILLING TANK HYDRANT NETWORK
- WATER SUPPLY TANK FILLING SANITARY NETWORK
- SN PETROLEUM AND OIL SEPARATOR
- NPH ABOVE GROUND HYDRANT
- V.Š. WATER METER MANHOLE

SPRINKLER INSTALACIJA / SPR INSTALLATION

- SPRINKLER UNDERGROUND PIPELINE

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

- HDPE PIPE — HDPE CEVI

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

- TKK TRASA n x PVC/PE Ø110
- TK KABLOVSKO OKNO ZA TKK (60 x 60 x 100 cm DxŠxV)
- KABLOVSKO OKNO ZA TK PRIVOD (100x120x100 cm DxŠxV)
- SLOJ MRŠAVOG BETONA IZNAD TKK ZA PROLAZ ISPOD SAOBRAĆAJNICE

GASNA INSTALACIJA / GAS INSTALLATION

- GASOVODNA MREŽA / GAS PIPELINE NETWORK

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA:

SITUACIONI PLAN KOMPLEKSA SA SINHRON PLANOM SPOLJNIH INSTALACIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant saobraćajnica:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.,
Đ. ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije	Oznaka i naziv dela projekta:	Naziv grafičkog priloga:
IDR	0 - GLAVNA SVESKA	SITUACIONI PLAN KOMPLEKSA SA SINHRON PLANOM SPOLJNIH INSTALACIJA COMPLEX SITE PLAN WITH COLLISION PLAN OF EXTERNAL INSTALLATIONS
	Evidencioni broj: EN - 1835	
	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:1000 / Broj lista: GS_003

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

KOMPLEKS «A»

OBJEKAT A1.1 i A2.1
- PROIZVODNO-SKLADIŠNO-POSLOVNI -

I FAZA / 1st PHASE

PRIZEMLJE - SKLADIŠTE / GROUND FLOOR - WAREHOUSE AREA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
0.01	SKLADIŠTE / WAREHOUSE	AB	SP	TRL	9.50	287.99	2138.93
0.02	PREDPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	AB	DISP.	DISP.	2.80	7.70	3.32
0.03	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	DISP.	2.80	21.30	16.67
0.04	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	DISP.	2.80	17.70	12.51
							2171.43

PRIZEMLJE - TEHNIČKI BLOK / GROUND FLOOR - TECHNICAL AREA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
0.05	GASNA KOTLARNICA / GAS BOILER ROOM	AB	DISP.	DISP.	4.10	45.60	121.55
0.06	PRP / CABLE CONNECTION SWITCHGEAR	AB	DISP.	DISP.	3.65	33.20	54.45
0.07	TRAFO BOX 1	AB	DISP.	DISP.	3.65	11.70	8.24
0.08	TRAFO BOX 2	AB	DISP.	DISP.	3.65	11.70	8.24
0.09	ELEKTRO SOBA / ELECTRO ROOM	AB + DP	DISP.	DISP.	3.65	39.70	70.83
0.10	HODNIK / CORRIDOR	KP	DISP.	MRP	2.80	29.50	30.09
0.11	TUŠEVI / SHOWERING	KP	KP	MRP-VO	2.80	34.60	37.35
0.12	STEPENIŠTE / STAIRCASE	KP	DISP.	--	--	15.20	11.21
0.13	MUŠKA SVLAČIONICA / MALE DRESSING ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	45.80	122.76
							464.71

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - I FAZA / GROUND FLOOR NET AREA - 1st PHASE	2.636,14 m^2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - I FAZA / GROUND FLOOR GROSS AREA - 1st PHASE	2.754,00 m^2

II FAZA / 2nd PHASE

PRIZEMLJE - PROIZVODNJA / GROUND FLOOR - PRODUCTION AREA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
0.14	RADIONICA / MECHANICAL AREA	AB	SP	TRL	9.50	469.38	5080.82
0.15	ZAVARIVANJE / WELDING SHOP	AB	SP	TRL	9.50	323.60	4157.52
0.16	BOJENJE / PAINTING SHOP	AB	SP	TRL	9.50	268.63	3177.22
0.17	UTOVAR VILJUŠKARA / FORKLIFT LOADING STATION	AB	SP	TRL	9.50	109.81	420.52
0.18	PROIZVODNJA I SKLAPANJE / PRODUCTION AND ASSEMBLY AREA	AB	SP	TRL	9.50	653.45	12455.49
0.19	PREDPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	AB	DISP.	DISP.	2.80	7.70	3.32
0.20	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	DISP.	2.80	17.70	12.51
0.21	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	DISP.	2.80	21.30	16.67
0.22	KANCELARIJA / OFFICE	PVC	SP	SP	2.70	34.92	67.21
0.23	PREDPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	AB	DISP.	DISP.	2.80	7.70	3.31
0.24a	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	DISP.	2.80	17.70	12.51
0.24b	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	DISP.	2.80	21.30	16.67
0.25	SPRINKLER STANICA / SPRINKELR STATION	AB	DISP.	DISP.	3.30	21.96	27.20
							25450.98

PRIZEMLJE - SKLADIŠTE / GROUND FLOOR - WAREHOUSE

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
0.26	SKLADIŠTE / WAREHOUSE	AB	SP	TRL	9.50	193.36	1902.77
0.27	SKLADIŠTE / WAREHOUSE	AB	SP	TRL	9.50	173.36	1477.00
							3379.77

PRIZEMLJE - ADMINSTRACIJA / GROUND FLOOR - ADMINISTRATIVE AREA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
0.28	TUŠEVI / SHOWERING	KP	KP	MRP-VO	2.80	9.90	5.27
0.29	ŽENSKA SVLAČIONICA / FEMALE DRESSING ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	18.90	22.16
0.30	HODNIK / CORRIDOR	KP	DISP.	MRP	2.80	36.82	33.07
0.31	TUŠEVI / SHOWERING	KP	KP	MRP-VO	2.80	9.90	5.27
0.32	ŽENSKA SVLAČIONICA / FEMALE DRESSING ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	18.90	22.16
0.33	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	20.50	16.05
0.34	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	24.40	21.17
0.35	GLAVNI HOL / MAIN HALLWAY	KP	DISP.	DISP.	3.70	43.56	68.24
0.36	PROSTORIJA / ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	22.35	30.67
0.37	TRPEZARIJA / DINING ROOM	KP	DISP.	DISP.	3.70	83.50	297.60
0.38	KUHINJA / KITCHEN	KP	KP	MRP-VO	2.80	22.40	30.71
0.39	HODNIK / CORRIDOR	KP	DISP.	DISP:	3.70	30.50	30.06
0.40	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	17.20	10.72
0.41	TROKADERO / TROCADERO	KP	DISP.	MRP-VO	2.80	6.80	2.73
0.42	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	15.60	9.09
0.43	GLAVNI HOL / MAIN HALLWAY	KP	DISP.	DISP:	3.70	31.20	55.55
0.44	PROSTOR ZA ODMOR I ČEKAONICA / REST AREA & WAITING ROOM	KP	DISP.	DISP:	3.70	32.20	60.30
0.45	OPEN OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	57.10	154.59
0.46	MALA SALA ZA SASTANKE / SMAL MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	20.52	25.28
0.47	MALA SALA ZA SASTANKE / SMAL MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	20.59	25.30
0.48	KANCELARIJA / OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	20.17	24.48
0.49	KANCELARIJA DIREKTORA / DIRECTOR'S OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	23.70	31.97
0.50	KANCELARIJA / OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	20.90	26.23
							1008.66

PRIZEMLJE - OTVORENI PROSTORI / GROUND FLOOR - OPEN SPACES

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
0.51	NADSTREŠNICA (SPOLJNO SKLADIŠTE) ZAPAD / CANOPY (OUTSIDE STORAGE) WEST	AB	SP	TRL	9.50	554.14	4742.40
0.52	NADSTREŠNICA SEVER / CANOPY NORTH	AB	SP	TRL	9.50	216.58	1079.68
							5822.08

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - II FAZA / GROUND FLOOR NET AREA - 2nd PHASE	35.661,49 m^2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - II FAZA / GROUND FLOOR GROSS AREA - 2nd PHASE	36.329,00 m^2

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR NET AREA	38.297,63 m^2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR GROSS AREA	39.083,00 m^2

LEGENDA / *LEGEND:*

- Armirani beton - prefabrikovan / *Reinforced concrete - precast*
- Armirani beton - liven na licu mesta / *Reinforced concrete - cast in situ*
- Ytong zid / *Ytong wall*
- Gipskarton zid / *Drywall*
- Gipskarton zid - vlagootporan / *Drywall - Moisture resistant*
- Gipskarton zid - Vatrootporan / *Drywall - Fireproof*
- Gipskarton zid - Akustični / *Drywall - Acoustic*
- Sendvič panel sa ispunom od mineralne vune / *Sandwich panel with mineral wool infill*
- Orebreni lim / *Ribbed metal sheet*

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

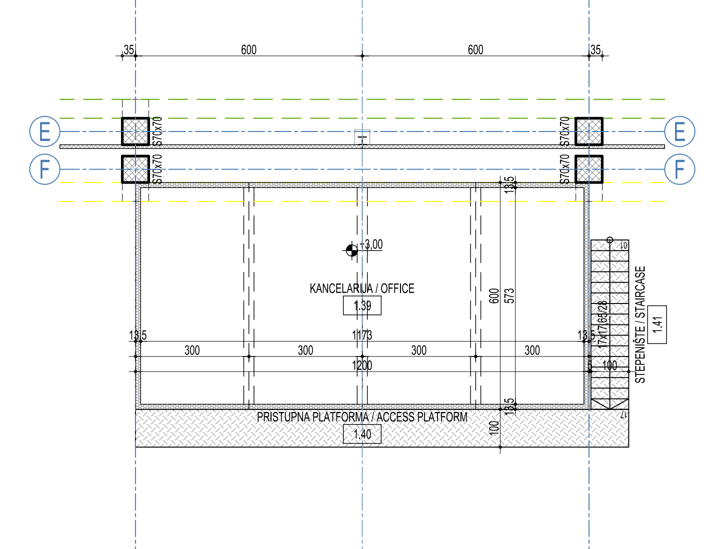
Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž. 310 8063 04
Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17
Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor: MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekata: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Evidencioni broj: EN - 1835
Datum: januar 2026.
Naziv grafičkog priloga: OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT
Razmera: 1:200
Broj lista: GS_A1.1_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



I FAZA / 1st PHASE							
I SPRAT - TEHNIČKI BLOK / 1ST FLOOR - TECHNICAL PART							
Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.01	RASHLADNA STANICA / COOLING STATION	AB	DISP.	TRL	2.95	45.60	121.55
1.02	KOMPRESORSKA STANICA / COMPRESSOR STATION	AB	DISP.	TRL	3.40	50.60	135.35
1.03	HODNIK / CORRIDOR	KP	DISP.	MRP	2.80	45.00	39.63
1.04	TUŠEVI / SHOWERING	KP	KP	MRP-VO	2.80	34.60	37.35
1.05	STEPENIŠTE / STAIRCASE	KP	DISP.	–	2.80	15.20	13.95
1.06	MUŠKA SVLAČIONICA / MALE DRESSING ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	45.80	122.76
							470.59

NETO POVRŠINA SPRATA - I FAZA / 1ST FLOOR NET AREA - 1st PHASE	470,59 m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA - I FAZA / 1ST FLOOR GROSS AREA - 1st PHASE	522,00 m²

I FAZA / 1st PHASE							
I SPRAT - ADMINISTRACIJA / 1ST FLOOR - ADMINISTRATION							
Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.07	TUŠEVI / SHOWERING	KP	KP	MRP-VO	2.80	9.90	5.27
1.08	ŽENSKA SVLAČIONICA / FEMALE DRESSING ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	18.90	22.16
1.09	TUŠEVI / SHOWERING	KP	KP	MRP-VO	2.80	9.90	5.27
1.10	ŽENSKA SVLAČIONICA / FEMALE DRESSING ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	18.90	22.16
1.11	TERASA / TERRACE	DECKING	--	--	--	28.00	33.00
1.12	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	20.45	15.91
1.13	SERVER SOBA / SERVER ROOM	PVC-AS	DISP.	PP	2.80	16.90	16.23
1.14	HODNIK / CORRIDOR	KP	DISP.	MRP	2.80	47.80	47.89
1.15	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	24.40	21.17
1.16	STEPENIŠTE / STAIRCASE	DRVO	DISP.	--	--	21.76	14.07
1.17	VELIKA SALA ZA SASTANKE / LARGE MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	36.70	74.78
1.18	OPEN OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	65.10	186.29
1.19	OFFICE / KANCELARIJA	PVC	DISP.	AL	2.80	19.82	23.79
1.20	OFFICE / KANCELARIJA	PVC	DISP.	AL	2.80	19.90	23.80
1.21	MALA SALA ZA SASTANKE / SMALL MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	20.59	25.30
1.22	MALA SALA ZA SASTANKE / SMALL MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	20.42	25.09
1.23	ČAJNA KUHINJA / KITCHENETTE	PVC	DISP.	DISP.	3.40	27.30	45.44
1.24	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	15.80	9.03
1.25	PREDPROSTOR / VESTIBULE	KP	DISP.	MRP	2.80	7.40	3.36
1.26	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	15.30	8.78
1.27	TERASA / TERRACE	DECKING	--	--	--	28.00	33.00
1.28	PROSTOR ZA ODMOR I ČEKAONICA / REST AREA & WAITING ROOM	PVC	DISP.	DISP.	3.40	35.70	68.29
1.29	STEPENIŠTE / STAIRCASE	DRVO	DISP.	--	--	21.76	14.07
1.30	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	15.29	8.78
1.31	PREDPROSTOR / VESTIBULE	KP	DISP.	MRP	2.80	7.40	3.36
1.32	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	15.80	9.03
1.33	OPEN OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	56.80	153.71
1.34	MALA SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	20.42	25.09
1.35	MALA SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	20.59	25.30
1.36	OFFICE / KANCELARIJA	PVC	DISP.	AL	2.80	20.17	24.48
1.37	KANCELARIJA DIREKTORA / DIRECTOR'S OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	23.70	31.97
1.38	OFFICE / KANCELARIJA	PVC	DISP.	AL	2.80	20.90	26.23
							1052.09

I SPRAT - PROIZVODNJA/ 1ST FLOOR - PRODUCTION AREA							
Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.39	KANCELARIJA / OFFICE	--	--	--	2.70	34.92	67.21
1.40	PRISTUPNA PLATFORMA / ACCESS PLATFORM	--	--	--	--	28.10	13.05
1.41	STEPENIŠTE / STAIRCASE	--	--	--	--	10.96	4.48
							84.74

NETO POVRŠINA SPRATA - II FAZA / 1ST FLOOR NET AREA - 2nd PHASE	1.136,83 m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA - II FAZA / 2ND FLOOR GROSS AREA - 2nd PHASE	1.303,00 m²

NETO POVRŠINA SPRATA / 1ST FLOOR NET AREA	1.607,42 m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA / 1ST FLOOR GROSS AREA	1.825,00 m²

LEGENDA / *LEGEND:*

- Armirani beton - prefabrikovan / *Reinforced concrete - precast*
- Armirani beton - liven na licu mesta / *Reinforced concrete - cast in situ*
- Ytong zid / *Ytong wall*
- Gipskarton zid / *Drywall*
- Gipskarton zid - vlagootporan / *Drywall - Moisture resistant*
- Gipskarton zid - Vatrootporan / *Drywall - Fireproof*
- Gipskarton zid - Akustični / *Drywall - Acoustic*
- Sendvič panel sa ispunom od mineralne vune / *Sandwich panel with mineral wool infill*
- Orebreni lim / *Ribbed metal sheet*

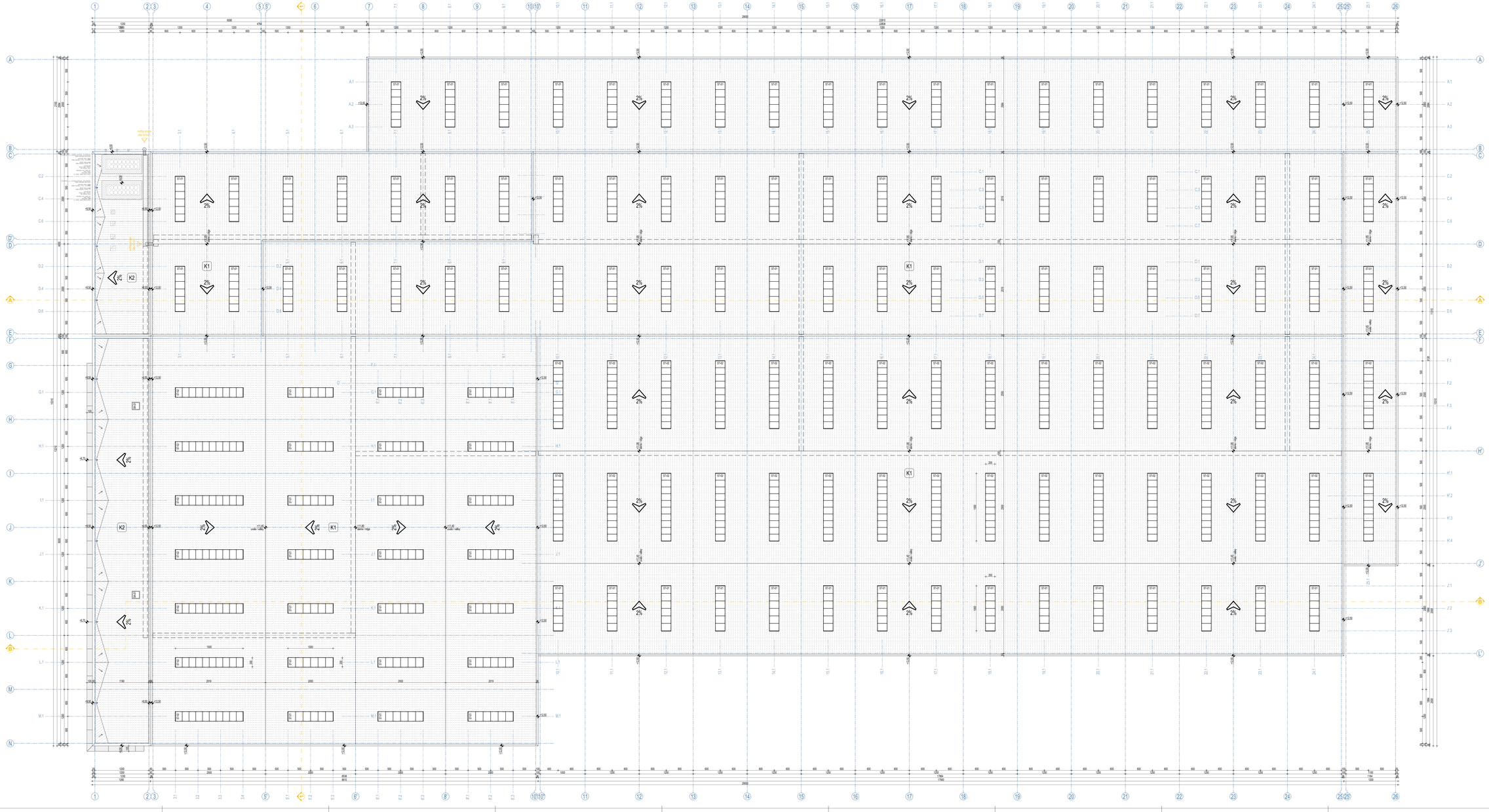
NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž. 310 8063 04	Investitor: MIKOM D.O.O. Miroslava Prodanovića 12 21000 Novi Sad Srbija
Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17	Naziv objekata: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran
Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Evidencioni broj: EN - 1835	Naziv grafičkog priloga: OSNOVA SPRATA / 1ST FLOOR LAYOUT
Datum: januar 2026.	Razmera: 1:100
Broj lista: GS_A1.1_02	

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



K1	NEO PROFESIONAL PROVISION ROOF		
TRAJNA OBRADA	ROOF FINISH COATING	1,2 mm	
HABBA KOM.	ROOF WOOL	10 / 4 kg/m²	
PARA BRANA	VAPOR BARRIER	0,2 mm	
TOPLOTNA IZOLACIJA	THERMAL INSULATION	100mm,λ=0,035	
PREFAB. BETONSKA KONSTR.	PRECAST ROOF STRUCTURE		

K2	NEO VISKOELASTIČNI KONSTRUKCIJA ROOF		
TRAJNA OBRADA	ROOF FINISH COATING	1,2 mm	
HABBA KOM.	ROOF WOOL	10 / 4 kg/m²	
PARA BRANA	VAPOR BARRIER	0,2 mm	
TOPLOTNA IZOLACIJA	THERMAL INSULATION	100+50,λ=0,035	
PREFAB. BETONSKA KONSTR.	PRECAST ROOF STRUCTURE		

LEGENDA /
LEGEND:

- FPO krovna membrana / *FPO roof membrane*
- Staza za hodanje - zaštitna membrana / *Walkway - protective membrane*
- Geberit Pluvia krovni slivnik / *Geberit Pluvia roof drain*
- Geberit Pluvia prelivni slivnik / *Geberit Pluvia safety overflow*
- Izlaz na krov / *Rooftop access*

SVETLOSNE TRAKE /
CONTINUOUS ROOFLIGHS:

ST-01	2,00 x 10,00 m	101 kom.
ST-02	2,00 x 15,00 m	39 kom.

SVETLOSNE KUPOLE /
ROOFLIGHT DOMES:

SK-01	1,50 x 1,50 m	2 kom.

N

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRAZIU PODATAKA SUBOTICA

Park Right Farencaj 7
24000 Subotica, Srbija
tel. +381 (0) 24 623 036
mail: office@north-eng.com
web: www.north-eng.com
fax. +381 (0) 24 623 036

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 B063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnje:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Pradarovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "B" k.p. 12534 K.O. Sridžan
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/5, 11320/6, 11344/3 K.O. Sridžan

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Broj iz knjige glavnog projekta: EN - 1835

Datum: januar 2026.

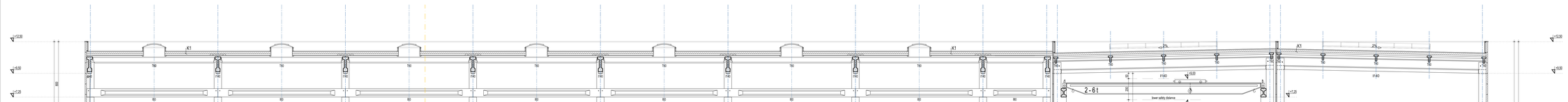
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVNA KROVA /
ROOF LAYOUT

Razmera: 1:200

Broj list: GS_A1.1_03

OVA DOKUMENTACIJA JE U VLASNIŠTVU DRUŠTVA NORTH ENGINEERING PRAVNO ZAŠTIĆENA

R = 1:506
PB 8 mm | 900 cm = 0,27 m^2



K1	KROV PROIZVODNE PROSTORA ROOF		
	ELEVATION OF CLOSING PLATE	1,5 m	
	HAVARIJSKA VENTILACIJA	10 x 8 m (min)	
	FIRE VENTILATION		
	PARNA BRANA	2,4 m	
	VAPOR BARRIER		
	ZIDOVI TAMPONI I BR	150/15,,,2,5	
	TRAVOVEI, STEEL SHEET		
	PREFAB. BETONSKA KONSTR.	PREFAB ROOF STRUCTURE	

P1	POD U PROIZVODNOJ HALI I UZ OB PRODUCTION AREA		
	ELEVATION OF CLOSING PLATE	0,2 m	
	MAKSIMUM DIMENZIJA PLOČE	2m x 6m	
	MAXIMUM DIMENSION OF PLATE	2 m x 6 m	
	I VR FOLIJA	2 x 0,15 mm	
	VAPOR BARRIER	2 x 0,15 mm	
	TOLERANCE NA ŠIRINU	150/15,,,2,5	
	TRAVOVEI, STEEL SHEET		
	TOLERANCE ON WIDTH		
	OSLONEO STENE DO min	20 cm (Beton) (Wb)	
	OSLONEO STENE DO min	20 cm (Beton) (Wb)	
	SUPPORT ON WALL MIN		
	ENSKARNIRAO	10	
	TOPOLO		
	SIDEIN	(Beton) (Wb)	

LEGENDA / LEGEND:

- Armirani beton - prefabrikovan / *Reinforced concrete - prekast*
- Armirani beton - liven na licu mesta / *Reinforced concrete - cast in situ*
- *Ytong zid / Ytong wall*
- Gipskarton zid / *Drywall*
- Gipskarton zid - vlagootporan / *Drywall - Moisture resistant*
- Gipskarton zid - Vatrootporan / *Drywall - Fireproof*
- Gipskarton zid - Akustični / *Drywall - Acoustic*
- Cementna kosutijica / *Cement screed*
- Sendvič panel sa izpunom od min. vune / *Sandwich panel with mineral wool infill*
- Polistiren (EPS) (XPS) / *Polystyrene (EPS & XPS)*
- Drobljeni kamen / *Crushed stone*
- Prekoviolo-šljunkoviti materijal / *Gravel*
- Pesak / *Sand*
- Podlitio / *Subsoil*

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRAZOVANJE PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
e-mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 005
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž. 310 B063 04	Investitor: MIKOM D.O.O. Miroslava Prodanovića 12 21000 Novi Sad Srbija	
Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17	Naziv projekta: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran	
Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	Naziv grafičkog priloga: PRESEK 1-1 / SECTION 1-1
Evidencioni broj: EN - 1835	Razmera: 1:100	Broj crteža: GS_A1.1_04
Datum: januar 2026.		

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI OBJEKAT AUTORSKIH PRAVA I ZAŠTICEN

R = 1:254
66,5 cm x 11,7 cm = 0,08 m^2

Armirani beton - liven na licu mesta / *Reinforced concrete - cast in situ*
Ytong zid / *Ytong wall*
Gipskarton zid / *Drywall*
Gipskarton zid - vlagootporan / *Drywall - Moisture resistant*
Gipskarton zid - Vatrootporan / *Drywall - Fireproof*
Gipskarton zid - Akustični / *Drywall - Acoustic*
Sendvič panel sa ispunom od min. vune / *Sandwich panel with mineral wool infill*
Polistiren (EPS i XPS) / *Polystyrene (EPS & XPS)*
Drobljeni kamen / *Crushed stone*
Peskovito-šljunkoviti materijal / *Gravel*
Pesak / *Sand*
Podtlo / *Subsoil*

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekata:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga: PRESEK B-B / SECTION B-B

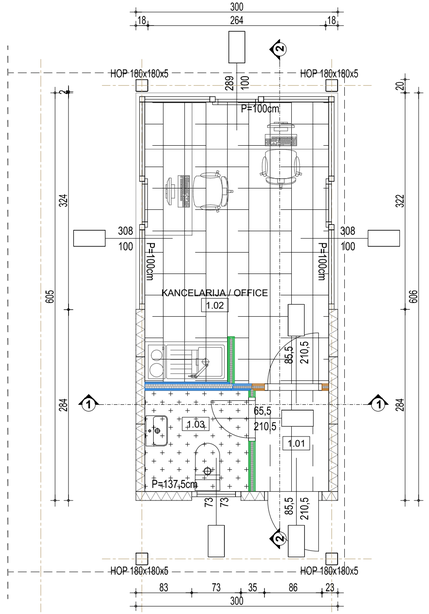
Razmera: 1:100

Broj lista: GS_A1.1_05

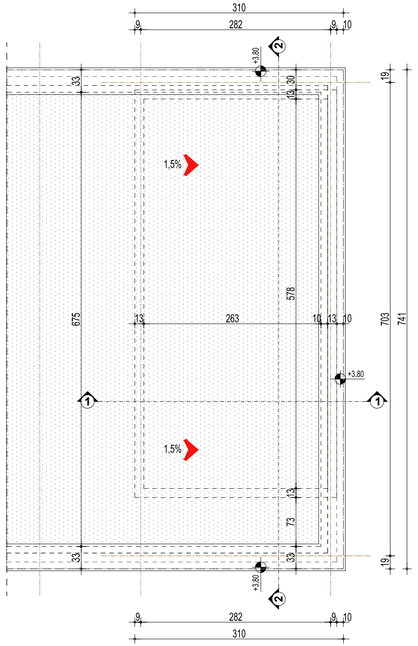
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

OBJEKAT A1.2
- PORTIRNICA 1 -

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT



POGLED NA KROV / ROOF VIEW

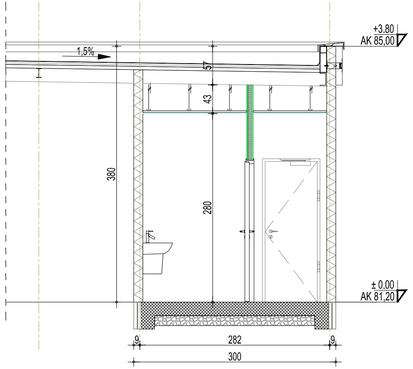


LEGENDA / *LEGEND* :

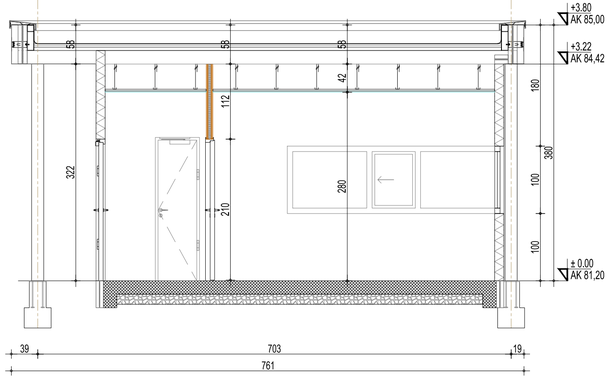
PVC krovna folija / PVC roof foil

Pad krova / Roof slope

PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



PRESEK 2-2 / SECTION 2-2



OSNOVA PRIZEMLJA PORTIRNICE / GATE HOUSE GROUND FLOOR				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.01	HODNIK / CORRIDOR		5.18	1.64
1.02	KANCELARIJA / OFFICE		15.18	11.32
1.03	TOALET / TOILET		6.08	2.31
				15.27
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROSS NET AREA				15,27 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / TOTAL GROSS NET AREA				20,00 m^2

LEGENDA / *LEGEND* :

- Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune / *Facade thermal panels filled with a mineral wool* (d=13,5cm)
- Obostrano obične GK ploče / *Standard gypsum board on both sides* (d=10cm)
- Obične + vlagootporne GK ploče / *Standard + moisture-proof gypsum board* (d=10cm)
- Obostrano vlagootporne GK ploče / Moisture-proof gypsum board on both sides (d=10cm, 12.5cm)
- Monolitni beton / Monolithic concrete
- Tucanik / Crushed stone

OBJEKAT: A1.2 | APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 81,20

PORTIRNICA - OSNOVE I PRESECI / GUARDHOUSE - LAYOUTS & SECTIONS

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
U. LERINC TANASIĆ, dipl.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekta / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1835

Datum / Date: januar 2026.

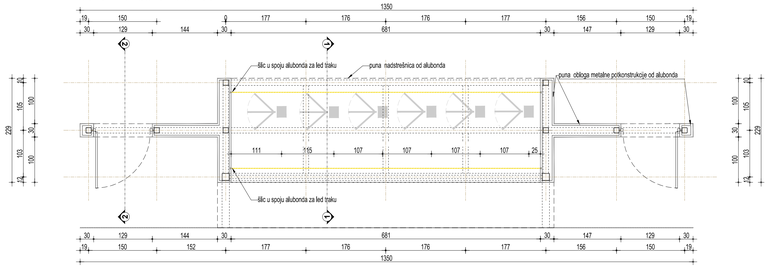
Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment: PORTIRNICA - OSNOVE I PRESECI / GUARDHOUSE - LAYOUTS & SECTIONS

Razmera: 1:50 | Broj lista: GS_A1.2_01

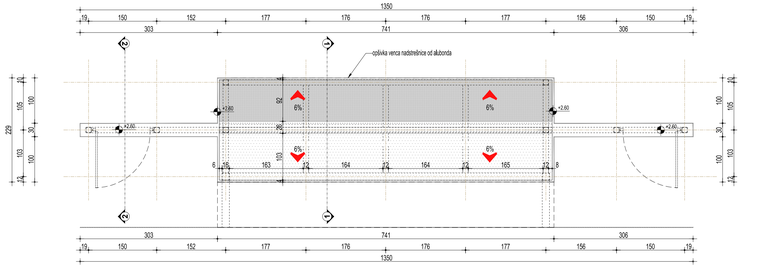
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

7.7cm x3.0cm = 0.002m2

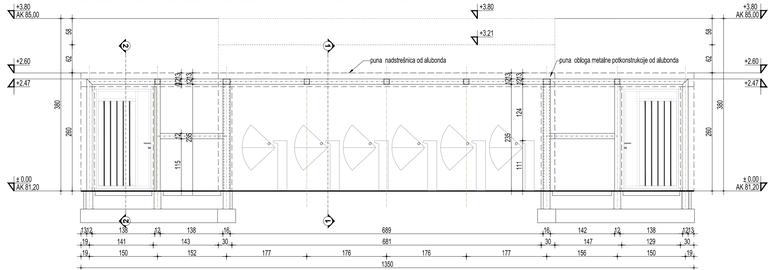
OSNOVA KAPIJE / GATE LAYOUT



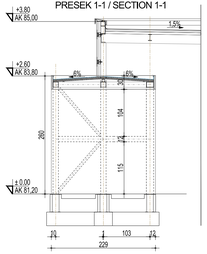
POGLED NA KROV / ROOF VIEW



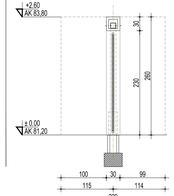
IZGLED POTKONSTRUKCIJE KAPIJE / ELEVATION OF GATE SUBSTRUCTURE



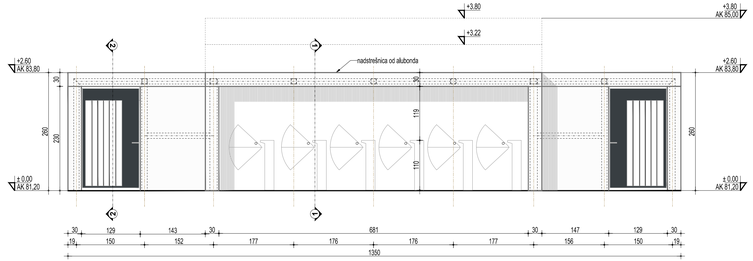
PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



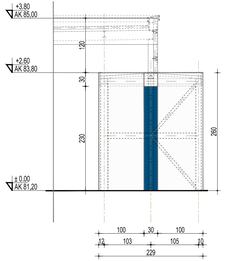
PRESEK 2-2 / SECTION 2-2



PREDNJI IZGLED KAPIJE / FRONTAL ELEVATION OF GATE



BOČNI IZGLED KAPIJE / SIDE ELEVATION OF GATE



LEGENDA / *LEGEND* :

- Monolitni beton / Monolithic concrete
- Termoizolacija / Thermal insulation
- PVC krovna folija / PVC roof foil
- Pad krova / Roof slope

LEGENDA - IZGLEDI / *LEGEND - ELEVATIONS* :

- RAL 5010
- RAL 9002
- RAL 7016

OBJEKAT: A1.2		APSOLUTNA KOTA:	±0,00 = 81,20

KAPIJA - OSNOVE, PRESECI I IZGLEDI / GATE - LAYOUTS, SECTIONS & ELEVATIONS

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
U. LERINC TANASIĆ, dipl.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekata / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
KAPIJA - OSNOVE, PRESECI I IZGLEDI / GATE - LAYOUTS, SECTIONS & ELEVATIONS

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1835

Datum / Date: januar 2026.

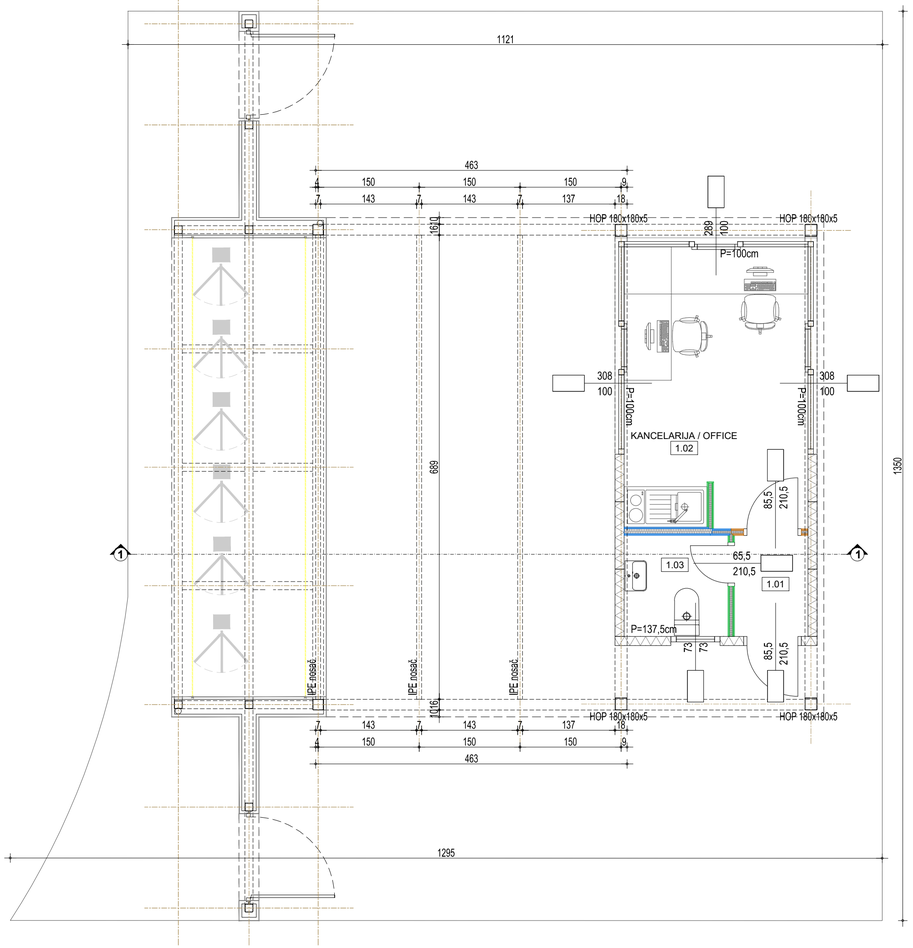
Razmera: 1:50

Broj lista: GS_A1.2_02

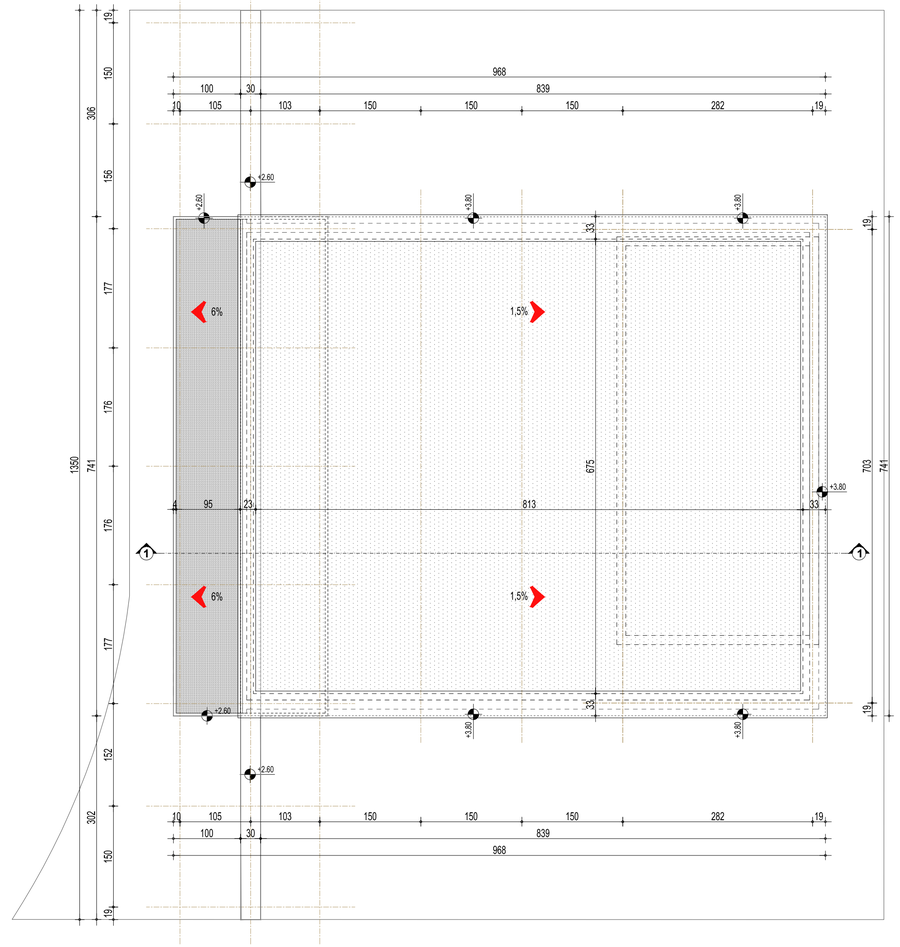
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

11,4cm x 3,0cm = 0,003m2

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT



POGLED NA KROV / ROOF VIEW



OSNOVA PRIZEMLJA PORTIRNICE / GATE HOUSE GROUND FLOOR				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.01	HODNIK / CORRIDOR		5.18	1.64
1.02	KANCELARIJA / OFFICE		15.18	11.32
1.03	TOALET / TOILET		6.08	2.31
				15.27

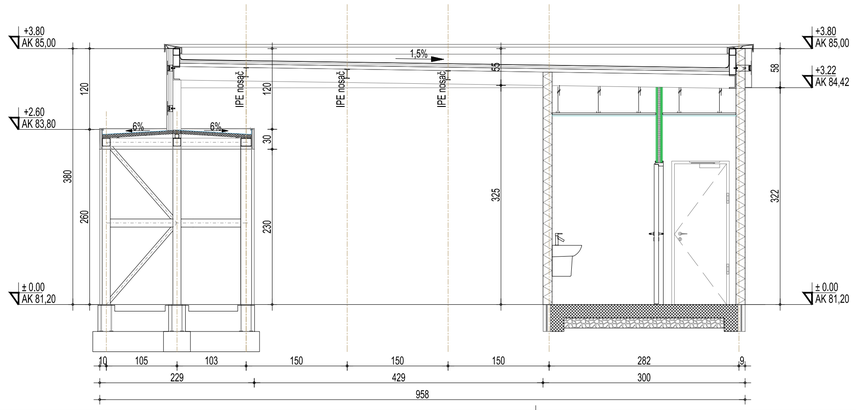
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROSS NET AREA	15,27 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / TOTAL GROSS NET AREA	20,00 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICE / TOTAL GROSS NET CANOPY	70,00 m^2

LEGENDA / *LEGEND* :

- Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune / *Facade thermal panels filled with a mineral wool* (d=13,5cm)
- Obostrano obične GK ploče / *Standard gypsum board on both sides* (d=10cm)
- Obične + vlagootporne GK ploče / *Standard + moisture-proof gypsum board* (d=10cm)
- Obostrano vlagootporne GK ploče / Moisture-proof gypsum board on both sides (d=10cm, 12.5cm)
- PVC krovna folija / PVC roof foil
- Pad krova / Roof slope
- Monolitni beton / Monolithic concrete
- Tucanik / Crushed stone

N

PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



OBJEKAT: A1.2

APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 81,20

NADSTREŠNICA IZMEĐU PORTIRNICE I KAPIJE - OSNOVE I PRESEK / CANOPY BETWEEN GUARDHOUSE & GATE - LAYOUTS & SECTION

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
U. LERINC TANASIĆ, dipl.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekata / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1835

Datum / Date: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment: NADSTREŠNICA IZMEĐU PORTIRNICE I KAPIJE - OSNOVE I PRESEK / CANOPY BETWEEN GUARDHOUSE & GATE - LAYOUTS & SECTION

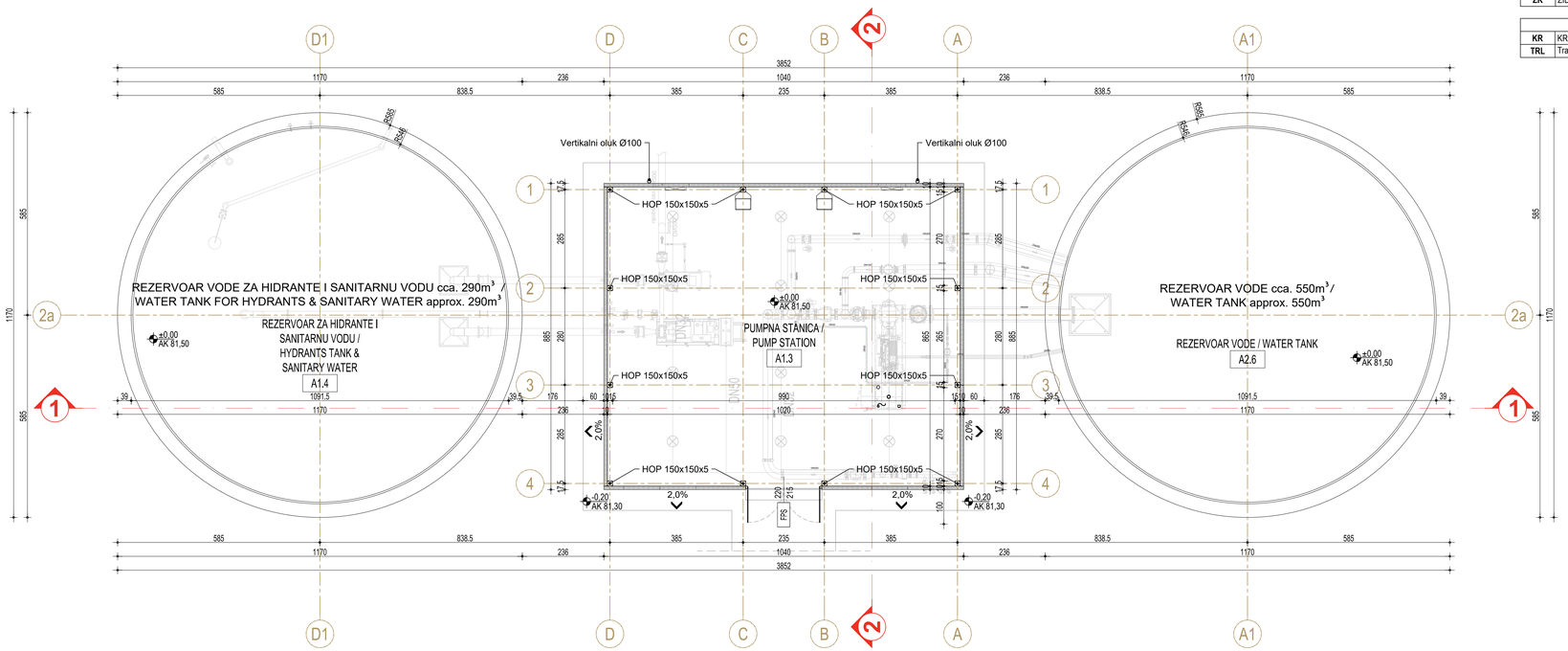
Razmera: 1:50

Broj lista: GS_A1.2_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

7.7cm x 4.5cm = 0.003m2

OBJEKTI A1.3, A1.4 I A2.6
- PUMPNA STANICA SA REZERVOARIMA -



POD / *FLOOR*	
ABP	AB PLOČA / RC SLAB

ZID / *WALL*	
FP	Fasadni panel / *Facade panel*
ZR	ZID REZERVOARA / TANK WALL

PLAFON / *CEILING*	
KR	KROV REZERVOARA / TANK ROOF
TRL	Trapez lim / *Trapezoidal sheet*

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m)	Obim / Perimeter (m)	Površina / Net Area (m²)
A1.3	PUMPNA STANICA / PUMP STATION	ABP	FP	TRL	3.41-3.71	37.70	88.23
A1.4	REZERVOAR ZA HIDRANTE I SANITARNU VODU / HYDRANTS TANK & SANITARY WATER	ABP	ZR	KR	6.40	36.76	107.51
A2.6	REZERVOAR VODE / WATER TANK	ABP	ZR	KR	9.00	36.76	107.51
							303.26

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROSS NET AREA	303,26 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA A1.3 / GROSS NET AREA A1.3	92,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA A1.4 / GROSS NET AREA A1.4	108,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA A2.6 / GROSS NET AREA A2.6	108,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / TOTAL GROSS NET AREA	308,00 m²

LEGENDA / *LEGEND* :

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune /
Facade thermal panels filled with a mineral wool (d=10cm)

OBJEKAT: A1.3, A1.4, A2.6

APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 81,50

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
S. RADOJKOVIĆ, mast.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekata / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1835

Datum / Date: januar 2026.

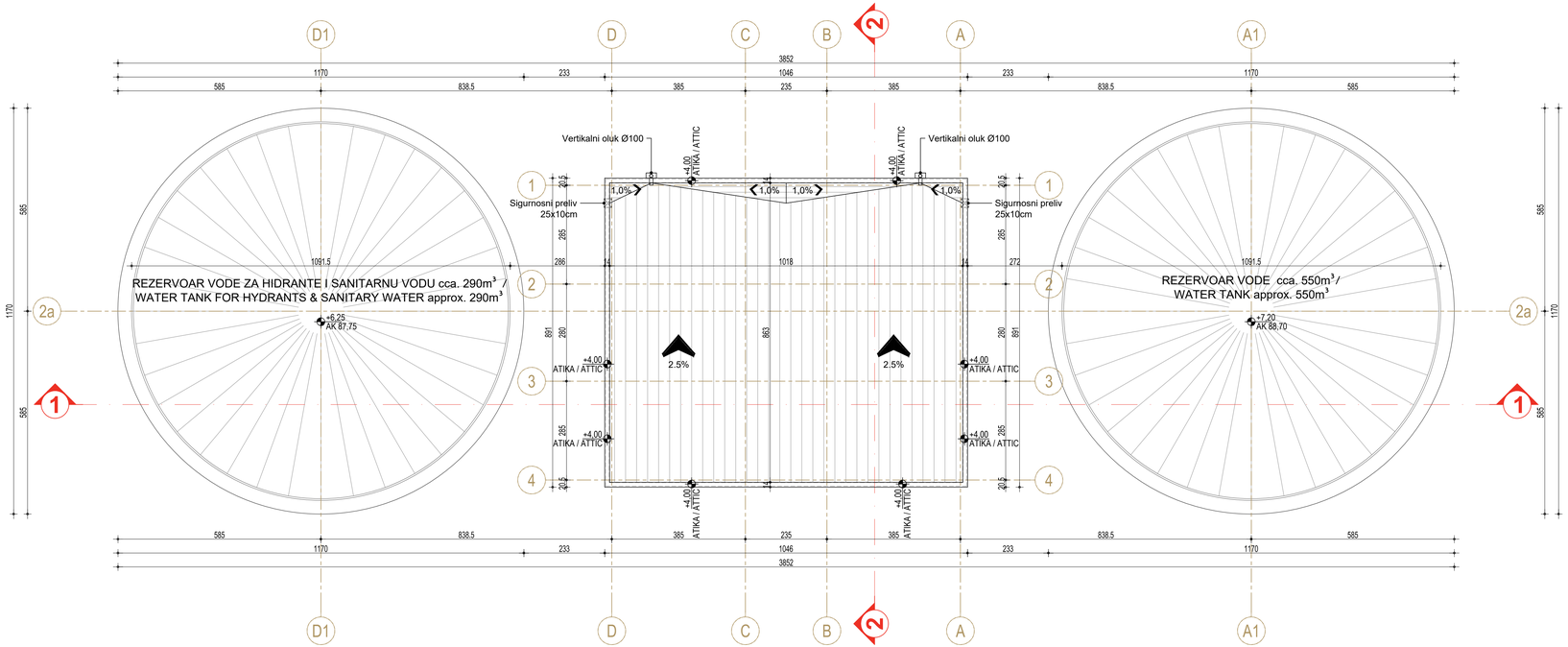
Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment: OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

Razmera: 1:75

Broj lista: GS_A1.3_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆENI

65,0cm x 29,7cm = 0,26m2



LEGENDA / *LEGEND* :

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune /
Facade thermal panels filled with a mineral wool (d=10cm)

Krovni pokrivač - PVC krovna membrana / *PVC roof membrane*

Krovni pokrivač rezervoara / *Roof membrane tank*

OBJEKAT: A1.3, A1.4, A2.6

APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 81,50

OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
S. RADOJKOVIĆ, mast.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekata / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1835

Datum / Date: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

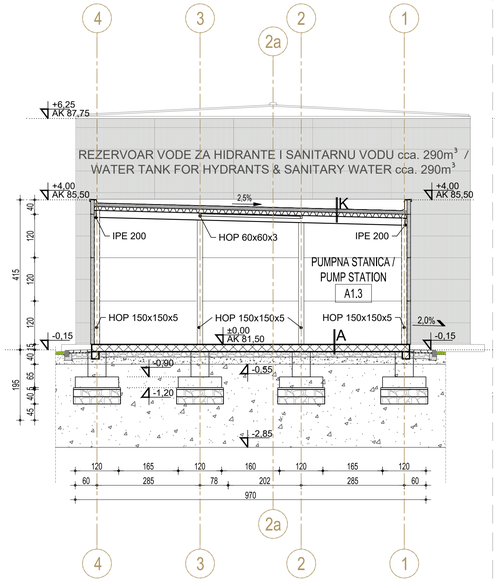
Razmera: 1:75

Broj lista: GS_A1.3_02

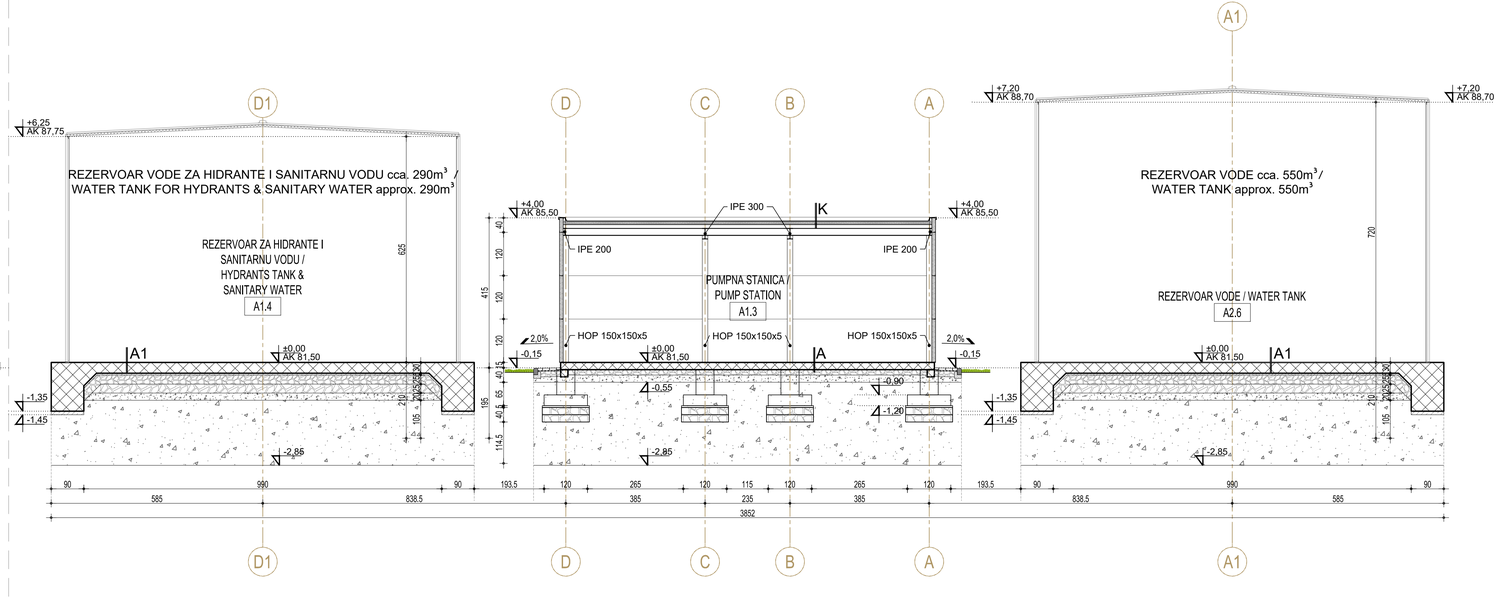
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆENI

65.0cm x 29.7cm = 0,26m2

PRESEK 2-2 / SECTION 2-2



PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



K KROV / ROOF		
PVC KROVNA MEMBRANA	PVC ROOF MEMBRANE	/
KAMENA VUNA	ROCKWOOL	10 cm
PARNA BRANA	DAMP-PROOF LAYER	/
TRAPEZASTI ČELIČNI LIM	CORRUGATED SHEET STEEL	100/275/0,75
ČELIČNA KROVNA KONSTRUKCIJA	STEEL ROOF STRUCTURE	/

A POD U STANICI / FLOOR IN STATION		
ARMI.BET.PLOČA	RC SLAB	20 cm
2x PVC FOLIJA	2X PVC FOIL	/
TUCANIK 0-31,5mm ; 50MPa	CRUSHED STONE 0-31,5mm ; 50MPa	15,0 cm
POSTELJICA OD PESKA ; 30MPa	SAND PLACEMENT ; 30MPa	20,0 cm
NASIP OD PESKA ; 25MPa	EMBANKMENT OF SAND ; 25MPa	230,0 cm
POSTOJEĆE TLO ; 15MPa	EXISTING SOIL 15MPa	/

A1 POD U REZERVOARIMA / FLOOR IN RESERVOARS		
ARMI.BET.PLOČA	RC SLAB	30 cm
MRŠAVI BETON	LEAN CONCRETE	5,0 cm
TUCANIK 0-31,5mm ; 80MPa	CRUSHED STONE 0-31,5mm ; 80MPa	25,0 cm
TUCANIK 0-63mm ; 60MPa	CRUSHED STONE 0-63mm ; 60MPa	25,0 cm
POSTELJICA OD PESKA ; 30MPa	SAND PLACEMENT ; 30MPa	20,0 cm
NASIP OD PESKA ; 25MPa	EMBANKMENT OF SAND ; 25MPa	180,0 cm
POSTOJEĆE TLO ; 15MPa	EXISTING SOIL ; 15MPa	/

LEGENDA / *LEGEND* :

- Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune / *Facade thermal panels filled with a mineral wool* (d=10cm)
- Armirani beton - Liven na licu mesta / *Reinforced concrete - Cast in Situ*
- Tucanik 0-31,5 mm / *Crushed stone 0-31,5 mm*
- Tucanik 0-63 mm / *Crushed stone 0-63 mm*
- Nabijeni beton / *Lean concrete*
- Peskovito-sljunkoviti materijal / *Sand-gravel*

OBJEKAT: A1.3, A1.4, A2.6 | APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 81,50

PRESECI 1-1 & 2-2 / SECTIONS 1-1 & 2-2

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 B063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
S. RADOJKOVIĆ, mast.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekta / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 0 - GLAVNA SVESKA

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment: PRESECI 1-1 & 2-2 / SECTIONS 1-1 & 2-2

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1835

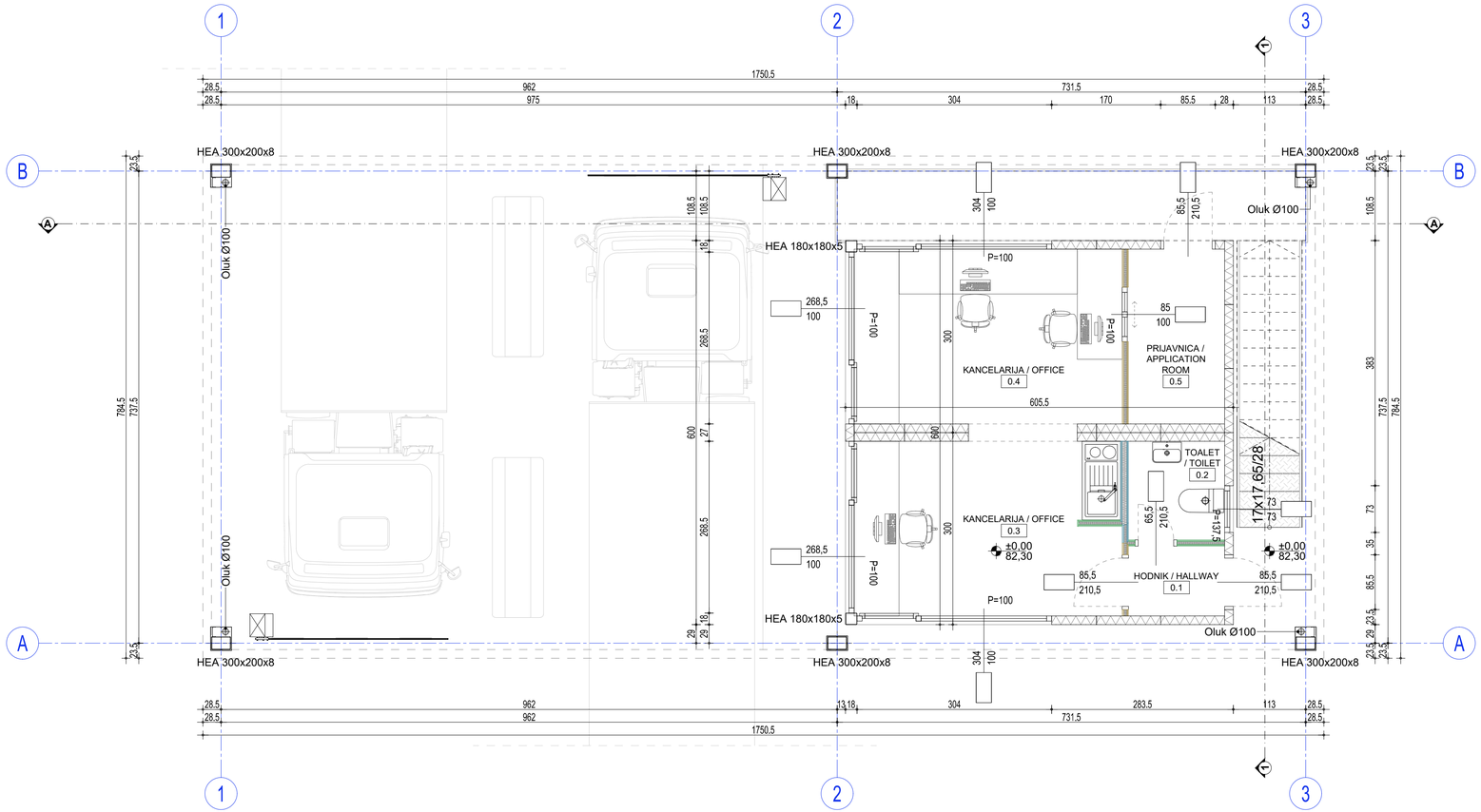
Datum / Date: januar 2026.

Razmera: 1:75 | Broj lista: GS_A1.3_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆENI

65,0cm x 29,7cm = 0,26m2

OBJEKAT A2.2
- PORTIRNICA 2 -



R=1:50
76,5 cm x 29,7 cm = 0,23 m^2

OSNOVA PRIZEMLJA - B2				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
0.1	HODNIK / HALLWAY		5.18	1.64
0.2	TOALET / TOILET		6.08	2.31
0.3	KANCELARIJA / OFFICE		15.45	11.55
0.4	KANCELARIJA / OFFICE		14.10	11.65
0.5	PRIJAVNICA / APPLICATION ROOM		8.46	4.10
				31.24

UKUPNA NETO POVRŠINA / NET AREA	31,24 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KONTEJNERA / GROSS AREA CONTAINERS	36,50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	137,00 m²

NAPOMENA:

Tagovi koji prikazuju dimenzije vrata/prozora predstavljaju zidarsku meru otvora / The tags indicating the dimensions of doors and windows represent the masonry opening dimensions.

LEGENDA:

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=13,5cm) / Facade thermal panel

OBJEKAT: A2.2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 82,30 m.n.v.

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 2 - kamioni i sirovine /
GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

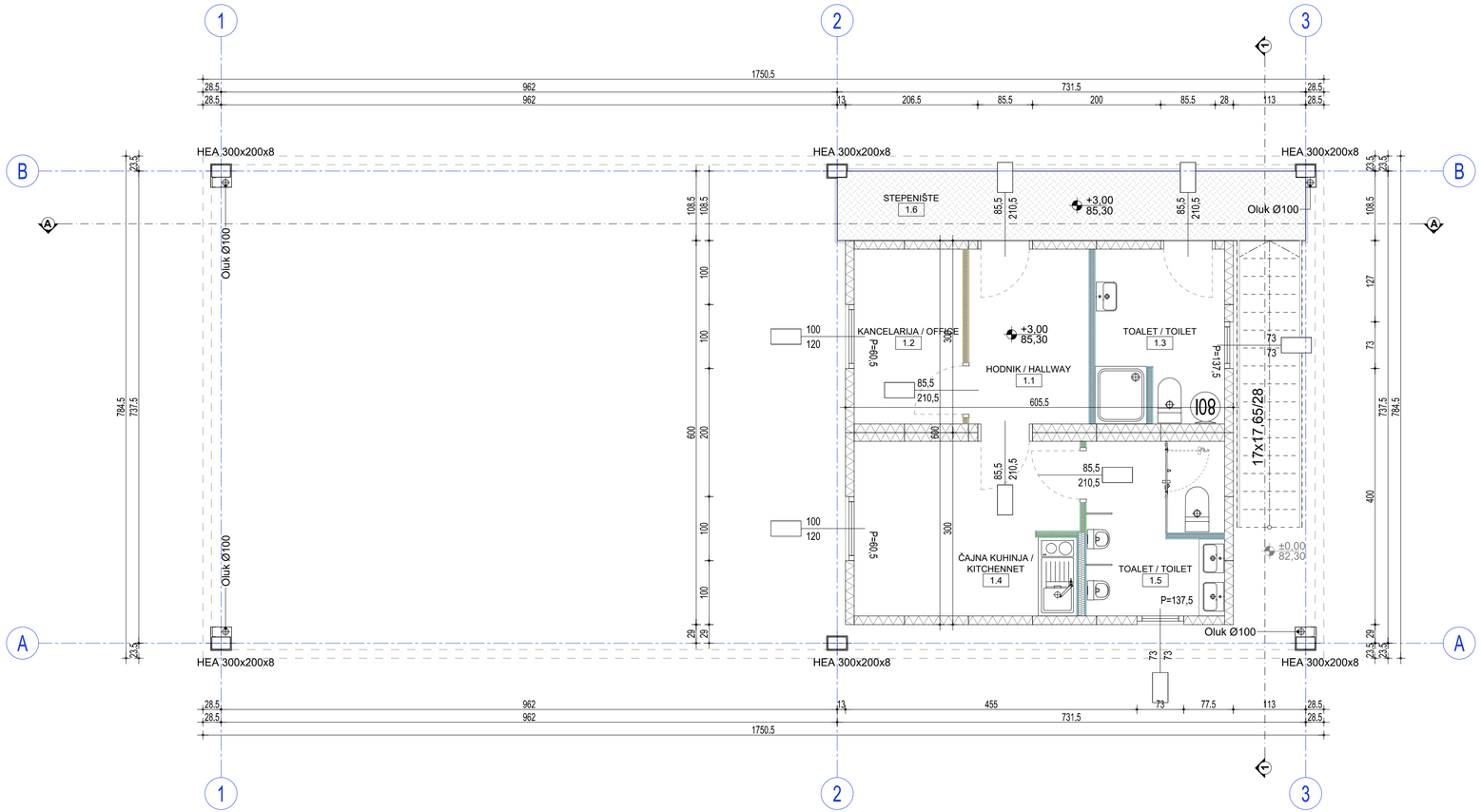
Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA /
GROUND FLOOR LAYOUT

Razmera: 1:50

Broj lista: GS_A2.2_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



OSNOVA SPRATA - B2				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
1.1	HODNIK / HALLWAY		9.20	5.11
1.2	KANCELARIJA / OFFICE		8.85	4.63
1.3	TOALET / TOILET		11.30	5.42
1.4	ČAJNA KUHINJA / KITCHENNET		13.81	9.49
1.5	TOALET / TOILET		11.62	5.80
1.6	STEPENIŠTE		25.82	12.69
				43.14

UKUPNA NETO POVRŠINA / NET AREA	43,14 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KONTEJNERA / GROSS AREA CONTAINERS	36,50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	50,00 m²

NAPOMENA:

Tagovi koji prikazuju dimenzije vrata/prozora predstavljaju zidarsku meru otvora / The tags indicating the dimensions of doors and windows represent the masonry opening dimensions.

LEGENDA:

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=13,5cm) / Facade thermal panel

OBJEKAT: A2.2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 82,30 m.n.v.

OSNOVA SPRATA / FIRST FLOOR LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 2 - kamioni i sirovine /
GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

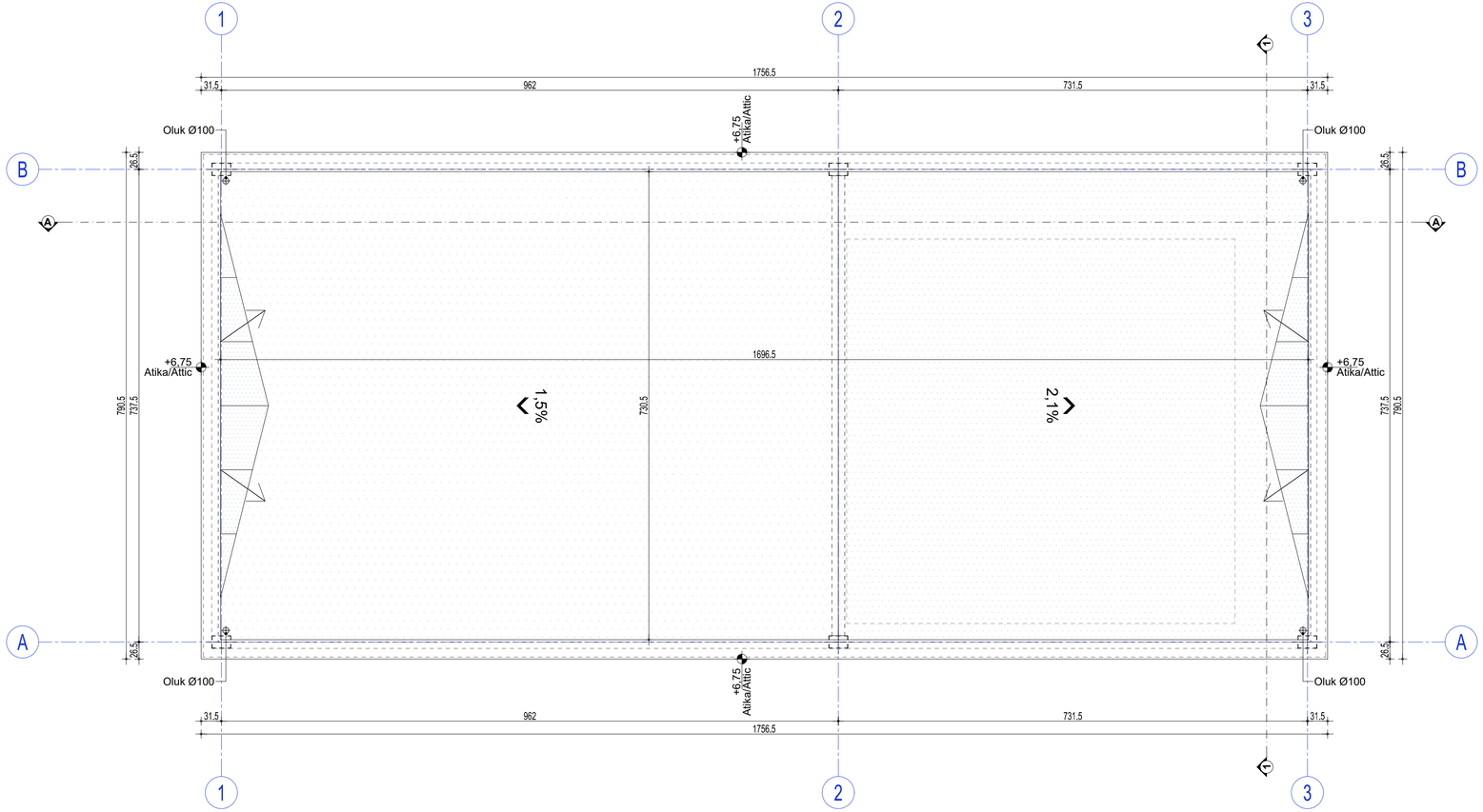
Naziv grafičkog priloga: OSNOVA SPRATA/ FIRST FLOOR LAYOUT

Razmera: 1:50

Broj lista: GS_A2.2_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:50
76,5 cm x 29,7 cm = 0,23 m^2



B2 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	54,32 m²
NAGIB / SLOPE	2,1 %

B2 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	71,32 m²
NAGIB / SLOPE	1,5 %

B2 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	125,64 m²
NAGIB / SLOPE	2,1 % & 1,5 %

LEGENDA:

Krovni pokrivač - Krovna membrana

OBJEKAT: A2.2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 82,30 m.n.v.

OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 2 - kamioni i sirovine /
GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

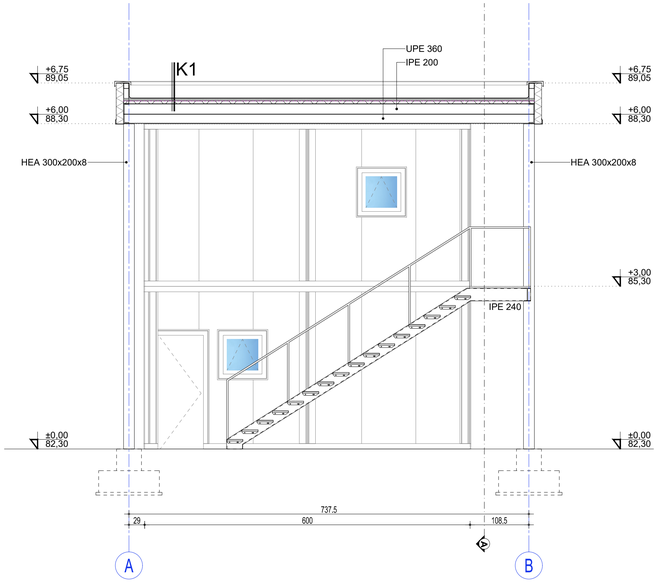
Razmera: 1:50

Broj lista: GS_A2.2_03

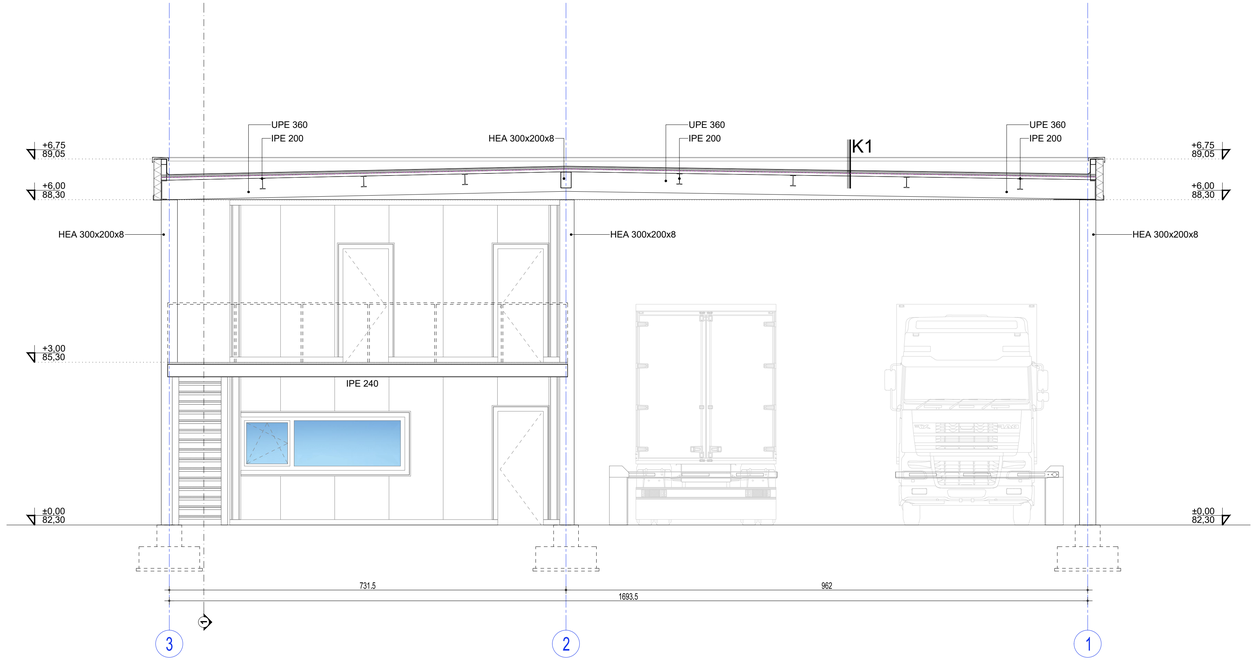
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:50
76,5 cm x 29,7 cm = 0,23 m^2

PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



PRESEK A-A / SECTION A-A



K1 KROV PROIZVODNJE / PRODUCTION ROOF

FPO KROVNA MEMBRANA	FPO ROOF MEMBRANE	≥1,8 mm
KAMENA VUNA	ROCK WOOL	5 cm
PARNA BRANA	VAPOUR BARRIER	0,4 mm
ČELIČNI TRAPEZ LIM	TRAPEZOIDAL STEEL SHEET	
ČELIČNA KROVNA KONSTR.	STEEL ROOF STRUCTURE	

LEGENDA:

- Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=13,5cm) / Facade thermal panel
- Termoizolacija - Kamena vuna
- Hidroizolacija - FPO krovna folija
- Hidroizolacija - Parna brana

OBJEKAT: A2.2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 82,30 m.n.v.

PRESEK A-A I 1-1 /
SECTION A-A & 1-1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 2 - kamioni i sirovine / GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga: PRESEK A-A I 1-1 / SECTION A-A & 1-1

Razmera: 1:50

Broj lista: GS_A2.2_04

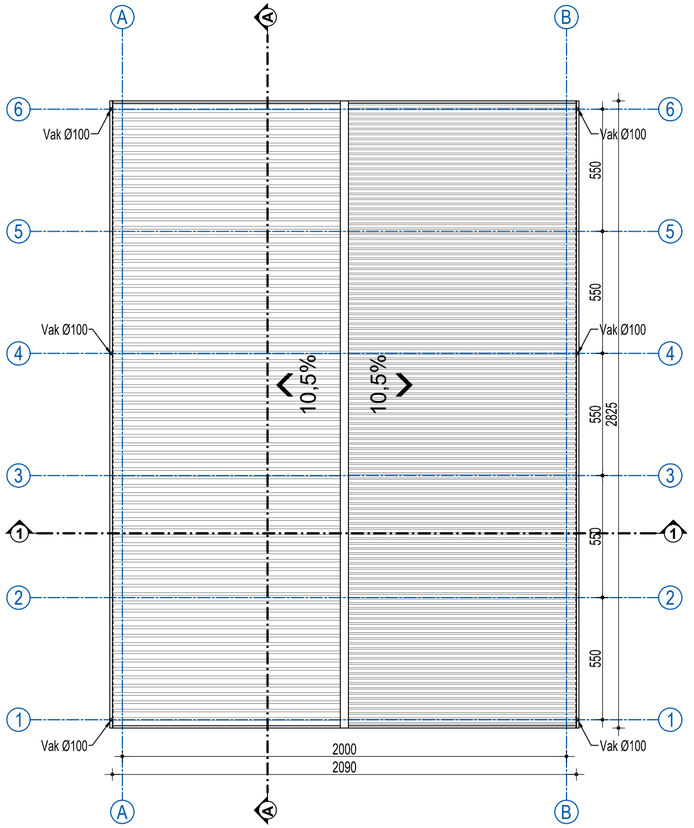
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:50
95,0 cm x 29,7 cm = 0,28 m^2

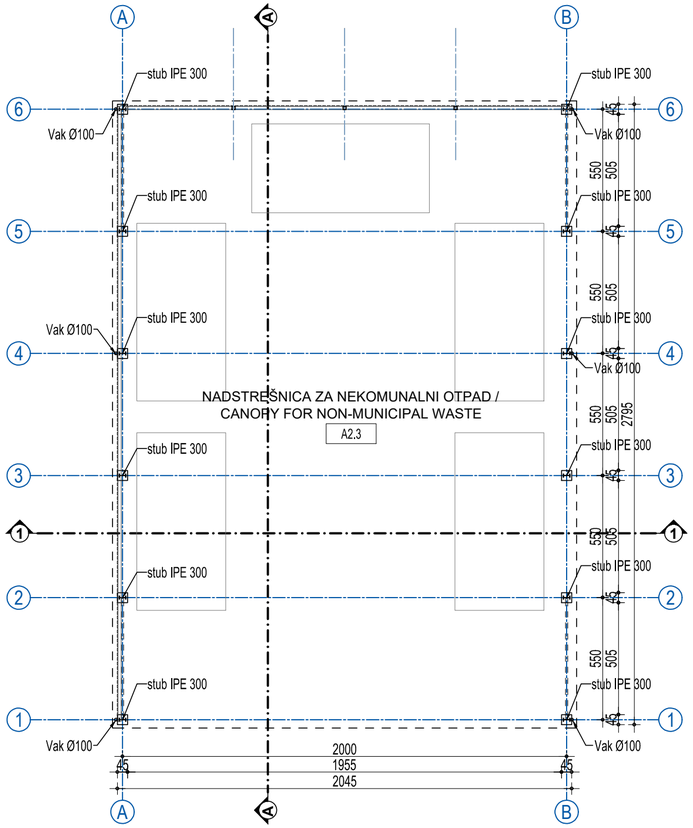
OBJEKAT A2.3
- NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD -

OBJEKAT A2.3 - TABELA PROSTORIJA - PRIZEMLJE nivo ±0,00 / BUILDING A2.3 - TABLE OF AREAS - GROUND FLOOR level ±0,00							
Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
A2.3	NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD / CANOPY FOR NON-MUNICIPAL WASTE	ASF	–	TČL	5.05	104.00	569.15
							569.15

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	569,15 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	572,00 m²



OSNOVA KROVA /
ROOF LAYOUT



OSNOVA PRIZEMLJA /
GROUND FLOOR LAYOUT

OBJEKAT: A2.3 Nadstrešnica otpad

APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 82,30

OSNOVA PRIZEMLJA I KROVA
GROUND FLOOR AND ROOF LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekata:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

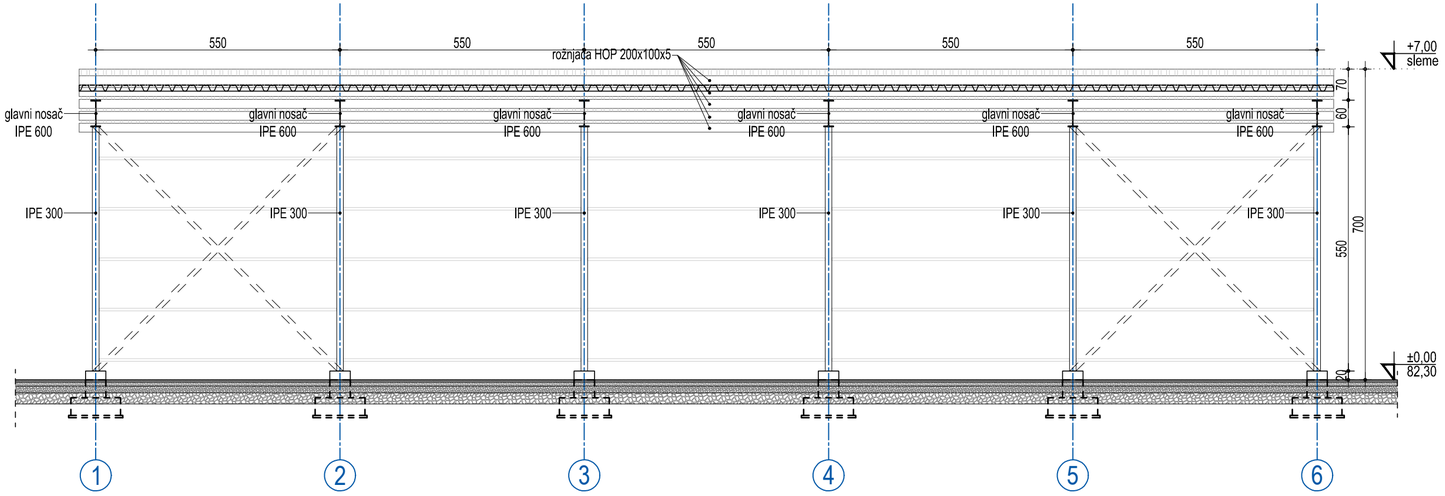
Naziv grafičkog priloga:
NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD
CANOPY FOR NON-MUNICIPAL WASTE
OSNOVA PRIZEMLJA I KROVA /
GROUND FLOOR AND ROOF LAYOUT

Razmera: 1:200

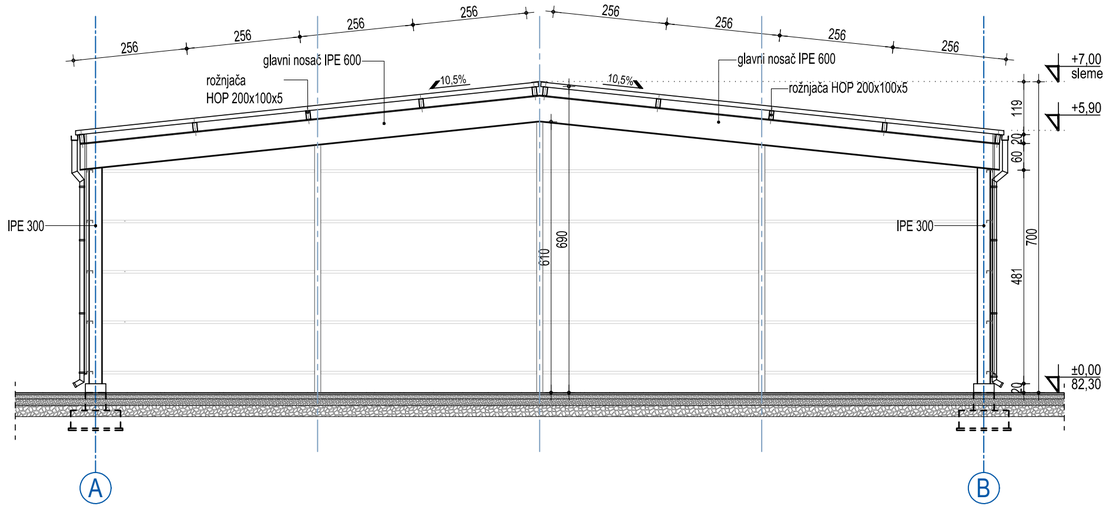
Broj lista: GS_A2.3_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

5.8cm x3.0cm = 0.002m2



PRESEK / SECTION A-A



PRESEK / SECTION 1-1

OBJEKAT: A2.3	Nadstrešnica za otpad	APSOLUTNA KOTA:	±0,00 = 82,30

PRESECI 1-1 I A-A
SECTIONS 1-1 & A-A

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	Naziv grafičkog priloga: NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD CANOPY FOR NON-MUNICIPAL WASTE PRESECI 1-1 I A-A / SECTIONS 1-1 & A-A
	Evidencioni broj: EN - 1835	
	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:100 / Broj lista: GS_A2.3_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

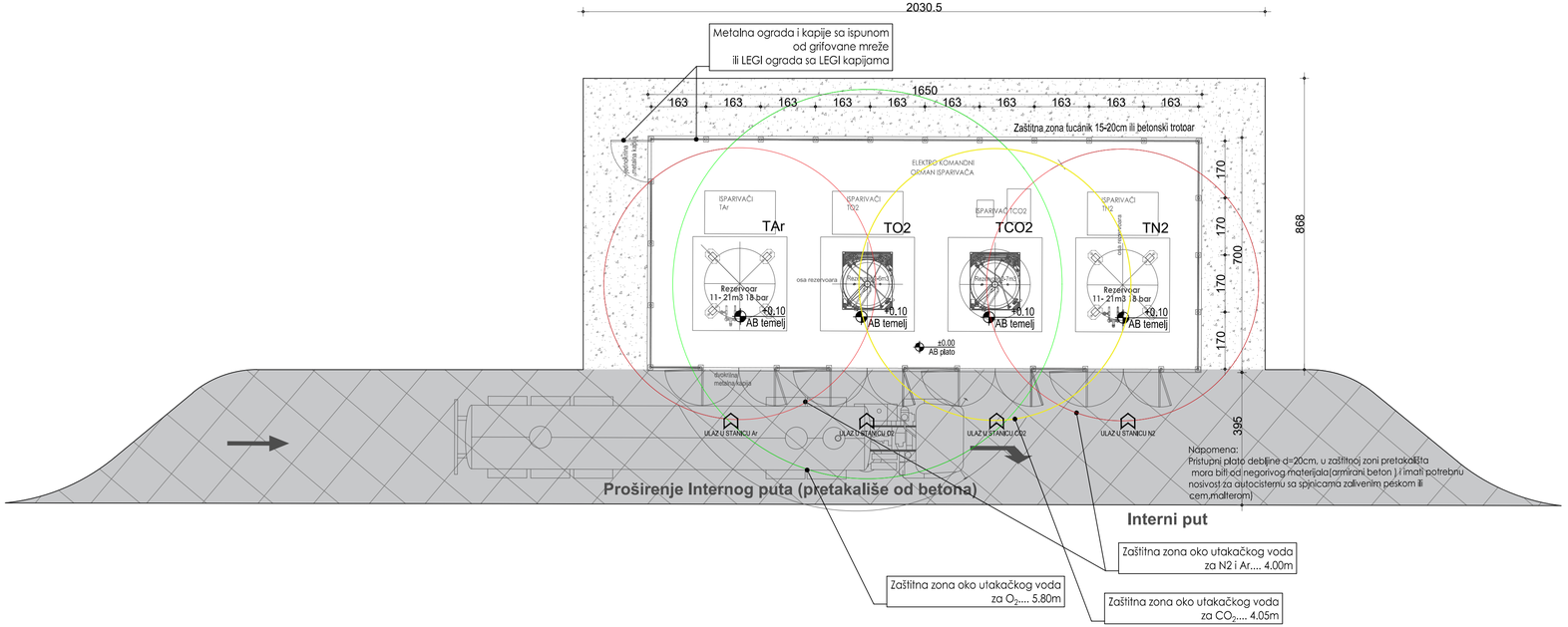
5.8cm x3.0cm = 0.002m2

OBJEKAT A2.4
- PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE -

UKUPNA BRUTO POVRŠINA / TOTAL GROSS AREA	120,00 m^2

Napomene:

- U zaštitnoj zoni oko plašta rezervoara ,utakačkog voda za Kiseonik , Argon i Azot i u zoni oko autocisterne ne sme da bude materijala organskog porekla, trava, drvo, asfalt, zabranjeno parkiranje, pušenje, upotreba otvorenog plamena i drugo).
- U zaštitnoj zoni umesto zelene površine treba da se zameni sa tucanikom ili šljunkom,betonom, behatonom, debljine oko 20cm
- Pristupni plato u zaštitnoj zoni pretakališta mora biti od negorivog materijala i mora imati potrebnu nosivost za automobil cisternu
- Objekat je potrebno obezbediti sa dva protivpožarna hidranta prema pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara



76,5cm x29,7cm = 0,227m2

OBJEKAT: A2.4	TEHNIČKI GASOVI	APSOLUTNA KOTA: AK 81,92

PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE
PLATEAU FOR TECHNICAL GASES

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

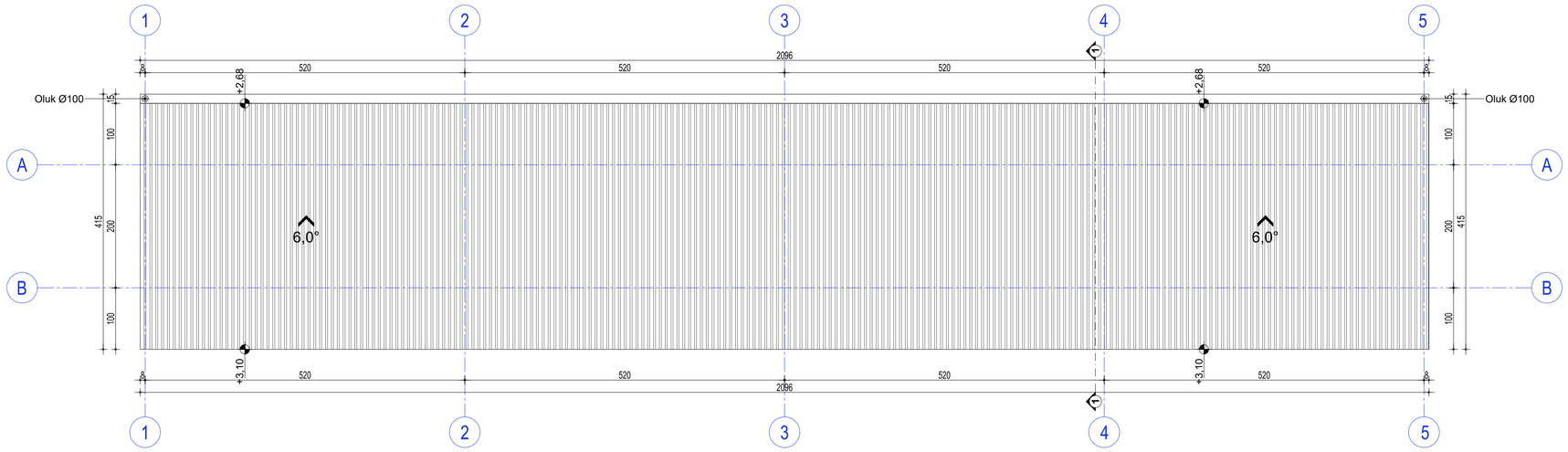
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž. 310 8063 04	Investitor: MikoM d.o.o. Miroslava Prodanovića 12 21000 Novi Sad Srbija
Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17	Naziv objekta: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran
Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Evidencioni broj: EN - 1835	Naziv grafičkog priloga: PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE PLATEAU FOR TECHNICAL GASES
Datum: januar 2026.	Razmera: 1:100 Broj lista: GS_A2.4_01

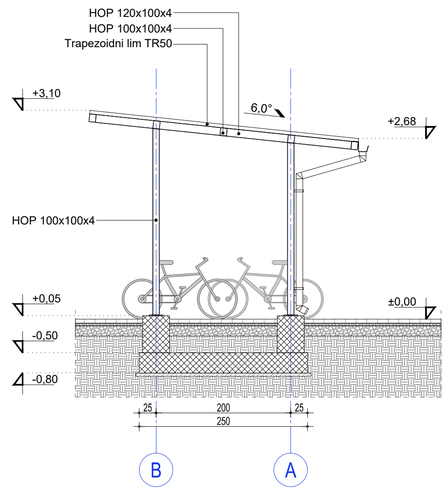
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

OBJEKAT A2.5
- NADSTREŠNICA ZA BICIKLE -

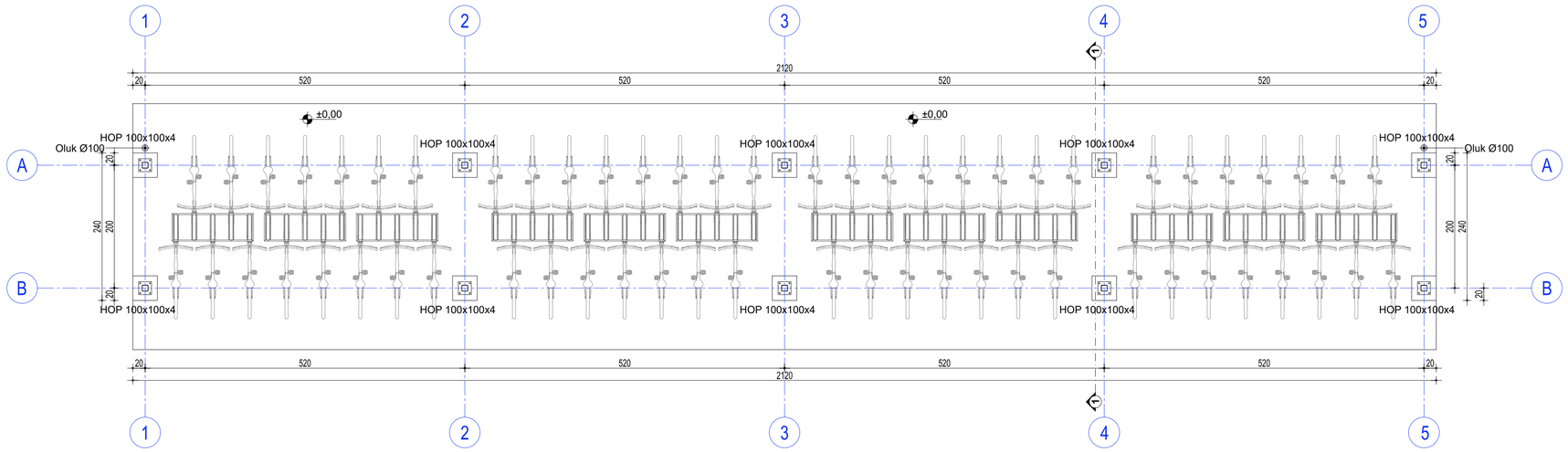
OSNOVA KROVA



PRESEK 1-1

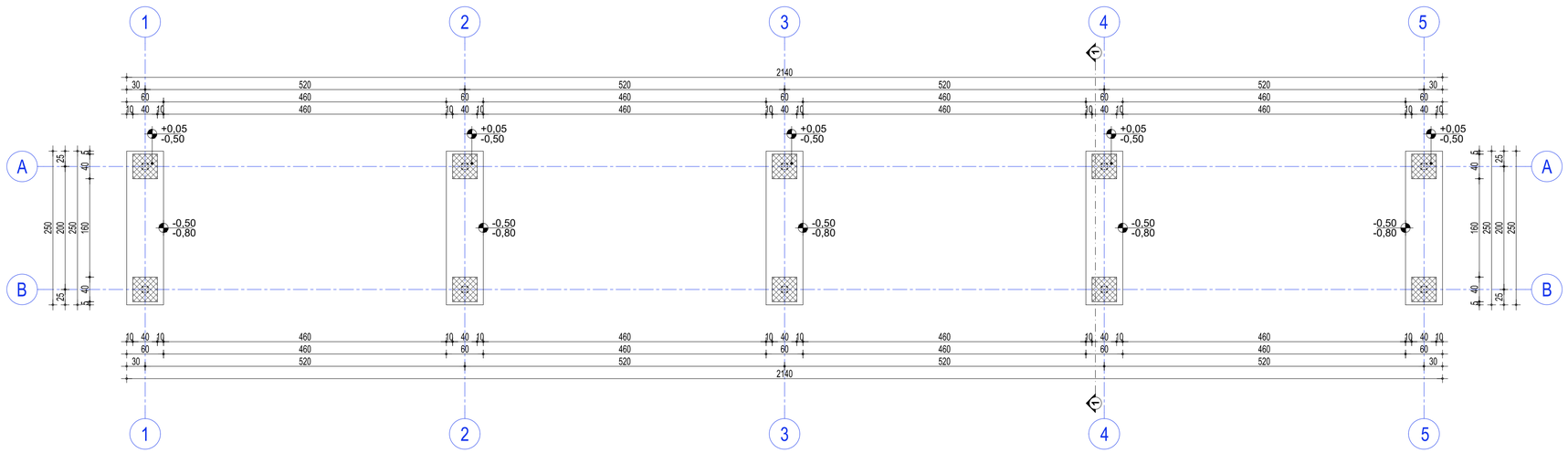


OSNOVA PRIZEMLJA



UKUPNA BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	85,00 m^2

OSNOVA TEMELJA



LEGENDA:

Armirani beton - Prefabrikovan

Krovni pokrivač - Trapezoidni lim TR50

OBJEKAT: A2.5 NADSTREŠNICA | APSOLUTNA KOTA: //

OSNOVA TEMELJA, PRIZEMLJA, KROVA I PRESEK /
FOUNDATION PLAN, GROUND FL. LAYOUT, ROOF LAYOUT & SECTION

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA

NADSTREŠNICA ZA BICIKLE / BICYCLE CANOPY

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga: OSNOVA TEMELJA, PRIZEMLJA, KROVA I PRESEK / FOUNDATION PLAN, GROUND FLOOR LAYOUT, ROOF LAYOUT & SECTION

Razmera: 1:50

Broj lista: GS_A2.5_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:50
76.5 cm x 59.4 cm = 0.45 m^2

KOMPLEKS «B»

OBJEKAT B1.1
- SKLADIŠTE -

R=1:100
95.0 cm x 29.7 cm = 0.28 m^2

OSNOVA PRIZEMLJA - B1

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
01	SKLADIŠTE / WAREHOUSE	AB	FP	TRL	9.50 - 9.83	135.96	713.84
03	TOALET	KP	KP + FP	MRP	2.80	7.85	3.78
02	KANCELARIJA / OFFICE	KP	GK + FP	MRP	2.80	10.41	6.63
							724.25

UKUPNA NETO POVRŠINA / NET AREA	724,25 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	767,00 m^2

ŠIFRARNIK

POD	
AB	Armirani beton
KP	Keramičke pločice

ZID	
FP	Fasadni panel
KP	Keramičke pločice
GK	Gipskarton

PLAFON	
TRL	Trapezoidni lim
MRP	Mineralni raster plafon

NAPOMENA:

Tagovi koji prikazuju dimenzije vrata/prozora predstavljaju zidarsku meru otvora / The tags indicating the dimensions of doors and windows represent the masonry opening dimensions.

LEGENDA:

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=12cm) / Facade thermal panel

OBJEKAT: B1 /

APSOLUTNA KOTA: 81,80 m.n.v.

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA

SKLADIŠNI KOMPLEKS / WAREHOUSE FACILITY

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

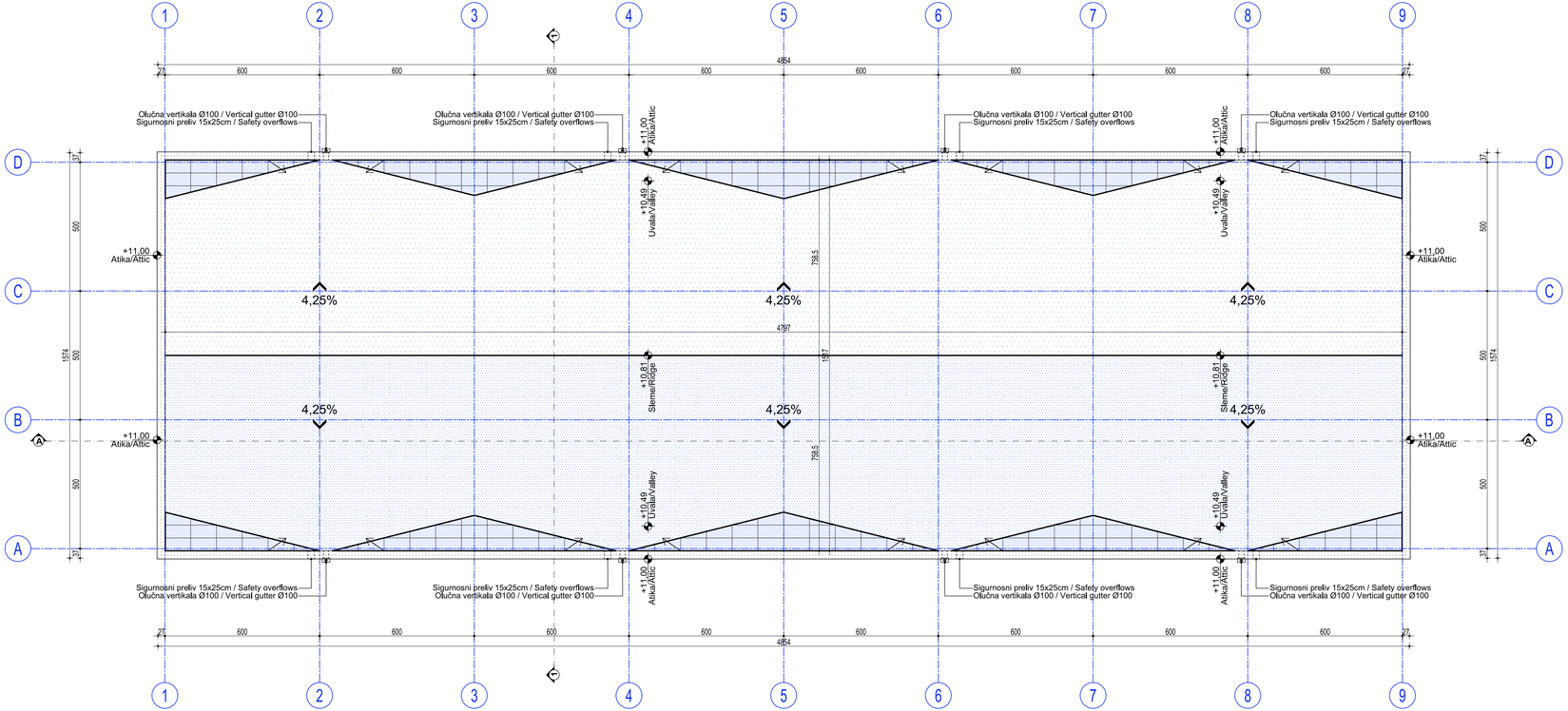
Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga: OSNOVA PRIZMELJA / GROUND FLOOR LAYOUT

Razmera: 1:100

Broj lista: GS_B1.1_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



B1 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	733,40 m²
NAGIB / SLOPE	4,25 %

LEGENDA:

Krovni pokrivač - FPO krovna membrana / Roof membrane

OBJEKAT: B1 /

APSOLUTNA KOTA: 81,80 m.n.v.

OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA

SKLADIŠNI KOMPLEKS / WAREHOUSE FACILITY

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga: OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

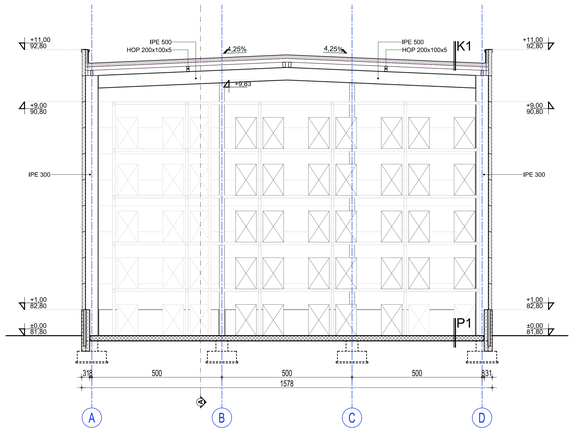
Razmera: 1:100

Broj lista: GS_B1.1_02

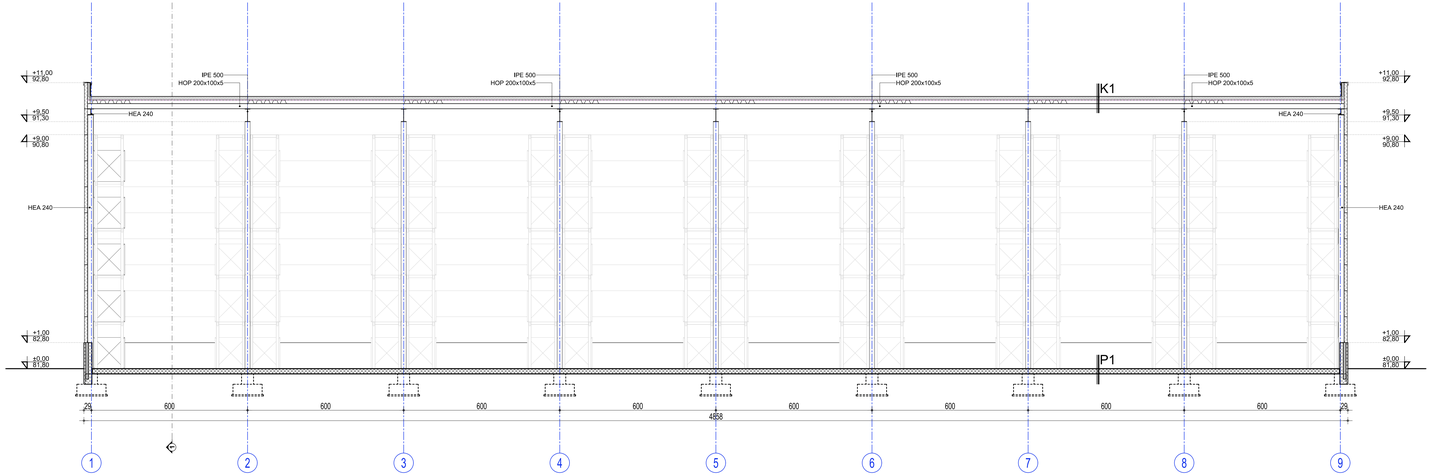
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
95,0 cm x 29,7 cm = 0,28 m^2

PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



PRESEK A-A / SECTION A-A



P1 POD U SKLADIŠTU / FLOOR IN WAREHOUSE

ARMIRANO-BETONSKA PLOČA	REINFORCED CONCRETE SLAB	20 cm
2x PE FOLIJA	2x PE FOIL	2x 0,15 mm
TUČANIK 0-31,5 mm	CRUSHED STONE 0-31,5 mm	15 cm
TUČANIK 0-63 mm	CRUSHED STONE 0-63 mm	25 cm
PESAK	SAND	/

K1 KROV / PROIZVODNJE / PRODUCTION ROOF

FPO KROVNA MEMBRANA	FPO ROOF MEMBRANE	1,5 mm
NASIPNA LOŽA	BOX WOOL	14 cm
PARNA BRANA	VAPOUR BARRIER	0,4 mm
ČELIČNI TRAPEZLIM	TRAPEZOIDAL STEEL SHEET	135/750/0,75
ČELIČNA KROVNA KONSTR.	STEEL ROOF STRUCTURE	

LEGENDA:

- Armirani beton - Liven na licu mesta (Monolitni)
- Armirani beton - Prefabrikovan
- Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=12cm) / Facade thermal panel
- Termoizolacija
- Hidroizolacija - FPO krovna folija
- Hidroizolacija - Parna brana

OBJEKAT: B1 / | APSOLUTNA KOTA: 81,80 m.n.v.

PRESEK A-A I 1-1 / SECTION A-A & 1-1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferencа 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 000

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11340/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
SKLADIŠNI KOMPLEKS / WAREHOUSE FACILITY

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
PRESEK A-A I 1-1 / SECTION A-A & 1-1

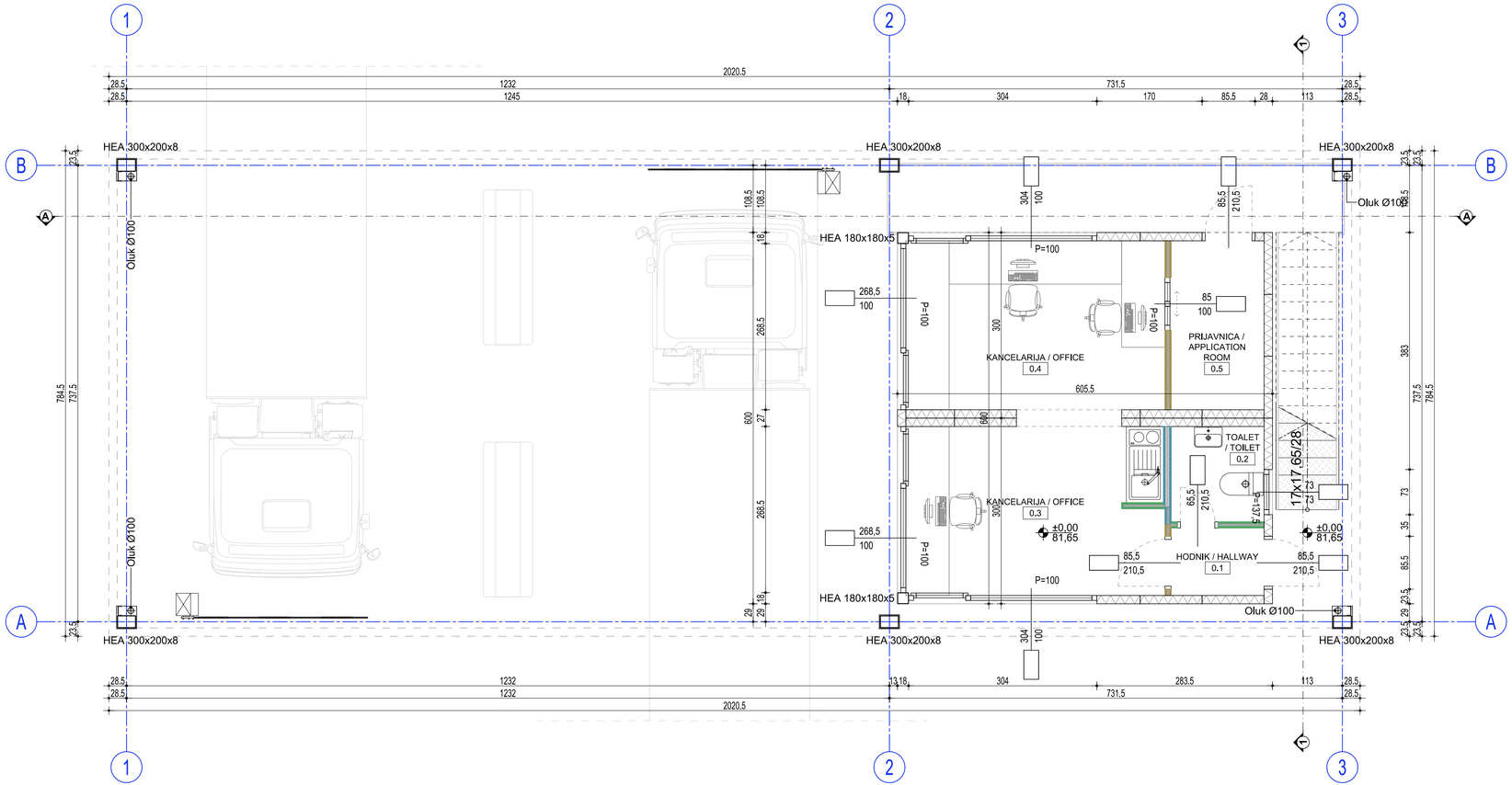
Razmera: 1:75

Broj lista: GS_B1.1_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
132,0 cm x 29,7 cm = 0,39 m^2

OBJEKAT B1.2
- PORTIRNICA 3 -



R=1:50
76,5 cm x 29,7 cm = 0,23 m^2

OSNOVA PRIZEMLJA - B2				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
0.1	HODNIK / HALLWAY		5,18	1.64
0.2	TOALET / TOILET		6.08	2.31
0.3	KANCELARIJA / OFFICE		15.45	11.55
0.4	KANCELARIJA / OFFICE		14.10	11.65
0.5	PRIJAVNICA / APPLICATION ROOM		8.46	4.10
				31.24

UKUPNA NETO POVRŠINA / NET AREA	31,24 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KONTEJNERA / GROSS AREA CONTAINERS	36,50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	152,00 m²

NAPOMENA:

Tagovi koji prikazuju dimenzije vrata/prozora predstavljaju zidarsku meru otvora / The tags indicating the dimensions of doors and windows represent the masonry opening dimensions.

LEGENDA:

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=13,5cm) / Facade thermal panel

OBJEKAT: B2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 81,65 m.n.v.

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila / GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

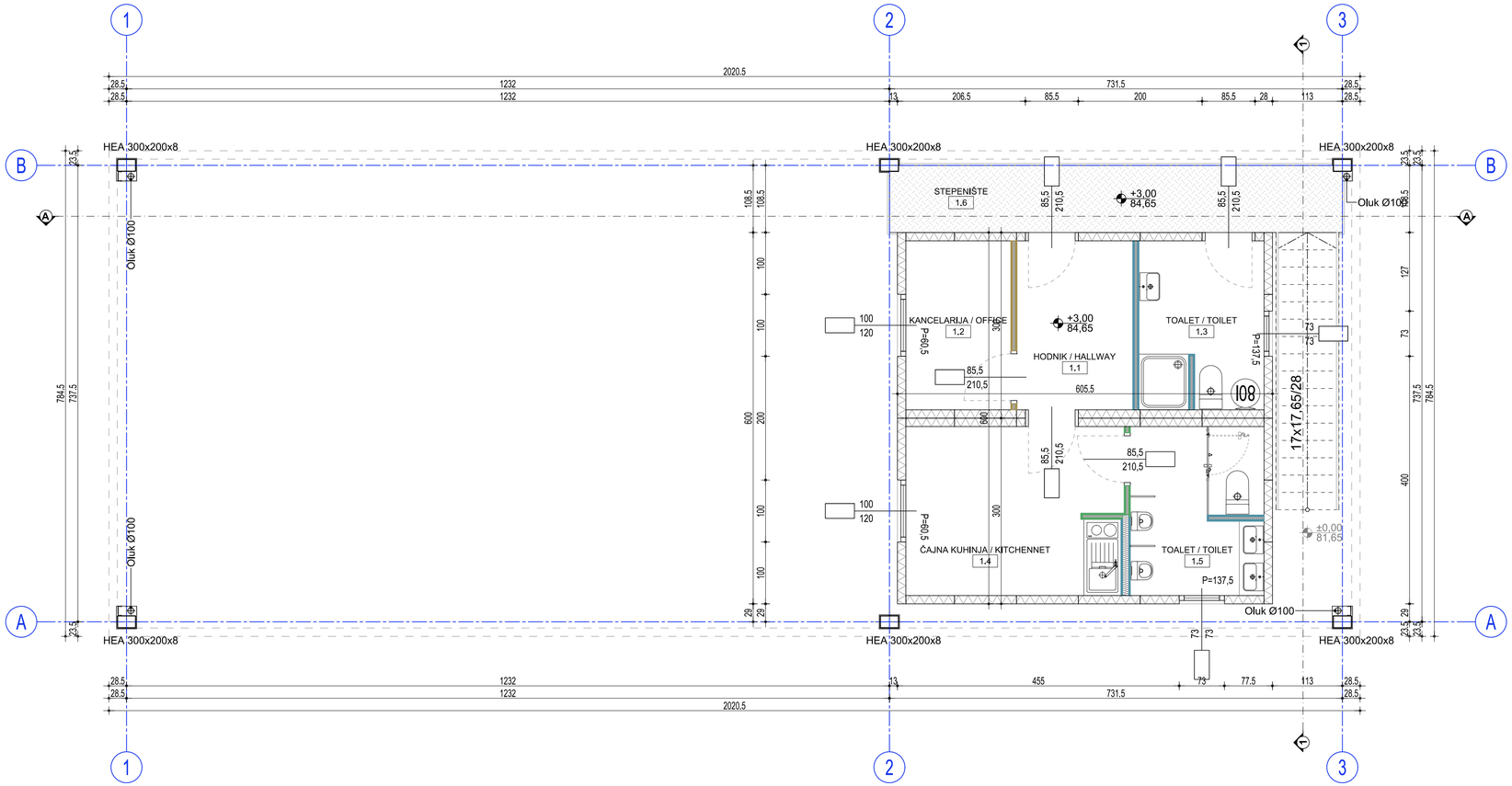
Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

Razmera: 1:50

Broj lista: GS_B1.2_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



R=1:50
76,5 cm x 29,7 cm = 0,23 m^2

OSNOVA SPRATA - B2				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
1.1	HODNIK / HALLWAY		9.20	5.11
1.2	KANCELARIJA / OFFICE		8.85	4.63
1.3	TOALET / TOILET		11.30	5.42
1.4	ČAJNA KUHINJA / KITCHENNET		13.81	9.49
1.5	TOALET / TOILET		11.62	5.80
1.6	STEPENIŠTE		25.82	12.69
				43.14

UKUPNA NETO POVRŠINA / NET AREA	43,14 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KONTEJNERA / GROSS AREA CONTAINERS	36,50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	50,00 m²

NAPOMENA:

Tagovi koji prikazuju dimenzije vrata/prozora predstavljaju zidarsku meru otvora / The tags indicating the dimensions of doors and windows represent the masonry opening dimensions.

LEGENDA:

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=13,5cm) / Facade thermal panel

OBJEKAT: B2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 81,65 m.n.v.

OSNOVA SPRATA / FIRST FLOOR LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila /
GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

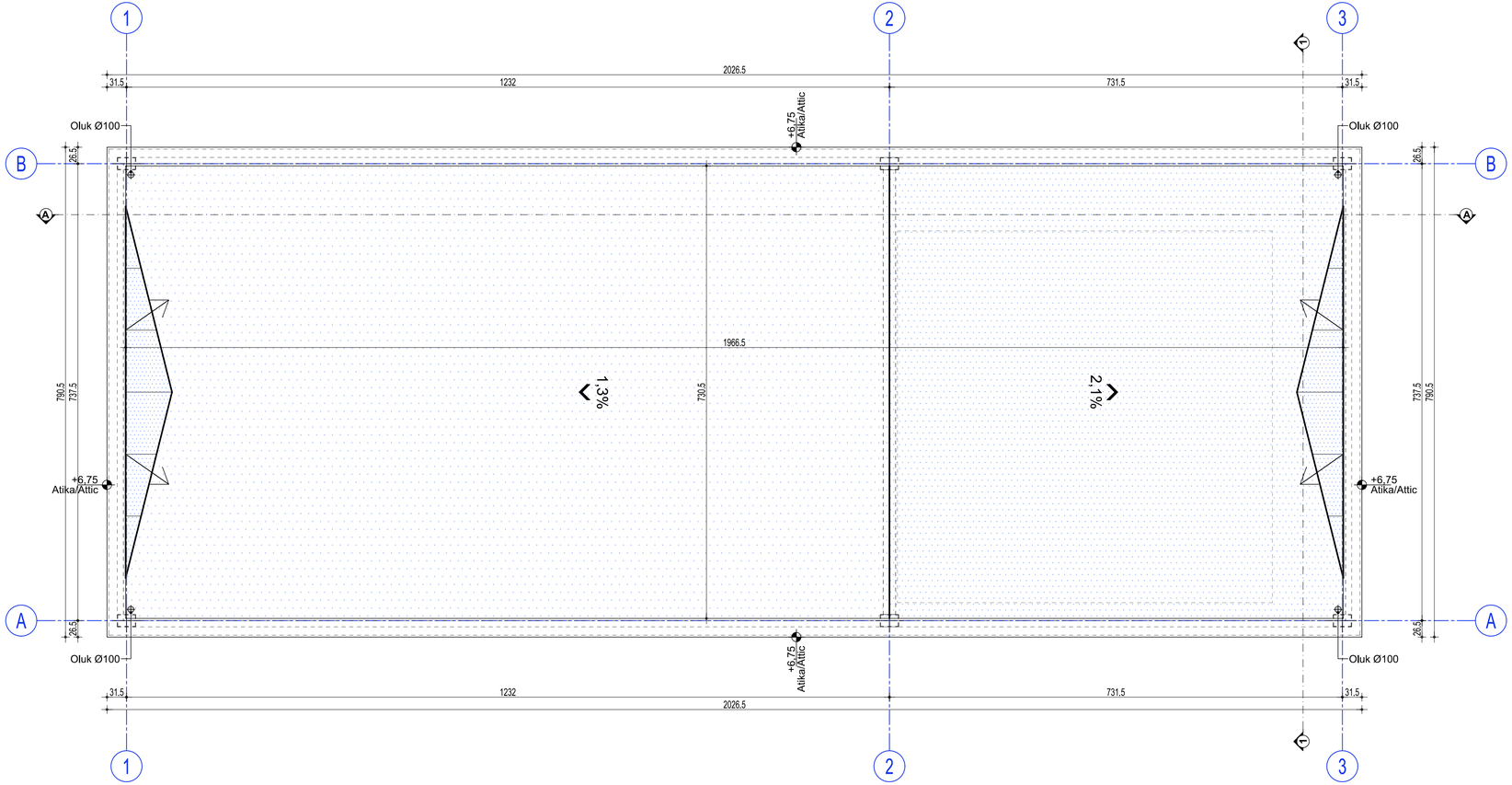
Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA SPRATA /
FIRST FLOOR LAYOUT

Razmera: 1:50

Broj lista: GS_B1.2_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



B2 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	54,32 m²
NAGIB / SLOPE	2,1 %

B2 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	91,23 m²
NAGIB / SLOPE	1,3 %

B2 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	145,55 m²
NAGIB / SLOPE	2,1 % & 1,3 %

LEGENDA:

Krovni pokrivač - Krovna membrana

OBJEKAT: B2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 81,65 m.n.v.

OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila /
GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

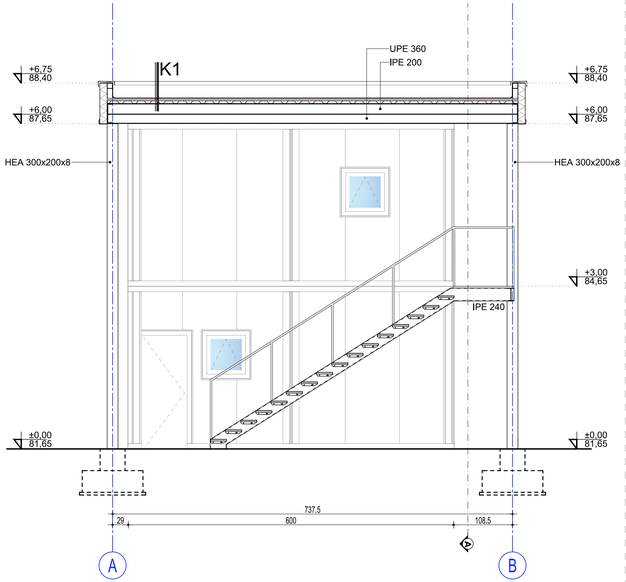
Razmera: 1:50

Broj lista: GS_B1.2_03

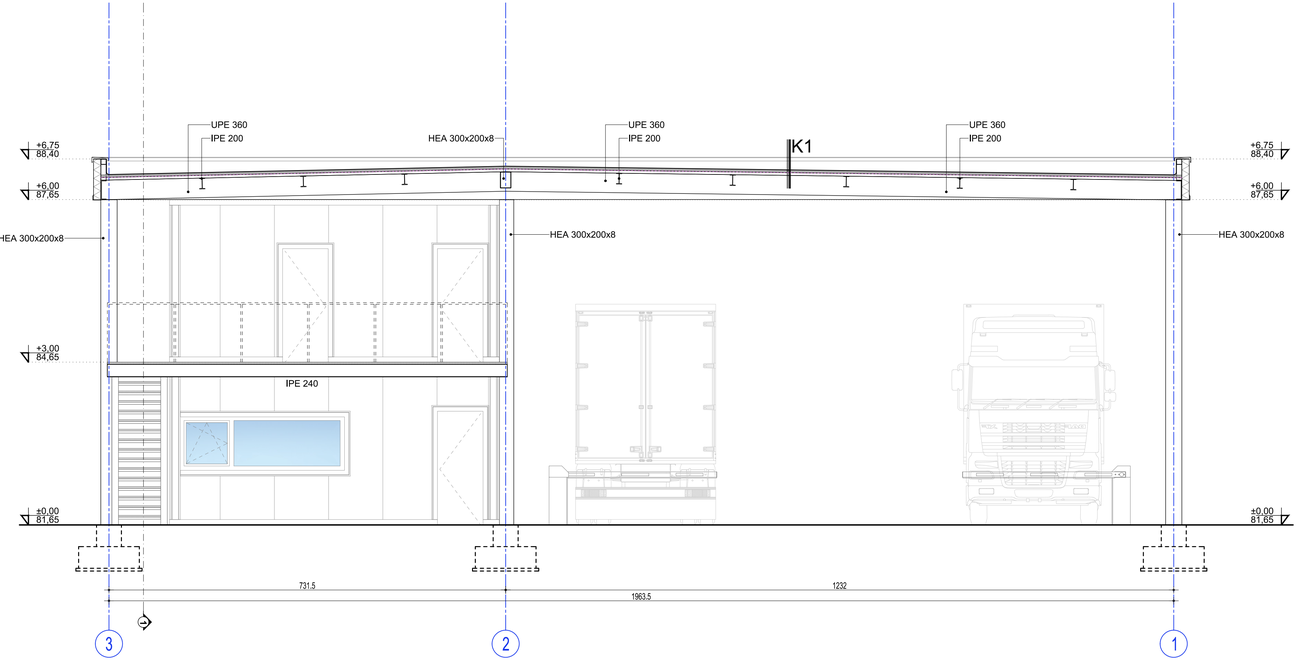
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:50
76,5 cm x 29,7 cm = 0,23 m^2

PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



PRESEK A-A / SECTION A-A



K1 KROV PROIZVODNJE / PRODUTION ROOF

FPO KROVNA MEMBRANA	FPO ROOF MEMBRANE	≥1,8 mm
KAMENA VUNA	ROCK WOOL	5 cm (k=7)
PARNA BRANA	VAPOUR BARRIER	0,4 mm
ČELIČNI TRAPEZ LIM	TRAPEZOIDAL STEEL SHEET	S152...0,XX
ČELIČNA KROVNA KONSTR.	STEEL ROOF STRUCTURE	

LEGENDA:

- Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=13,5cm) / Facade thermal panel
- Termoizolacija - Kamena vuna
- Hidroizolacija - FPO krovna folija
- Hidroizolacija - Parna brana

OBJEKAT: B2 PORTIRNICA | APSOLUTNA KOTA: 81,65 m.n.v.

PRESEK A-A I 1-1 / SECTION A-A & 1-1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila / GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles

Vrsta tehničke dokumentacije	Oznaka i naziv dela projekta:	Naziv grafičkog priloga:	
IDR	0 - GLAVNA SVESKA	PRESEK A-A I 1-1 / SECTION A-A & 1-1	
	Evidencioni broj: EN - 1835		
	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:50	Broj lista: GS_B1.2_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:50
95,0 cm x 29,7 cm = 0,28 m^2

NORTH Engineering d.o.o.
Park Rajhl Ferenca 7, 24000 Subotica
Tel.: +381 (0) 24 623 000
Fax: +381 (0) 24 623 006
e-mail: office@north-eng.com
http://www.north-eng.com

d.o.o. za projektovanje, inženjering, istraživačko - razvojni rad i obradu podataka Subotica

INVESTITOR:	**MIKOM d.o.o.** **Miroslava Prodanovića 12** **Novi Sad**
OBJEKAT:	**FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA** KOMPLEKS "A" k.p.br. 12504 K.O. Srbobran KOMPLEKS "B" k.p.br. 11320/3, 11320/5 i 11344/3 K.O. Srbobran
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO REŠENJE**
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKA:	**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**
VRSTA RADOVA:	**NOVA GRADNJA**
PROJEKTANT:	**NORTH Engineering d.o.o. Subotica**
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA	**Lazar Marković, direktor**
Potpis: Lazar Marković Digitally signed by Lazar Marković Date: 2026.01.26 08:29:31 +01'00'	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Jelena Popović, dipl.inž.arh.** **Br. licence : 300 P312 17**
Potpis: Jelena Popović Digitally signed by Jelena Popović Date: 2026.01.26 08:28:02 +01'00'	
SARADNICI:	**S. Radojković, mast.inž.arh.; Đ. Šegan, mast.inž.arh.; U. Lerinc Tanasić, mast.inž.arh.;**
BROJ PROJEKTA:	**EN - 1835**
MESTO I DATUM:	**Subotica, januar 2026. god.**

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
S A D R Ž A J

- Naslovna strana projekta arhitekture
- Sadržaj projekta arhitekture

1. Opšta dokumentacija

- Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta

2. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

3. Numerička dokumentacija

- Tabelarni prikaz površina sa namenama
- Pregled urbanističkih parametara

4. Grafička dokumentacija

A_001 - Situacioni plan kompleksa sa osnovom krova ..... R= 1:1000
A_002 – Situaciono-nivelacioni plan kompleksa sa osnovom prizemlja i prikazom saobraćajnog rešenja ..... R= 1:1000
A_003 - Situacioni plan sa sinhron planom spoljnih instalacija ..... R= 1:1000

KOMPLEKS "A" - PLANIRANI OBJEKTI

OBJEKAT A1.1 I A2.1 – PROIZVODNO-SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT

A_A1.1_01 – Osnova prizemlja..... R= 1:200
A_A1.1_02 – Osnova 1. sprata ..... R= 1:100
A_A1.1_03 – Osnova krova ..... R= 1:200
A_A1.1_04 – Presek 1-1..... R= 1:100
A_A1.1_05 – Presek 2-2..... R= 1:100
A_A1.1_06 – Presek A-A ..... R= 1:100
A_A1.1_07 – Presek B-B ..... R= 1:100
A_ A1.1_08 – Južna fasada..... R= 1:100
A_ A1.1_09 – Istočna fasada..... R= 1:100
A_ A1.1_10 – Severna fasada ..... R= 1:100
A_ A1.1_11 – Zapadna fasada ..... R= 1:100

OBJEKAT A1.2 – PORTIRNICA 1

A_A1.2_01 - Osnova prizemlja, osnova krova i preseci 1-1 i 2-2 ..... R= 1:50
A_A1.2_02 – Izgledi ..... R= 1:50
A_A1.2_03 – Osnove kapije, preseci i izgledi ..... R= 1:50
A_A1.2_04 – Nadstrešnica između portornice i kapije – osnova i presek..... R= 1:50

OBJEKAT A1.3, A1.4 I A2.6 - PUMPNA STANICA SA REZERVOARIMA

A_A1.3_01 - Osnova prizemlja ..... R= 1:75
A_A1.3_02 - Osnova krova..... R= 1:75
A_A1.3_03 – Preseci 1-1 i 2-2 ..... R= 1:75
A_A1.3_04 – Izgledi..... R= 1:75

OBJEKAT A2.2 – PORTIRNICA 2

A_A2.2_01 - Osnova prizemlja ..... R= 1:50
A_A2.2_02 - Osnova sprata..... R= 1:50

A_A2.2_03 - Osnova krova ..... R= 1:50
A_A2.2_04 – Preseci A-A i 1-1 ..... R= 1:50
A_A2.2_05 – Izgledi ..... R= 1:50

OBJEKAT A2.3 – NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD
A_A2.3_01 - Osnova prizemlja i krova ..... R= 1:200
A_A2.3_02 – Preseci 1-1 i 2-2 ..... R= 1:100
A_A2.3_03 – Izgledi ..... R= 1:100

OBJEKAT A2.4 – PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE
A_A2.4_01 - Osnova prizemlja ..... R= 1:100

OBJEKAT A2.5 – NADSTREŠNICA ZA BICIKLE
A_A2.5_01 – Osnova temelja, prizemlja, krova i presek ..... R= 1:50
A_A2.5_02 – Izgledi ..... R= 1:50

KOMPLEKS "B" - PLANIRANI OBJEKTI

OBJEKAT B1.1 – SKLADIŠNI OBJEKAT
A_B1.1_01 - Osnova prizemlja ..... R= 1:100
A_B1.1_02 - Osnova krova ..... R= 1:100
A_B1.1_03 – Preseci A-A i 1-1 ..... R= 1:75
A_B1.1_04 – Izgledi ..... R= 1:75

OBJEKAT B1.2 – PORTIRNICA 3
A_B1.2_01 - Osnova prizemlja ..... R= 1:50
A_B1.2_02 - Osnova sprata ..... R= 1:50
A_B1.2_03 - Osnova krova ..... R= 1:50
A_B1.2_04 – Preseci A-A i 1-1 ..... R= 1:50
A_B1.2_05 – Izgledi ..... R= 1:50

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Službeni glasnik RS“, br. 96/23) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu projekta **1 - ARHITEKTURA** koji je deo **IDEJNOG REŠENJA** za **FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA** koji se sastoji iz dve celine: **KOMPLEKS „A“** na k.p. 12504 K.O. Srbobran i **KOMPLEKS „B“**, na k.p. 11320/3, 11320/5 i 11344/3 K.O. Srbobran, Srbobran određuje se:

Jelena Popović, dipl.inž.arh. **300 P312 17**

Projektant: **NORTH Engineering d.o.o. Subotica**
Odgovorno lice / zastupnik: **Lazar Marković, direktor**
Potpis:

Broj projekta: **EN – 1835**
Mesto i datum: **Subotica, januar 2026.**

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
PROJEKTA 1 - ARHITEKTURA

Odgovorni projektant projekta **1 - ARHITEKTURA**, koji je deo **IDEJNOG REŠENJA** za **FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA** koji se sastoji iz dve celine: **KOMPLEKS „A“** na k.p. 12504 K.O. Srbobran i **KOMPLEKS „B“**, na k.p. 11320/3, 11320/5 i 11344/3 K.O. Srbobran, Srbobran

Jelena Popović, dipl.inž.arh.

I Z J A V Lj U J E M

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 u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: **Jelena Popović, dipl.inž.arh.**
IDR
Broj licence: **300 P312 17**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **EN – 1835**
Mesto i datum: **Subotica, januar 2026.**

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

1. UVOD

Za potrebe investitora *MIKOM d.o.o., Miroslava Prodanovića br. 12, Novi Sad*, a na osnovu projektnog zadatka investitora i uvida u postojeće stanje na licu mesta, permanentnih radnih dogovora sa investitorom i usvojenih idejnih skica izrađeno je ***IDEJNO REŠENJE*** za ***FAZNU IZGRADNJU RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA*** *koji se sastoji iz dve celine: KOMPLEKS "A"* na k.p. broj 12504 i *KOMPLEKS "B"* na k.p. broj 11320/3, 11320/5 i 11344/3, oba na K.O. Srbobran.

Predmetni kompleks se sastoji iz dve celine: KOMPLEKS "A" i KOMPLEKS "B". Izgradnja objekata na oba kompleksa je predviđena u dve faze. Ovom tehničkom dokumentacijom se obrađuju svi planirani objekti na oba kompleksa.

Projektna dokumentacija je izrađena za potrebe **Urbanističkog projekta i ishodovanja lokacijskih uslova.**

Tokom izrade projekta poštovane su odredbe **Zakona o planiranju i izgradnji** („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 09/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbe **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** („Službeni glasnik RS", br. 96/23) kao i svi drugi važeci pravilnici, propisi, norme i standardi neophodni za projektovanje ove vrste objekata.

Planski dokument koji služi kao osnov za izradu ove tehničke dokumentacije je ***Plan generalne regulacije naselja Srbobran*** *("Sl. list opštine Srbobran"* br. 11/2012, 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 i 6/2014).

Proizvodni kompleks se nalazi u sklopu građevinskog područja u radnoj zoni. Na kompleksima je planirana izgradnja sledećih objekata:

Kompleks "A"

Idejno rešenje na kompleksu „A" obuhvata izgradnju proizvodno-skladišno-poslovnog objekta sa pratećim objektima koji će biti u funkciji glavnog objekta. Glavni objekat na parceli predstavlja proizvodni objekat za proizvodnju i sklapanje modularnih kontejnera, sa dva skladišta sirovina i delova za kontejnere koji su u službi proizvodnje, administrativno-socijalnim delom i tehničkim blokom. Glavni objekat na parceli je planiran da se izvodi u dve faze. Fazu 1 činiće skladišni objekat (A1.1) sa manjim socijalnim delom i tehničkim blokom u kom će se formirati samo trafo stanica i PRP, tako da objekat za sebe čini posebnu funkcionalno-tehnološku celinu. U ovom objektu je planirano skladištenje čeličnih limova. Fazu 2 činiće proizvodni objekat (A2.1) sa još jednim skladištem za delove kontejnera, administrativno socijalni deo i formiranje tehničkog bloka za ispravno funkcionisanje proizvodnog dela. Nakon izgradnje 2. faze objekta, ovaj objekat će zajedno sa objektom 1. faze činiti jednu funkcionalno-tehnološku celinu.

Pored glavnog objekata na parceli, predviđa se izgradnja i 8 drugih pratećih objekata koji su svi u funkciji glavnog objekta, proizvodnog procesa i neophodnih pratećih delatnosti uz taj proces: Portirnica 1 (A1.2) u južnom delu parcele uz parking za putnička vozila, Pumpna stanica (A1.3), Rezervoar za hidrantsku mrežu i sanitarnu vodu (A1.4), Portirnica 2 (A2.2) u severoistočnom delu parcele na ulazu za teretna vozila, Nadstrešnica za smeštanje nekomunalnih kontejnera (A2.3), Plato sa tehničkim gasovima (A2.4), Nadstrešnica za bicikle (A2.5), Rezervoar vode (A2.6). Na parceli se predviđaju i ukopani objekti: Retenzija za sakupljanje kišnice (A2.7) i septička jama (A.U1). Svi prateći objekti koji su u službi glavnog objekta će se graditi fazno u skladu sa potrebama glavnog objekta.

Okviran raspored objekata prema fazama je prikazan detaljnije u tabeli:

KOMPLEKS „A“			
1. FAZA		**2. FAZA**	
A1.1	Skladišni objekat	A2.1	Proizvodno-skladišno-poslovni objekat
A1.2	Portirnica 1	A2.2	Portirnica 2
A1.3	Pumpna stanica	A2.3	Nadstrešnica za nekomunalni otpad
A1.4	Rezervoar za hidrantsku mrežu i tehničku vodu	A2.4	Plato za tehničke gasove
A.U1	Vodonepropusna septička jama 30m^3	A2.5	Nadstrešnica za bicikle
		A2.6	Rezervoar vode
		A2.7	Vodonepropusna ukopana retenzija

Kompleks “B”

Idejno rešenje na kompleksu „B“ obuhvata izgradnju skladišnog objekta (B1.1) koje će biti u funkciji glavnog objekta na kompleksu “A”. Pored skladišnog objekta, na parceli je planirana i izgradnja Portirnice 3 (B1.2) za ulaz putničkih i teretnih vozila. I na kompleksu “B” je planirana fazna gradnja na način da su objekti sa pripadajućim saobraćajnicama deo faze 1, a plato za skladištenje gotovih proizvoda i ukopana retenzija su deo faze 2.

NAPOMENA: Navedene faze i numeracija objekata ne prikazuju nužno redosled ishodovanja lokacijskih uslova, Građevinskih dozvola i izradu Projekata za izvođenje. Prateći objekti u kompleksu će se graditi u skladu sa potrebama glavnog objekta na parceli tako da se omogući ispravno funkcionisanje istog.

Pored nadzemnih objekata, na kompleksima se predviđa izgradnja i ukopanih objekata:
- A2.7 – armiranobetonska vodonepropusna ukopana retenzija 1800 m^3
- A.U1 – vodonepropusna septička jama 30 m^3
- B2.1 – armiranobetonska vodonepropusna ukopana retenzija 1200 m^3
- B.U1 - vodonepropusna septička jama 30 m^3

U okviru predmetnog kompleksa predviđena je izgradnja sledećih saobraćajnih i pešačkih površina i platoa, kao i postavljanje sledeće opreme:
- Interne saobraćajnice;
- Kolske vage;
- Platoi i saobraćajnice za manipulaciju viljuškara na mestima skladištenja gotovih proizvoda (kontejnera);
- Plato za postavljanje DEA;
- Površine za parkiranje vozila;
- Pešačke površine;
- MRS za gasni priključak

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015) objekti na parceli su klasifikovani na način kako je navedeno u tabeli ispod.

KOMPLEKS „A“			
OBJEKTI 1. FAZE			
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:	
Objekat A1.1 (Skladišni objekat sa tehničkim blokom)	**94,19%**	**V**	**125222** – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama
	5,81%	**G**	**222420 –** transformatorska stanica
	100%		
Objekat A1.2 (Portirnica 1)	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– portirnice**
Objekat A1.3 (Pumpna stanica)	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– pumpna stanica**
Objekat A1.4 (Rezervoar za hidrantsku mrežu i sanitarnu vodu)	**100%**	**G**	**125211 –** rezervoar za hidrantsku mrežu i sanitarnu vodu

OBJEKTI 2. FAZE			
Objekat A2.1 (Proizvodni objekat)	**68,85%**	**V**	**125103** – Industrijske zgrade
	9,16%	**V**	**125222** – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama
	15,47%	**B**	**125232** – stalno natkrivena skladišta s manje od 3 zida više od 1.500 m^2
	6,16%	**V**	**122012** – Poslovne zgrade preko 400 m^2
	0,36%	**G**	**222100** – Gasna kotlarnica
	100%		
Objekat A2.2 (Portirnica 2)	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– portirnice**
Objekat A2.3 (Nadstrešnica za odlaganje nekomunalnog otpada)	**100%**	**A**	**125231** – stalno natkrivena skladišta s manje od 3 zida do 1.500 m^2
Objekat A2.4 (Tehnički gasovi)	**100%**	**G**	**125211 –** tankovi za tehničke gasove
Objekat A2.5 (Nadstrešnica za bicikle	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– nadstrešnica za bicikle**
Objekat A2.6 (Rezervoar)	**100%**	**G**	**125211 –** rezervoar
KOMPLEKS „B“			
Objekat B1 (Skladišni objekat)	**100%**	**B**	**125221** – skladišta zatvorena s najmanje 3 strane zidovima ili pregradama do 1.500 m^2
Objekat B2 (Portirnica 3)	**100%**	**/**	Pomoćni objekat bez klasifikacione oznake **– portirnice**

Povezivanje planiranih objekata na javnu infrastrukturu biće izvršeno u skladu sa uslovima imalaca javnih ovlašćenja. Radna zona u kojoj se nalazi budući kompleks je delimično infrastrukturno opremljena. Objekti će se povezati na javnu telekomunikacionu mrežu, elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i spoljne saobraćajnice jer postoje kapaciteti i izgrađena mreža. Do izgradnje nedostajuće javne infrastrukture, na kompleksu se planira:

- izgradnja septičkih jama za prikupljanje fekalne kanalizacije,
- armiranobetonske retenzije za prikupljanje kišnice sa krova i postepeno ispuštanje u Veliki Bački kanal preko izlivne građevine

2. LOKACIJA

Predmetni kompleks je okružen Turijskim putem sa južne strane, lokalnim putem sa istočne strane, dok se sa severne strane nalazi Veliki Bački kanal, a sa ostalih strana je okružen drugim radnim kompleksima.

Predmetni kompleks se nalazi u građevinskom području u radnoj zoni.

Ukupna površina parcele koja formira Kompleks “A” je **89.694 m²**.
Ukupna površina parcela koje formiraju Kompleks “B” je **55.634 m².**

Predmetni kompleks je nepravilnog “L” oblika. Katastraska parcela 12504 koja formira kompleks “A” je grubo pravougaonog oblika, orijentisana sever-jug, dok su katastarske parcele koje formiraju Kompleks ”B” orijentisane pravcem istok-zapad.

Projektnom dokumentacijom se predviđa 6 novih saobraćajnih priključaka na javnu saobraćajnicu:

- Priključak 1 i 2 - na parking za putnička vozila na kompleksu “A” koji se nalazi van ograđenog dela kompleksa. Priključak 1 će se izgraditi u prvoj fazi izgradnje kompleksa za pristup teretnim, putničkim i vatrogasnim vozilima
- Priključak 3 – za mini buseve ili autobus, dostavna i PP vozila na kompleks “A” – 2. faza
- Priključak 4 – za ulaz/izlaz teretnih i PP vozila na kompleks “A” - 2. faza
- Priključak 5 – za ulaz/izlaz servisnih i PP vozila i autobusa sa kompleksa “A” – 1. faza za ulaz vatrogasnih vozila do objekta pumpne stanice i rezervoara
- Priključak 6 – za ulaz/izlaz putničkih, teretnih i PP vozila na kompleks “B”

Svi priključci su planirani na lokalni, opštinski, put.

U prvoj fazi izgradnje kompleksa “A” planirano je da se izvedu dva saobraćajna priključka:

- Priključak 1 za pristup teretnim, putničkim i vatrogasnim vozilima
- Priključak 5 – za ulaz/izlaz vatrogasnih vozila do objekta pumpne stanice i rezervoara

Na mestima kolskih i teretnih pristupa kompleksu se postavljaju klizne kapije i rampe. Svi ulazi na parcelu, i kolski i pešački će biti kontrolisani kroz sistem kontrole pristupa, postavljenim na ulazima kod portirnica.

Pešački pristup parceli na kompleks A je predviđen kod Portirnice br.1 (A1.2), a za kompleks B kod Portirnice br.3 (B2).

Postojeći teren na predmetnim pacelama je prilično ravan i u blagom je padu u pravcu sever-jug, prema Velikom Bačkom kanalu. Visinske kote na terenu se kreću od max 82,65 m.n.v. do min 78,46 m.n.v. Apsolutne visinske kote prizemlja predmetnih objekata je za potrebe ovog Idejnog rešenja usvojena na osnovu snimljenog stanja na predmetnoj lokaciji i uklopljena je sa postojećim saobraćajnicama. Usvojene apsolutne kote su okvirne i postoji mogućnost da će iste biti promenjene u skladu sa podacima u Geotehničkim uslovima izgradnje kada isti budu izrađeni, kao i detaljnom razradom nivelacionog plana u okviru samog kompleksa. Ne očekuju se veća odstupanja do trenutno projektovane kote. Konačna apsolutna kota prizemlja objekata će biti usvojena do ishodovanja Građevinske dozvole.

Projektom se predviđaju radovi na uređenju zemljišta i njegova nivelacija koja bi prosečnu kotu terena prilagodila zahtevima i potrebama projekta. Novoplanirana nivelacija terena i internih saobraćajnica i pešačkih površina će biti uklopljena u postojeće visinske kote postojećeg terena i pristupnih saobraćajnica.

Nivelacija saobraćajnica oko planiranih objekata će biti usklađena sa potrebama i pravilima struke, tako da se voda odvodi od objekta i sa saobraćajnih površina i platoa, ali u skladu sa zahtevima investitora. Planirane su saobraćajnice za pristup objektima, platoi za gotove proizvode (kontejnere), parking prostor za putnička vozila.

Oko kompleksa se postavlja panelna ograda.

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

Planski dokument koji služi kao osnov za izradu ove tehničke dokumentacije je ***Plan generalne regulacije naselja Srbobran*** *(“Sl. list opštine Srbobran”* br. 11/2012, 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022 i 6/2014).

Prema podacima iz PGR-a na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Indeks zauzetosti (Pod objektima i saobraćajnim manipulativnim površinama) ..... **max 70%**

Zelene površine ..... **min 30%**

Indeks izgrađenosti ..... **max 2,1**

Vertikalni gabarit objekata je:

	NAZIV OBJEKTA			NAMENA OBJEKTA	POVRŠINA bruto		UKUPNO BRUTO	VISINA (m)	SPR
					prizemlje	sprat			
KOPMLEKS “A”	1. FAZA	A1.1	skladište	*skladišni objekat*	2,754.00	522.00	**3,276.00**	**12,5**	**P, P+1**
		A1.2	Portirnica 1	*pomoćni objekat*	70.00	0.00	**70.00**	**4,0**	**P**
		A1.3	Pumpna stanica	*pomoćni objekat*	92.00	0.00	**92.00**	**4,0**	**P**
		A1.4	Rezervoar za hidrantsku mrežu	*infrastrukturni objekat*	108.00	0.00	**108.00**	**6,25**	**P**
				ukupno 1. faza	**3.024,00**	**522,00**	**3.546,00**		
	2. FAZA	A2.1	Proizvodno skladišno poslovni objekat	*proizvodni objekat*	36,329.00	1,303.00	**37.632,00**	**12,5**	**P, P+1**
		A2.2	Portirnica 2	*pomoćni objekat*	137.00	50.00	**187.00**	**6,75**	**P+1**
		A2.3	Nadstrešnica za nekomunalni otpad	*pomoćni objekat*	572,00	0.00	**572,00**	**7,0**	**P**
		A2.4	Plato za tehničke gasove	*pomoćni objekat*	120,00	0.00	**120,00**	**/**	**P**

		A2.5	Nadstrešnica za bicikle	*pomoćni objekat*	85,00	0.00	**85,00**	**3,10**	**P**
		A2.6	Rezervoar	*infrastrukturni objekat*	108.00	0.00	**108.00**	**7,8**	**P**
		A2.7	Retenzija	*infrastrukturni objekat*	890.00*	0.00	**/**	**/**	**/**
				ukupno 2. faza	**38.241,00**	**1.353,00**	**38.704,00**		
UKUPNO OBJEKTI NA KOMPLEKSU "A"					**41.265,00**	**1.875,00**	**43.140,00**		
UKUPNO BRGP NA KOMPLEKSU "A"					**40.375,00**	**1.875,00**	**42.250,00**		
KOMPLEKS "B"		B1.1	Skladište	*skladišni objekat*	767.00	0.00	**767.00**	**11,0**	**P**
		B1.2	Portirnica 3	*pomoćni objekat*	152.00	50.00	**202.00**	**6,75**	**P+1**
		B2.1	Retenzija	*infrastrukturni objekat*	670.00*	0.00	**/**	**/**	**/**
	UKUPNO OBJEKTI NA KOMPLEKSU "B"				**1.589,00**	**50,00**	**969,00**		

* NAPOMENA: Površina retenzija ne ulazi u obračun BRGP.

Površine i visine objekata su iskazane na osnovu zahteva Investitora, zaokružene za potrebe Idejnog rešenja i kao takve ih treba uzeti sa rezervom kao pokazatelj da Idejno rešenje ispunjava urbanističke parametre i koeficijente, ali ih ne treba smatrati konačnim. Konačna rekapitulacija površina će biti urađena tokom izrade Projekta za građevinsku dozvolu i Projekta za izvođenje.

Sve visinske kote atike ili slemena su u skladu sa visinama propisanim planskim dokumentom.

Iskaz urbanističkih parametara nakon izgradnje svih planiranih obj.:

KOMPLEKS "A"	Površina	%
POVRŠINA PARCELE k.p.br. 12504 K.O. Srbobran	**89.694,00 m²**	100
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**41.265,00 m²**	45,95
INTERNE SAOBRAĆAJNICE, PARKINZI, PLATOI I PEŠAČKE POVRŠINE	**20.786,00 m²**	23,17
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	**62.051,00 m²**	69,18
ZELENE POVRŠINE	**27.643,00 m²**	30,82

KOMPLEKS "B"	Površina	%
POVRŠINA PARCELA k.p.br. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran	**55.634,00 m²**	100
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**1.589,00 m²**	2,86
INTERNE SAOBRAĆAJNICE, PARKINZI, PLATOI I PEŠAČKE POVRŠINE	**37.355,00 m²**	67,12
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	**38.944,00 m²**	70,00
ZELENE POVRŠINE	**16.690,00 m²**	30,00

Maksimalni horizontalni gabariti planiranih objekata su:

Kompleks "A":

- Objekat A1.1 – Skladišni objekat .....97,90m x 41,00m
- Objekat A1.2 – Portirnica 1 .....9,60m x 7,20m
- Objekat A1.3 – Pumpna stanica.....10,40m x 8,85m
- Objekat A1.4 – Rezervoar za hidrantsku mrežu .....11,70m x 11,70m
- Objekat A2.1 – Proizvodno-skladišno-poslovni objekat.....291,90m x 153,00m
- Objekat A2.2 – Portirnica 2 .....17,50m x 7,85m
- Objekat A2.3 – Nadstrešnica za nekomunalni otpad.....20,45m x 27,95m

- Objekat A2.4 – Plato za tehničke gasove.....7,00m x 16,50m
- Objekat A2.5 – Nadstrešnica za bicikle.....21,10m x 4,00m
- Objekat A2.6 – Rezervoar vode .....11,70m x 11,70m

Kompleks "B":

- B1.1 – Skladišni objekat.....48,60m x 15,80m
- B1.2 – Portirnica 3 .....20,20m x 7,85m

PARKIRANJE

Prema PGR-u, na svakoj građevinskoj parceli treba obezbediti prostor za parkiranje vozila za sopstvene potrebe za putnička i teretna vozila. Investitor nema zahteva za parkingom za teretna vozila. Za putnička vozila obezbeđeno je ukupno 260 PM na kompleksu "A" od čega se predviđa 14 PM za osobe sa posebnim potrebama: 5% od ukupnog broja → 260 x 0,05 = 13,0 → 14 PM (u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. Glasnik RS" 22/2015)). Parking prostor na kompleksu A će se izvoditi fazno i u skladu sa potrebama prve, odnosno druge faze.

Na kompleksu "B" je obezbeđeno 5 PM.

Izuzev parking prostora za putnička vozila, planirana je i nadstrešnica za bicikle za parkiranje 60 bicikala i dovoz/odvoz zaposlenih organizovanim autobuskim prevozom. Za te potrebe je predviđeno 3PM za mini bus vozila, odnosno 1PM za autobus.

4. FUNKCIJA, ORGANIZACIJA, KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

KOMPLEKS "A"

OBJEKAT A1.1 i A2.1 – PROIZVODNO-SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT

Objekat A1.1 i A2.1 je proizvodno-skladišno-poslovni objekat i predstavlja glavni objekat na kompleksu investitora koji je planiran ovom tehničkom dokumentacijom. Objekat je pozicioniran u centralnom delu parcele.

Objekat je planiran da se izvodi u dve faze:

FAZU 1 čini objekat A1.1 koji se nalazi u jugozapadnom delu parcele (objekta) između osa C-E i 1-10. Objekat A1.1 je skladišni objekat za skladištenje čeličnih limova sa tehničkim blokom. Tehnički blok se gradi za potrebe obe faze, ali će se u 1. fazi opremiti tako da objekat 1. faze čini za sebe tehničko-tehnološku celinu;

FAZU 2 čini objekat A2.1 koji se formira između osa A-N i 1-26. Objekat A2.1 predstavlja proizvodni objekat sa proizvodnju i sklapanje kontejnera. U severozapadnom delu objekta se formira još jedan skladišni prostor, dok se na južnoj strani formira administrativno-socijalni blok.

Objekat će nakon izgradnje planiranih faza činiti jednu funkcionalno-tehnološku celinu.

Kota gotovog poda - „nula" objekta je na apsolutnoj koti 82,20 m.n.v.. Kota poda objekta je prema zahtevima investitora i u skladu tehnologijom rada uklopljena sa nivelacijom terena i okolnih saobraćajnica.

Prema podacima iz Plana detaljne regulacije naselja Srbobran, proizvodni i skladišni objekti su spratnosti P do maks. P+1, a ukupna visina objekata je maks. 9,0m, s tim da može biti i više, ako to zahteva proces proizvodnje, odnosno skladištenja.

Usled tehnoloških zahteva visine skladištenja i proizvodnje, potrebne čiste visine za manipulaciju i rad, kranova, prostora potrebnim za prolaz instalacija, rasponima i podacima vezanim za opterećenje na krovne elemente, rezultiralo je visinom atike od cca. 12,50m.

U okviru objekta A1.1 predviđeni su i propratni sadržaji za ispravno funkcionisanje ovog objekta:

- manji socijalni blok koji se formira u prizemlju i na spratu objekta između osa D.2 i E gde su predviđene svlačionice i sanitarni čvor;

- tehnički blok koji se delom formira u prizemlju, a delom na prvom spratu između osa C i D.2 gde se formiraju trafo stanica sa elektro sobom ipriključnim razvodnim postrojenjem (PRP) i gasna kotlarnica u prizemlju objekta, a na 1. spratu je predviđen prostor kompresorske stanice i rashladne opreme. U okviru prve faze, od opreme će se ugraditi samo trafo i deo elektro opreme.

Objekat A2.1 podeljen je u nekoliko celina:
- proizvodni deo, spratnosti P;
- skladište delova za kontejnere, spratnosti P;
- administrativnu zgradu, spratnosti P+1;
- tehnički blok, spratnosti P+1;
- skladište na otvorenom ispod nadstrešnice, spratnosti P.

Proizvodni deo objekta se proteže skoro punom površinom objekta između osa 3 i 25 i C i N. Proizvodnja je podeljena u nekoliko celina:
- Zavarivanje;
- Farbara;
- Radionica;
- Sklapanje gotovih proizvoda;

Zavarivanje se formira između osa 3 i 6' i F i N. Sa južne strane ove celine se nalazi administrativni deo, sa severne farbara, a sa zapadne skladište čeličnih limova i radionica. Komunikacija sa ovim prostorima se odvija preko pešačkih i segmentnih, odnosno rolo vrata za prolazak viljuškara.

Farbara se formira između osa 6' i 10' i F i N. Sa južne strane ove celine se nalazi zavarivanje, sa severne sklapanje gotovih proizvoda, a sa zapadne radionica. Komunikacija sa ovim prostorima se odvija preko pešačkih i segmentnih, odnosno rolo vrata za prolazak viljuškara. U sklopu farbare se izdvaja prostor za punionicu viljuškara.

Radionica se formira između osa 5 i 18 i C i E. Radionica je oivičena sa južne strane skladištem čeličnih limova, sa severne skladištem delova za kontejnere, sa istočne sklapanjem gotovih proizvoda, a sa zapadne skladištem na otvorenom. Komunikacija sa ovim prostorima se odvija preko pešačkih i segmentnih, odnosno rolo vrata za prolazak viljuškara.

Sklapanje gotovih proizvoda se formira između osa 10" i 25 i F i L'. Sa južne strane sklapanja se nalazi farbara, sa zapadne radionica i skladište delova, a sa severne skladište na otvorenom. Komunikacija sa ovim prostorima se odvija preko pešačkih i segmentnih, odnosno rolo vrata za prolazak viljuškara.

Skladište delova za kontejnere se nalazi u severozapadnom delu objekta između osa 18 i 25 i C i E. Skladište je sa severne i zapadne strane okruženo skladištem na otvorenom, sa južne strane radionicom, a sa istočne sklapanjem delova. U ovom skladištu se nalaze delovi za finalno opremanje kontejnera: prozori, vrata, gipskartonske obloge, cevi i drugo.

Administrativna zgrada se nalazi u južnom delu objekta prema Turijskom putu, između osa 1 i 2 i C i N i predviđena je spratnosti P+1. Objekat je koncipiran tako da su odvojeni administrativni delovi od socijalnih za radnike. U prizemlju objekta se nalaze ulazi za zaposlene u upravnom delu i za ulaze za radnike u proizvodnji između. U administrativnom delu objekta se nalaze ulazni hol sa recepcijom i čekaonicom, „open space" kancelarije i nekoliko kancelarija za šefova odeljenja i sale za sastanke, a u socijalnom delu prizemlja se nalaze svlačionice za zaposlene u proizvodno-skladišnom delu. U prizemlju je planirana i kantina sa ketering tipom kuhinje.

Preko dva armiranobetonska stepeništa se dolazi na 1. sprat objekta gde je formirano još svlašionica za zaposlene u proizvodnji i kancelarije sa salama za sastanke za zaposlene u upravnom delu. na spratu je planirano formiranje i server sobe i dve terase koje se formiraju iznad ulaza.

Tehnički blok se nalazi u južnom delu objekta prema Turijskom putu, između osa 1 i 2 i C i D.3 i predviđen je spratnosti P+1. Opremanje tehničkog bloka je planirano fazno: jedan trafo i deo elektro opreme u fazi 1, drugi trafo i ostatak elektro instalacija, mašinske i gasne instalacije u drugoj fazi.

Skladište na otvorenom se nalazi uz zapadnu i severnu fasadu objekta. Skladište je natkriveno, ali bez fasadnih zidova. Ovde je planirano skladištenje delova za pravljenje kontejnera: paneli, kamena vuna i drugo.

Konstrukcija objekta je prefabrikovana armiranobetonska, sa ispunom od zidanih zidova i zidovima od gipskartona u administrativnom delu i tehničkom bloku.

Podna ploča je predviđena kao armirano betonska različitih debljina za proizvodni i administrativni deo.

Krov objekta iznad proizvodno-skladišnog dela i spoljnog skladišta je u padu od 2% sa glavnim nosačima „I“140 i rožnjačama „T“60 preko kojih je predviđen slagani krov i sastoji se od: visokoprofilisanog TR lima, parne brane, kamene vune debljine 24cm i FPO krovne membrane kao završnog sloja. Na krovu je predviđeno postavljanje svetlosnih traka. Na krov objekta se pristupa preko spoljnih čeličnih penjalica.

Krov iznad administrativno-socijalne zgrade i tehničkog bloka je predviđen u padu od 2% sa glavnim nosačima „T“80 i rožnjačama „T“60 preko kojih je predviđen slagani krov i sastoji se od: visokoprofilisanog TR lima, parne brane, kamene vune debljine 24cm i FPO krovne membrane kao završnog sloja.

Završna obloga fasade (proizvodnja) su termoizolovani sendvič fasadni paneli d=15cm, postavljeni horizontalno sa ispunom od kamene vune sa parapetnom AB sendvič gredom. Boje fasade prema zahtevu investitora u svetlim tonovima.

Fasada administrativno-socijalne zgrade i tehničkog bloka je predviđena kao ventilisana. Na zidani zid se postavlja kamena vuna predviđena za ventilisane fasade, paropropusno/vodonepropusna folija, vazdušni prostor i kao završna obloga je predviđen alubond u boji po izboru projektanta uz saglasnost investitora.

Fasadna bravarija je predviđena kao alu bravarija sa ispunom takvom da je u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada.

Unutrašnja bravarija u delu proizvodnje je predviđena kao alu bravarija, na komunikaciji između dva požarna sektora predviđena su čelična PP vrata odgovarajuće vatrootpornosti. Unutrašnja vrata na kancelarijama su predviđena ili kao staklene pregrade ili drvena sa teleskopskim štokom u zavisnosti od mesta gde se ugrađuju.

OBJEKAT A1.2 – PORTIRNICA 1

Portirnica 1 se planira u južnom delu parcele, gde se formira ulaz u kompleks za zaposlene i nalazi se uz parking za putnička vozila i prizemni je objekat. Uz ovu portirnicu je predviđen i glavni pešački ulaz na kompleks za zaposlene gde su planirani turniketi za očitavanje kartica.

Portirnica je predviđena da bude kontejnerskog tipa sa nadstrešnicom koja povezuje portirnicu i ulaznu kapiju.

OBJEKTI A1.3, A1.4 i A2.6 – PUMPNA STANICA SA REZERVOARIMA

Objekat A1.3 je pumpna stanica sa pripadajućim rezervoarima za PP i sanitarnu vodu (A1.4) i (A2.6). Objekat i rezervoari će se izvoditi fazno u skladu sa izgradnjom i potrebama glavnog objekta na parceli što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji. Objekat je pozicioniran severoistočno na parceli, uz internu saobraćajnicu. U pumpnu stanicu se smeštaju instalacije i pumpe. Rezervoari su tipski, čelični, nadzemni, kružne osnove.

Konstrukcija pumpne stanice je čelična. Fasada je od fasadnih termoizolovanih sendvič panela d=12cm, postavljenih horizontalno. Boja prema zahtevu investitora. Rezervoari su čelični, prefabrikovani, u svemu prema specifikacijama proizvođača. Temelji rezervoara su AB ploče fundirane u skladu sa statičkim zahtevima. Krov objekta je ravan sa padovima od cca 2%, krovni pokrivač je krovna FPO membrana.

OBJEKAT A2.2 – PORTIRNICA 2

Portirnica 2 se planira u severoistočnom delu parcele, gde se formira ulaz u kompleks “A” za teretna vozila. Objekat je spratnosti P+1. Portirnica je predviđena da bude kontejnerskog tipa sa čeličnim stepeništem i podestom sa kog se pristupa spratnim kontejnerima. U prizemnom delu objekta je planiran prostor za portire i kancelarija logistike, dok je spratni deo predviđen za odmor vozača. Iznad portirnice i kolskog ulaza u na parcelu nalazi se čelična nadstrešnica koja se oblaže

čeličnim limom. Ispod nadstrešnice su smeštene i kolske vage gde se vrši merenje kamiona i na ulazu i na izlazu sa kompleksa.

OBJEKAT A2.3 – NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD

Objekat se planira u severozapadnom delu parcele i služi za smeštanje kontejnera za nekomunalni otpad. Objekat je prizeman. Konstrukcija objekata je čelična. Krov objekta je ravan sa padovima od cca 7%, krovni pokrivač je TR lim. Visina slemena na nadstrešnici je 7,0m što je u skladu sa planskim dokumentom.

OBJEKAT A2.4 – PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE

Objekat A2.4 je plato za tehničke gasove. Plato je pozicioniran sa istočne strane glavnog objekta na parceli između osa 17 i 18 uz internu saobraćajnicu. Na ovom platou planirana su 4 tanka za gasove koji se nalaze na AB platou i svaki tank ima svoj AB postament izdignut 10cm u odnosu na AB ploču. Tehnički gasovi koji će se nalaziti na platou su sledeći: tečni azot, tečni argon, tečni kiseonik i tečni ugljen dioksid. Tačna visina tankova će se definisati daljom razradom projekta i u skladu sa proizvodnim programom isporučioca tehničkih gasova.

Oko platoa se postavlja ograda visine cca. 2,0m sa čeličnim stubovima i ispunom od grifovanog pletiva. Ograda sadrži 4 dvokrilnih vrata i 2 jednokrilnih.

Oko platoa je predviđena betonska saobraćajnica u skladu sa zahtevima isporučioca tehničkih gasova i PP propisima.

OBJEKAT A2.5 – NADSTREŠNICA ZA BICIKLE

Objekat A2.5 ja nadstrešnica za bicikle. Nadstrešnica je pozicionirana u istočnom delu parcele uz ulaz za autobuse, i spratnosti je P.

Konstrukcija objekta je čelična sa ispunom od grifovanog pletiva. Boja po izboru investitora. Krovni pokrivač je leksan ili TR lim u nagibu cca 5%

KOMPLEKS “B”

OBJEKAT B1.1 –SKLADIŠNI OBJEKAT

Objekat B1 je glavni objekat na kompleksu „B“ i predstavlja skladišni objekat. Objekat se nalazi u zapadnom delu predmetnog kompleksa.

Kota gotovog poda - „nula“ objekta je na apsolutnoj koti 81,80 m.n.v.. Kota poda objekta je prema zahtevima investitora i u skladu tehnologijom rada uklopljena sa nivelacijom terena i okolnih saobraćajnica.

Konstrukcija objekta je čelična. Podna ploča je je predviđena kao armirano betonska. Krov objekta je u padu od 7% sa glavnim nosačima HEB poprečnog preseka i rožnjačama od kvadratnih HOP profila preko kojih je predviđen slagani krov i sastoji se od: visokoprofilisanog TR lima, parne brane, kamene vune debljine 14cm i FPO krovne membrane kao završnog sloja. Na krov objekta se pristupa preko spoljnih čeličnih penjalica.

Završna obloga fasade su termoizolovani sendvič fasadni paneli d=12cm, postavljeni horizontalno sa ispunom od kamene vune sa parapetnom AB sendvič gredom. Boje fasade prema zahtevu investitora u svetlim tonovima.

Fasadna bravarija je predviđena kao alu bravarija.

Usled tehnoloških zahteva visine skladištenja i potrebne čiste visine za manipulaciju i rad, prostora potrebnim za prolaz instalacija, rasponima i podacima vezanim za opterećenje na krovne elemente, rezultiralo je visinom atike od cca. 11,00m.

OBJEKAT B1.2 – PORTIRNICA 3

Portirnica 3 se planira u zapadnom delu parcele naspram opštinskog puta, gde se formira ulaz u kompleks “B” za putnička, teretna i vatrogasna vozila. Objekat je spratnosti P+1. Uz ovu portirnicu je predviđen i pešački ulaz na kompleks za zaposlene u tom delu kompleksa. Portirnica je predviđena da bude kontejnerskog tipa sa čeličnim stepeništem i podestom sa kog se pristupa spratnim kontejnerima. U prizemnom delu objekta je planiran prostor za portire i kancelarija

logistike, dok je spratni deo predviđen za odmor vozača. Iznad portirnice i kolskog ulaza u na parcelu nalazi se čelična nadstrešnica koja se oblaže čeličnim limom. Ispod nadstrešnice su smeštene i kolske vage gde se vrši merenje kamiona i na ulazu i na izlazu sa kompleksa.

5. OPREMA

Opremu - regale za skladištenje i proizvodne linije, nameštaj i drugu opremu obezbeđuje investitor. U grafičkoj dokumentaciji, prikazana oprema je iz razloga da se omogući pravilan raspored konstrukcije, dimenzionisanje prostora i razvod potrebnih instalacija.

6. ENERGETSKA EFIKASNOST

Za objekte koji se greju obavezna je primena Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada. Proizvodno-skladišni objekti zajedno sa administracijom i tehničkim blokom se tretiraju kao grejani prostor, greje se na temperaturu od +15ºC do +25ºC. Glavni objekat na parceli se deli u dve energetske zone: proizvodno-skladišni deo objekta sa tehničkim blokom, prema Pravilniku o energetskoj efikasnosti zgrada, član 4., tačka 10. svrstan u zgrade druge namene koje koriste energiju, dok se upravni deo svrstava u Upravne i poslovne zgrade. U skladu sa namenom prostora, načinom i režimom grejanja za određene objekte biće odrađen Elaborat energetske efikasnosti i predviđeni sklopovi u skladu sa njim.

Izuzev portirnica, pomoćni objekti se ne greju.

7. SPOLJNO UREĐENJE

Predviđeno je izvođenje svih radova na spoljnom uređenju – interne saobraćajnice, popločane površine, ograđivanje i uređenje zelenila. Oko objekata je predviđena saobraćajna površina za manipulaciju PP vozila u slučaju požara, kao i prolaza internih tehničkih vozila i šlepera dužine cca 16,5m. Pešačke staze u okviru predmetnog kompleksa su planirane kao trotoari sa behaton pločama i zone na saobraćajnicama propisno označene. Pored internih saobraćajnica, na kompleksu „B“ predviđeno je i formiranje asfaltiranog platoa za skladištenje gotovih kontejnera. Ograđivanje parcele predvideti u skladu zahtevima investitora – na granicama parcele panelna ograda maksimalne visine do 2,20m u boji po izboru investitora, sa stubovima temeljenim na temeljima samcima. Na saobraćajnim priključcima planirano postavljanje samonosivih kliznih kapija i rampi.

Zelenilo na parceli će se predvideti planiranjem zelenih površina i sađenjem niskog i visokog rastinja u skladu sa pravilima struke, zahtevima investitora i uslovima nadležnih organa. Po završetku građevinskih radova potrebno je izvršiti uređenje okolnog terena. Slobodne površine humuzirati i zasaditi travom. Na zelenim površinama oko kolskih pristupa parceli i prema Turijskom putu, kao i ispred ulaza u administrativni objekat planira se sadnja žbunastog zelenila i drveća. Ove površine pored dekorativne uloge imaju i ulogu zaštitnog zelenila koje omogućava izolaciju od buke, prašine i drugih štetnih uticaja na glavne pešačke prilaze parceli i objektu.

Odlaganje komunalnog otpada predvideti na parceli postavljanjem kanti za otpatke na frekventim ulazima i postavljanjem kontejnera u određenim zonama u skladu sa faznom izgradnjom.

U jugoistočnom delu parcele prema Turijskom putu, planirano je postavljanje jarbola.

Subotica, januar 2026.

Sastavila:

Popović

Jelena Popović, dipl.inž.arh.

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA
KOMPLEKS «A»
OBJEKAT A1.1 I A2.1 – PROIZVODNO-SKLADIŠNO-POSLOVNI OBJEKAT

PRIZEMLJE – I FAZA (OBJEKAT A1.1)

PRIZEMLJE - SKLADIŠTE			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
0.01	SKLADIŠTE	287,99	2.138,93
0.02	PREDPROSTOR TOALETA	7,70	03,32
0.03	MUŠKI TOALET	21,30	16,67
0.04	ŽENSKI TOALET	17,70	12,51
			2.171,43

PRIZEMLJE – TEHNIČKI BLOK			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
0.05	GASNA KOTLARNICA	45,60	121,55
0.06	PRP	33,20	54,45
0.07	TRAFO BOX 1	11,70	08,24
0.08	TRAFO BOX 2	11,70	08,24
0.09	ELEKTRO SOBA	39,70	70,83
0.10	HODNIK	29,50	30,09
0.11	TUŠEVI	34,60	37,35
0.12	STEPENIŠTE	15,20	11,21
0.13	MUŠKA SVLAČIONICA	45,80	122,76
			464,71

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA – I FAZA (OBJEKAT A1.1)	**2.636,14 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA – I FAZA (OBJEKAT A1.1)	**2.754,00 m²**

PRIZEMLJE - II FAZA (OBJEKAT A2.1)

PRIZEMLJE - PROIZVODNJA			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
0.14	RADIONICA	469,38	5.080,82
0.15	ZAVARIVANJE	323,60	4.157,52
0.16	BOJENJE	268,63	3.177,22
0.17	UTOVAR VILJUŠKARA	109,81	420,52
0.18	PROIZVODNJA I SKLAPANJE	653,45	12.455,49
0.19	PREDPROSTOR TOALETA	7,70	03,32
0.20	ŽENSKI TOALET	17,70	12,51
0.21	MUŠKI TOALET	21,30	16,67
0.22	KANCELARIJA	34,92	67,21
0.23	PREDPROSTOR TOALETA	7,70	03,31
0.24a	ŽENSKI TOALET	17,70	12,51
0.24b	MUŠKI TOALET	21,30	16,67
0.25	SPRINKLER STANICA	21,96	27,20
			25.450,98

PRIZEMLJE – SKLADIŠTE			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
0.26	SKLADIŠTE	193,36	1.902,77
0.27	SKLADIŠTE	173,36	1.477,00
			3.379,77

PRIZEMLJE - ADMINISTRACIJA			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
0.28	TUŠEVI	9,90	05,27
0.29	ŽENSKA SVLAČIONICA	18,90	22,16
0.30	HODNIK	36,82	33,07
0.31	TUŠEVI	9,90	05,27
0.32	ŽENSKA SVLAČIONICA	18,90	22,16
0.33	ŽENSKI TOALET	20,50	16,05
0.34	MUŠKI TOALET	24,40	21,17
0.35	GLAVNI HOL	43,56	68,24
0.36	PROSTORIJA	22,35	30,67
0.37	TRPEZARIJA	83,50	297,60
0.38	KUHINJA	22,40	30,71
0.39	HODNIK	30,50	30,06
0.40	MUŠKI TOALET	17,20	10,72
0.41	TROKADERO	6,80	02,73
0.42	ŽENSKI TOALET	15,60	09,09
0.43	GLAVNI HOL	31,20	55,55
0.44	PROSTOR ZA ODMOR I ČEKAONICA	32,20	60,30
0.45	OPEN OFFICE	57,10	154,59
0.46	MALA SALA ZA SASTANKE	20,52	25,28
0.47	MALA SALA ZA SASTANKE	20,59	25,30
0.48	KANCELARIJA	20,17	24,48
0.49	KANCELARIJA DIREKTORA	23,70	31,97
0.50	KANCELARIJA	20,90	26,23
			1.008,66

PRIZEMLJE – OTVORENI PROSTORI			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
0.51	NADSTREŠNICA (SPOLJNO SKLADIŠTE) ZAPAD	554,14	4.742,40
0.52	NADSTREŠNICA SEVER	216,58	1.079,68
			5.822,08

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA – II FAZA (OBJEKAT A2.1)	**35.661,49 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA – II FAZA (OBJEKAT A2.1)	**36.329,00 m²**

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - I+II FAZA	**38.297,63 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - I+II FAZA	**39.083,00 m²**

SPRAT - I FAZA (OBJEKAT A1.1)

I SPRAT – TEHNIČI BLOK			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
1.01	RASHLADNA STANICA	45,60	121,55
1.02	KOMPRESORSKA STANICA	50,60	135,35
1.03	HODNIK	45,00	39,63
1.04	TUŠEVI	34,60	37,35
1.05	STEPENIŠTE	15,20	13,95
1.06	MUŠKA SVLAČIONICA	45,80	122,76
			470,59

NETO POVRŠINA SPRATA – I FAZA (OBJEKAT A1.1)	**470,59 m²**
BRUTO POVRŠINA SPRATA – I FAZA (OBJEKAT A1.1)	**522,00 m²**

SPRAT - II FAZA (OBJEKAT A2.1)

I SPRAT - ADMINISTRACIJA			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
1.07	TUŠEVI	9,90	05,27
1.08	ŽENSKA SVLAČIONICA	18,90	22,16
1.09	TUŠEVI	9,90	05,27
1.10	ŽENSKA SVLAČIONICA	18,90	22,16
1.11	TERASA	28,00	33,00
1.12	ŽENSKI TOALET	20,45	15,91
1.13	SERVER SOBA	16,90	16,23
1.14	HODNIK	47,80	47,89
1.15	MUŠKI TOALET	24,40	21,17
1.16	STEPENIŠTE	21,76	14,07
1.17	VELIKA SALA ZA SASTANKE	36,70	74,78
1.18	OPEN OFFICE	65,10	186,29
1.19	OFFICE	19,82	23,79
1.20	OFFICE	19,90	23,80
1.21	MALA SALA ZA SASTANKE	20,59	25,30
1.22	MALA SALA ZA SASTANKE	20,42	25,09
1.23	ČAJNA KUHINJA	27,30	45,44
1.24	MUŠKI TOALET	15,80	09,03
1.25	PREDPROSTOR	7,40	03,36
1.26	ŽENSKI TOALET	15,30	08,78
1.27	TERASA	28,00	33,00
1.28	PROSTOR ZA ODMOR I ČEKAONICA	35,70	68,29
1.29	STEPENIŠTE	21,76	14,07
1.30	ŽENSKI TOALET	15,29	08,78
1.31	PREDPROSTOR	7,40	03,36
1.32	MUŠKI TOALET	15,80	09,03
1.33	OPEN OFFICE	56,80	153,71
1.34	MALA SALA ZA SASTANKE	20,42	25,09
1.35	MALA SALA ZA SASTANKE	20,59	25,30
1.36	OFFICE	20,17	24,48
1.37	KANCELARIJA DIREKTORA	23,70	31,97

1.38	OFFICE	20,90	26,23
			1.052,09

I SPRAT - PROIZVODNJA			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
1.39	KANCELARIJA	34,92	67,21
1.40	PRISTUPNA PLATFORMA	28,10	13,05
1.41	STEPENIŠTE	10,96	04,48
			84,74

NETO POVRŠINA SPRATA – II FAZA (OBJEKAT A2.1)	**1.136,83 m²**
BRUTO POVRŠINA SPRATA – II FAZA (OBJEKAT A2.1)	**1.303,00 m²**

NETO POVRŠINA SPRATA - I+II FAZA	**1.607,42 m²**
BRUTO POVRŠINA SPRATA - I+II FAZA	**1.825,00 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**39.905,05 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**40.908,00 m²**

OBJEKAT A1.2 – PORTIRNICA 1

PRIZEMLJE			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
0.1	HODNIK / CORRIDOR	5.18	1.64
0.2	KANCELARIJA / OFFICE	15.18	11.32
0.3	TOALET / TOILET	6.08	2.31
		Ukupno:	15.27

UKUPNA NETO POVRŠINA PORTIRNICE 1	**15,21 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PORTIRNICE 1	**20,00 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICE	**70,00 m²**

OBJEKAT A1.3, A1.4 I A2.6 - PUMPNA STANICA SA REZERVOARIMA

PRIZEMLJE			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
A1.3	PUMPNA STANICA / PUMP STATION	37.70	88.23
A1.4	REZERVOAR ZA HIDRANTE I SANITARNU VODU/ HYDRANT TANK & SANITARY WATER	36.76	107.51
A2.6	REZERVOAR WODE / WATER TANK	36.76	107.51
		Ukupno:	15.27

UKUPNA NETO POVRŠINA PUMPNE STANICE SA REZERVOARIMA	**303,26 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PUMPNE STANICE	92,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA REZERVOARA ZA HIDRANTSKU VODU	108,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA REZERVOARA ZA VODU	108,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PUMPNE STANICE SA REZERVOARIMA	**308,00 m²**

OBJEKAT A2.2 – PORTIRNICA 2

PRIZEMLJE			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
0.1	HODNIK / HALLWAY	5.18	1.64
0.2	TOALET / TOILET	6.08	2.31
0.3	KANCELARIJA / OFFICE	15.45	11.55
0.4	KANCELARIJA / OFFICE	14.10	11.65
0.5	PRIJAVNICA / APPLICATION ROOM	8.46	4.10
		Ukupno:	31.24

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**31,24 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**137,00 m²**

SPRAT			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
1.1	HODNIK / HALLWAY	9.20	05.11
1.2	KANCELARIJA / OFFICE	8.85	04.63
1.3	TOALET / TOILET	11.30	05.42
1.4	ČAJNA KUHINJA / KITCHENNET	13.81	09.49
1.5	TOALET / TOILET	11.62	05.80
1.6	STEPENIŠTE	25.82	12.69
		Ukupno:	43.14

NETO POVRŠINA SPRATA	**43,14 m²**
BRUTO POVRŠINA SPRATA	**50,00 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA PORTIRNICA 3	**74,38 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PORTIRNICA 3	**187,00 m²**

OBJEKAT A2.3 – NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD

PRIZEMLJE			
Br.	Namena	Obim (m¹)	Površina (m²)
A2.3	NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD	104.00	569.15
		Ukupno	569.15

UKUPNA NETO POVRŠINA NADSTREŠNICE ZA NEKOMUNALNI OTPAD	**569,15 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICE ZA NEKOMUNALNI OTPAD	**572,00 m²**

OBJEKAT A2.4 – PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE

PRIZEMLJE			
Br.	Namena	Obim (m¹)	Površina (m²)
A2.4	PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE	47,00	120,00
		Ukupno	120,00

UKUPNA NETO POVRŠINA PLATOA ZA TEHNIČKE GASOVE	**120,00 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLATOA ZA TEHNIČKE GASOVE	**120,00 m²**

OBJEKAT A2.5 – NADSTREŠNICA ZA BICIKLE

PRIZEMLJE			
Br.	Namena	Obim (m[1])	Površina (m²)
A2.5	Nadstrešnica za bicikle	50,02	85,00
		Ukupno	85,00

UKUPNA NETO POVRŠINA NADSTREŠNICE ZA BICIKLE	**85,00 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICE ZA BICIKLE	**85,00 m²**

Ukupna NETO površina, SVI OBJEKTI KOMPLEKSA «A»	**41.072,04m²**
Ukupna BRUTO površina prizemlja SVI OBJEKTI KOMPLEKSA «A»	**41.265,00m²**
Ukupna BRGP površina, SVI OBJEKTI KOMPLEKSA «A»	**42.250,00m²**

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA KOMPLEKS «B»

OBJEKAT B1 – SKLADIŠNI OBJEKAT

PRIZEMLJE			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
01	SKLADIŠTE / WAREHOUSE	135.96	713.84
02	KANCELARIJA / OFFICE	10.41	6.63
03	TOALET	7.85	3.78
		Ukupno	724.25

UKUPNA NETO POVRŠINA SKLADIŠNI OBJEKAT	**724,25 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SKLADIŠNI OBJEKAT	**767,00 m²**

OBJEKAT B2 – PORTIRNICA 3

PRIZEMLJE			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
0.1	HODNIK / HALLWAY	5.18	1.64
0.2	TOALET / TOILET	6.08	2.31
0.3	KANCELARIJA / OFFICE	15.45	11.55
0.4	KANCELARIJA / OFFICE	14.10	11.65
0.5	PRIJAVNICA / APPLICATION ROOM	8.46	4.10
		Ukupno:	31.24

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**31,24 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**152,00 m²**

SPRAT			
Br.	Namena prostorije	Obim (m')	Površina (m²)
1.1	HODNIK / HALLWAY	9.20	05.11
1.2	KANCELARIJA / OFFICE	8.85	04.63
1.3	TOALET / TOILET	11.30	05.42
1.4	ČAJNA KUHINJA / KITCHENNET	13.81	09.49

1.5	TOALET / TOILET	11.62	05.80
1.6	STEPENIŠTE	25.82	12.69
		Ukupno:	43.14

NETO POVRŠINA SPRATA	**43,14 m²**
BRUTO POVRŠINA SPRATA	**50,00 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA PORTIRNICA 3	**74,38 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PORTIRNICA 3	**202,00 m²**

OBJEKAT B.U1 – PODZEMNA RETENZIJA

BRUTO POVRŠINA RETENZIJE	**375,00 m²**

Ukupna NETO površina, SVI OBJEKTI KOMPLEKSA «B»	**798,63m²**
Ukupna BRUTO površina prizemlja SVI OBJEKTI KOMPLEKSA «B»	**1.589,00m²**
Ukupna BRGP površina, SVI OBJEKTI KOMPLEKSA «B»	**969,00m²**

Površina je iskazana prema SRPS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002)

Na predmetnoj parceli će biti ostvareni sledeći parametri:

KOMPLEKS „A“

POVRŠINA KOMPLEKSA .....89.694,00 m^2

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA ..... 41.265,00 m^2
Indeks zauzetosti parcele……Iz = (41.265,00m^2 / 89.694,00 m^2) x 100 = 46,01%

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA……42.250,00 m^2
Indeks izgrađenosti parcele.....Ii = 42.250,00 m^2 / 89.694,00 m^2= 0,47

POVRŠINA POD SAOBRAĆAJNICAMA ..... 20.786,00 m^2
Procenat zauzetosti parcele pod internim saobraćajnicama
(20.786,00 m^2 / 89.694,00 m^2) x 100 =23,17%

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE..... 62.051,00 m^2
Bruto površina prizemlja+saobraćajnice……Iz = (62.051,00m^2 / 89.694,00 m^2) x 100 = 69,18%

POVRŠINA POD ZELENILOM .....27.643,00 m^2
Procenat zelenih površina...(27.643,00 m^2 / 89.694,00 m^2) x 100 = 30,82%

KOMPLEKS „B“

POVRŠINA KOMPLEKSA .....55.634,00 m^2

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA ..... 1.589,00 m^2
Indeks zauzetosti parcele……Iz = (1.589,00m^2 / 55.634,00 m^2) x 100 = 2,86%

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA……969,00 m^2
Indeks izgrađenosti parcele.....Ii = 969,00 m^2 / 55.634,00 m^2= 0,02

POVRŠINA POD SAOBRAĆAJNICAMA ..... 37.355,00 m^2
Procenat zauzetosti parcele pod internim saobraćajnicama
(37.355,00 m^2 / 55.634,00 m^2) x 100 =70,00%

INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE..... 38.944,00 m^2
Bruto površina prizemlja+saobraćajnice……Iz = (38.944,00m^2 / 89.694,00 m^2) x 100 = 70,00%

POVRŠINA POD ZELENILOM .....16.690,00 m^2
Procenat zelenih površina...(16.690,00 m^2 / 55.634,00 m^2) x 100 = 30,00%

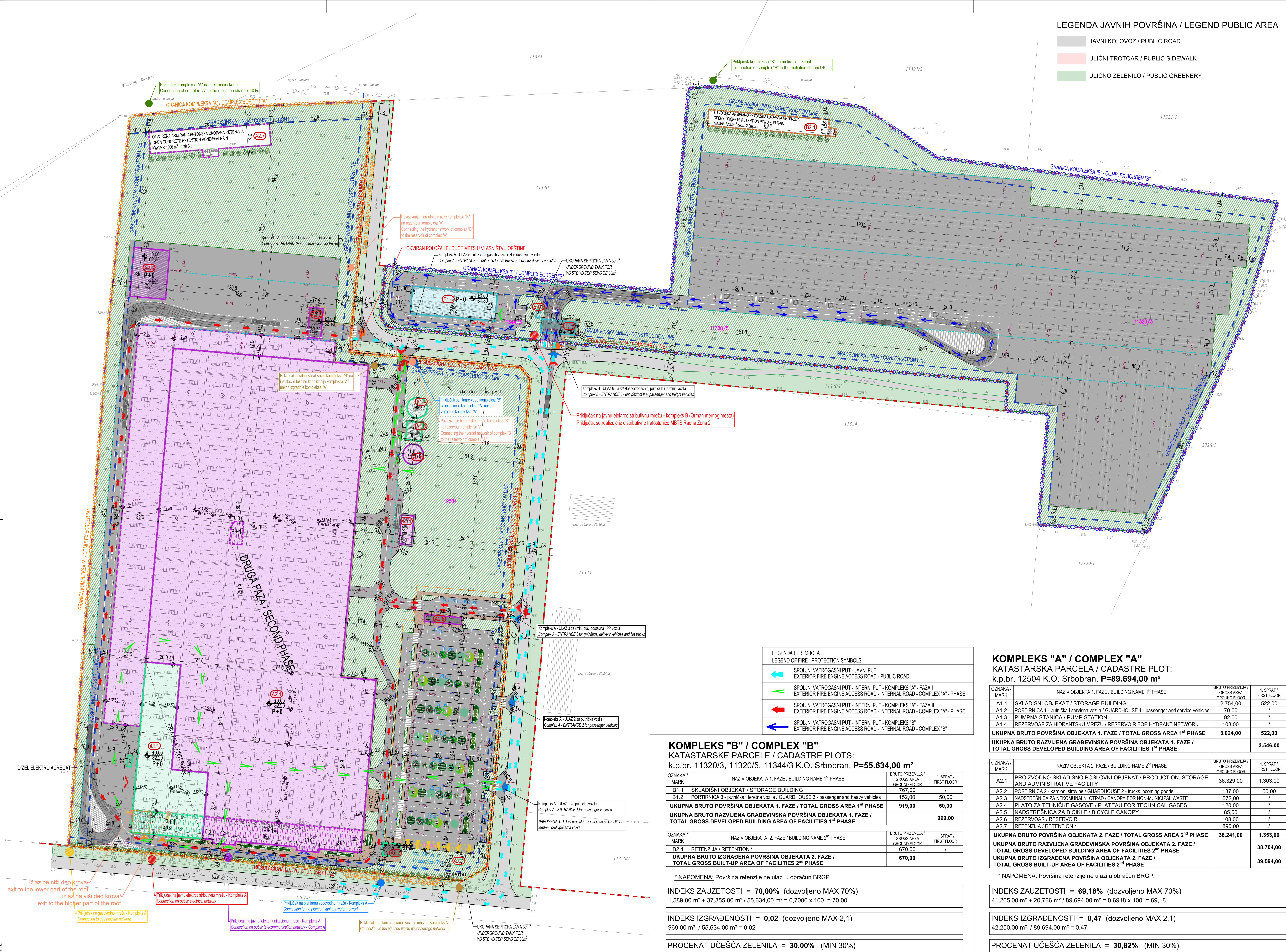
Subotica, januar 2026.

Sastavila:

Popović

Jelena Popović, dipl.inž.arh.

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA JAVNIH POVRŠINA / LEGEND PUBLIC AREA

- JAVNI KOLOVOZ / PUBLIC ROAD
- ULIČNI TROTOAR / PUBLIC SIDEWALK
- ULIČNO ZELENILO / PUBLIC GREENERY

LEGENDA KOMPLEKSA / LEGEND COMPLEX

- REGULACIONA LINIJA / BOUNDARY LINE
- GRANICA KOMPLEKSA / BORDER OF THE COMPLEX
- GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
- 12504 BROJ KATASTARSKE PARCELE / CADASTRE PLOT NUMBER
- 86.32 POSTOJEĆE VISINSKE KOTE TERENA / EXISTING TERRAIN ELEVATIONS
- KOMPLEKS A / COMPLEX A
- OBJEKTI 1. FAZE / BUILDING 1st PHASE
- PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE
- OBJEKTI 2. FAZE / BUILDING 2nd PHASE
- PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE
- KOMPLEKS B / COMPLEX B
- OBJEKTI NA KOMPLEKSU B / BUILDING ON COMPLEX B
- PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE ON COMPLEX B
- PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE ON COMPLEX B
- B1 OZNAKE OBJEKATA / LABELING OF BUILDINGS
- P, P+1 SPRATNOST OBJEKATA / NUMBER OF FLOORS IN A BUILDING
- 86.32 PROJEKTOVANA NIVELACIJA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED LEVELING OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
- i=2.0% PROJEKTOVANI PADOVI INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED DECLINES OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
- PRISTUP PARCELI ZA AUTOMOBILE / CAR ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA DOSTAVNA VOZILA / DELIVERY VEHICLES ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA KAMIONE / TRUCK ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA VATROGASNO VOZILO / FIRE TRUCK ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA PEŠAKE / PEDESTRIAN ACCESS TO THE PLOT
- GLAVNI PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT / MAIN PEDESTRIAN ENTRANCE TO THE BUILDING
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT ZA RADNIKE / PEDESTRIAN ENTRANCE TO THE BUILDING FOR WORKERS
- ULAZ U OBJEKTE ZA KAMIONE / ENTRANCE FOR TRUCKS IN THE BUILDING
- ULAZ U TEHNIČKE PROSTORIJE / ENTRANCE TO TECHNICAL ROOMS
- ASFALT / ASPHALT
- BETONSKE SAOBRAĆAJNICE / CONCRETE ROADS
- TROTOAR - BEHATON / SIDEWALK - PREFAB. CONCRETE TILES PEDESTRIAN PAVEMENT
- PARKING ZA AUTOMOBILE - BEHATON / CAR PARK - PREFAB. CONCRETE TILES FOR TRAFFIC
- ZELENE POVRŠINE / GREEN AREAS
- PRIVREMENI PP PUT KOJI PRATI FAZNOST GRADNJE / TEMPORARY FIRE ROAD THAT FOLLOWS THE CONSTRUCTION PHASE
- POLOŽAJ TRAFO STANICE U OBJEKTU / TRANSFORMER STATION IN THE BUILDING
- POLOŽAJ GASNE KOTLARNICE U OBJEKTU / GAS BOILER ROOM IN THE BUILDING
- OGRADA OKO KOMPLEKSA / FENCE AROUND THE COMPLEX
- REŠETKASTI KANAL / GRID CHANNEL
- 246 STANDARDNA PARKING MESTA / STANDARD PARKING SPACES
- 14 SPECIJALNA PARKING MESTA / PARKING SPACES FOR DISABLED

LEGENDA - PLANIRANI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU
LEGEND - PLANNED CONNECTIONS TO INFRASTRUCTURE

- PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKI MREŽU / CONNECTION TO ELECTRICAL GRID
- PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU / CONNECTION TO WATER LINE
- PRIKLJUČAK NA FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO WASTE WATER SEWAGE PIPELINE
- PRIKLJUČAK NA ATMOSFERSKU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO RAIN WATER SEWAGE
- PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU / CONNECTION TO TELECOMMUNICATION NETWORK
- PRIKLJUČAK NA GASNU MREŽU / CONNECTION TO NATURAL GAS
- PRIKLJUČAK NA HIDRANTSKU MREŽU / CONNECTION TO HYDRANT NETWORK

LEGENDA PP SIMBOLA
LEGEND OF FIRE - PROTECTION SYMBOLS

- SPOLJNI VATROGASNI PUT - JAVNI PUT / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - PUBLIC ROAD
- SPOLJNI VATROGASNI PUT - INTERNI PUT - KOMPLEKS "A" - FAZA I / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - INTERNAL ROAD - COMPLEX "A" - PHASE I
- SPOLJNI VATROGASNI PUT - INTERNI PUT - KOMPLEKS "A" - FAZA II / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - INTERNAL ROAD - COMPLEX "A" - PHASE II
- SPOLJNI VATROGASNI PUT - INTERNI PUT - KOMPLEKS "B" / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - INTERNAL ROAD - COMPLEX "B"

KOMPLEKS "B" / COMPLEX "B"

KATASTARSKE PARCELE / CADASTRE PLOTS:
k.p.br. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran, **P=55.634,00 m²**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKATA 1. FAZE / BUILDING NAME 1st PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
B1.1	SKLADIŠNI OBJEKAT / STORAGE BUILDING	767,00	/
B1.2	PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila / GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles	152,00	50,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS AREA 1st PHASE		**919,00**	**50,00**
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 1st PHASE			**969,00**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKATA 2. FAZE / BUILDING NAME 2nd PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
B2.1	RETENZIJA / RETENTION *	670,00	/
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS BUILT-UP AREA OF FACILITIES 2nd PHASE		**670,00**	

* NAPOMENA: Površina retenzije ne ulazi u obračun BRGP.

INDEKS ZAUZETOSTI = **70,00%** (dozvoljeno MAX 70%)
1.589,00 m² + 37.355,00 m² / 55.634,00 m² = 0,7000 x 100 = 70,00

INDEKS IZGRAĐENOSTI = **0,02** (dozvoljeno MAX 2,1)
969,00 m² / 55.634,00 m² = 0,02

PROCENAT UČEŠĆA ZELENILA = **30,00%** (MIN 30%)
16.690,00 m² / 55.634,00 m² = 0,2999 x 100% = 30,00%

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - SVI OBJEKTI / TOTAL GROUND FLOOR AREA - ALL BUILDINGS	1.589,00 m²
UKUPNA POVRŠINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA, PLATOA I PEŠAČKIH POVRŠINA / TOTAL AREA OF INTERNAL ROADS, PLATEAUS AND PEDESTRIAN AREAS	37.355,00 m²
UKUPNO ZELENE POVRŠINE / TOTAL GREEN AREAS	16.690,00 m²
BROJ PARKING MESTA - AUTOMOBILI: 5 / NUMBER OF PARKING SPACES - CARS: 5	5 p.m.

KOMPLEKS "A" / COMPLEX "A"

KATASTARSKA PARCELA / CADASTRE PLOT:
k.p.br. 12504 K.O. Srbobran, **P=89.694,00 m²**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKTA 1. FAZE / BUILDING NAME 1st PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
A1.1	SKLADIŠNI OBJEKAT / STORAGE BUILDING	2.754,00	522,00
A1.2	PORTIRNICA 1 - putnička i servisna vozila / GUARDHOUSE 1 - passenger and service vehicles	70,00	/
A1.3	PUMPNA STANICA / PUMP STATION	92,00	/
A1.4	REZERVOAR ZA HIDRANTSKU MREŽU / RESERVOIR FOR HYDRANT NETWORK	108,00	/
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS AREA 1st PHASE		**3.024,00**	**522,00**
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 1st PHASE			**3.546,00**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKTA 2. FAZE / BUILDING NAME 2nd PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
A2.1	PROIZVODNO-SKLADIŠNO POSLOVNI OBJEKAT / PRODUCTION, STORAGE AND ADMINISTRATIVE FACILITY	36.329,00	1.303,00
A2.2	PORTIRNICA 2 - kamioni sirovine / GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods	137,00	50,00
A2.3	NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD / CANOPY FOR NON-MUNICIPAL WASTE	572,00	/
A2.4	PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE / PLATEAU FOR TECHNICAL GASES	120,00	/
A2.5	NADSTREŠNICA ZA BICIKLE / BICYCLE CANOPY	85,00	/
A2.6	REZERVOAR / RESERVOIR	108,00	/
A2.7	RETENZIJA / RETENTION *	890,00	/
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS AREA 2nd PHASE		**38.241,00**	**1.353,00**
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 2nd PHASE			**38.704,00**
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS BUILT-UP AREA OF FACILITIES 2nd PHASE			**39.594,00**

* NAPOMENA: Površina retenzije ne ulazi u obračun BRGP.

INDEKS ZAUZETOSTI = **69,18%** (dozvoljeno MAX 70%)
41.265,00 m² + 20.786 m² / 89.694,00 m² = 0,6918 x 100 = 69,18

INDEKS IZGRAĐENOSTI = **0,47** (dozvoljeno MAX 2,1)
42.250,00 m² / 89.694,00 m² = 0,47

PROCENAT UČEŠĆA ZELENILA = **30,82%** (MIN 30%)
27.643,00 m² / 89.694,00 m² = 0,3082 x 100% = 30,82%

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - SVI OBJEKTI / TOTAL GROUND FLOOR AREA - ALL BUILDINGS	41.265,00 m²
UKUPNA POVRŠINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA, PLATOA I PEŠAČKIH POVRŠINA / TOTAL AREA OF INTERNAL ROADS, PLATEAUS AND PEDESTRIAN AREAS	20.786,00 m²
UKUPNO ZELENE POVRŠINE / TOTAL GREEN AREAS	27.643,00 m²
BROJ PARKING MESTA - AUTOMOBILI: 246 + 14 (invalidi) / NUMBER OF PARKING SPACES - CARS: 246 + 14 (disabled)	260 p.m.

OBJEKAT:
APSOLUTNA KOTA:

SITUACIONI PLAN KOMPLEKSA SA OSNOVOM KROVA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž. 310 8063 04
Odgovorni projektant saobraćajnica: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17
Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh., Đ. ŠEGAN, mast. inž. arh.

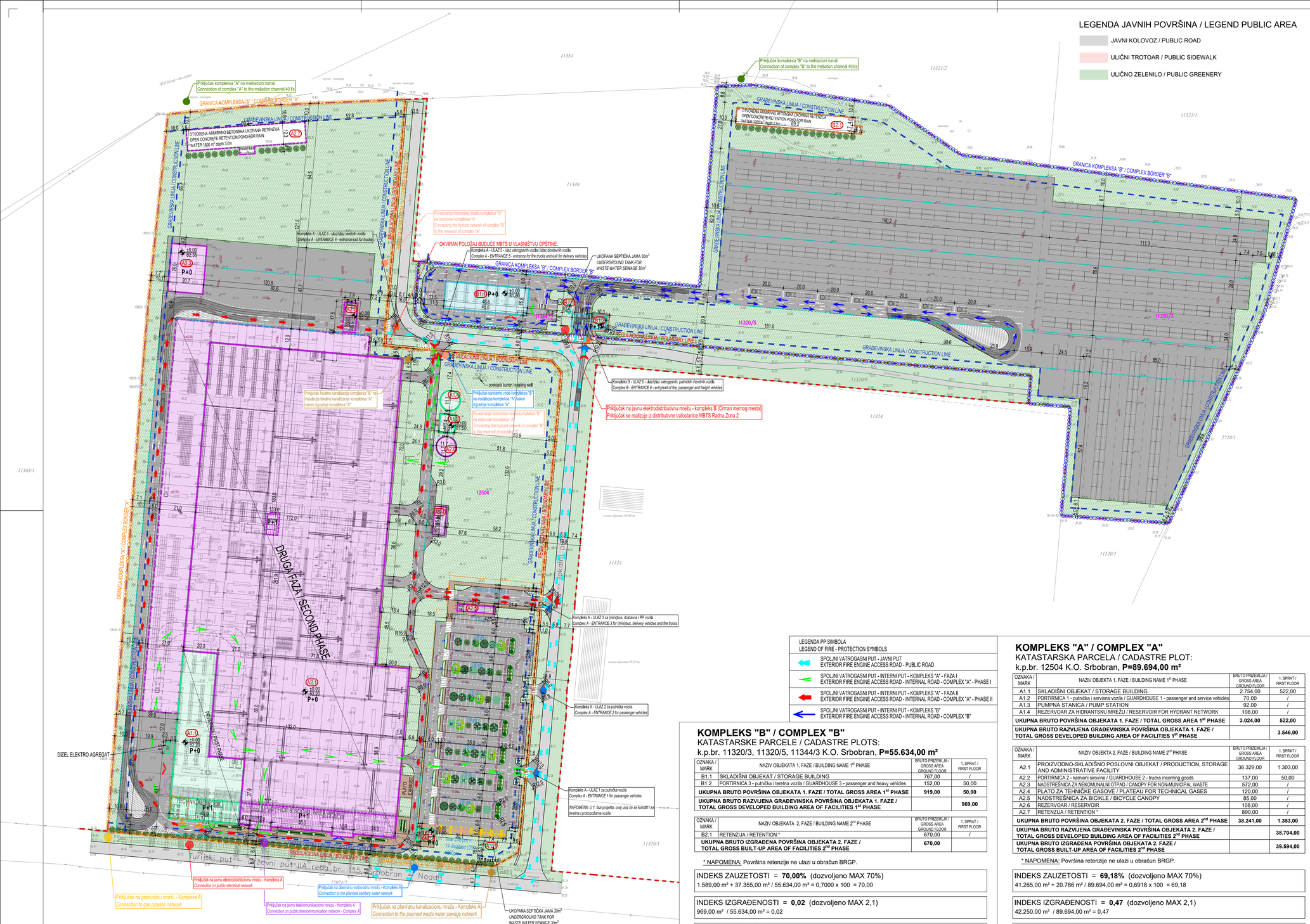
Investitor: MikoM d.o.o. Miroslava Prodanovića 12 21000 Novi Sad Srbija

Naziv objekta: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
Evidencioni broj: EN - 1835
Datum: januar 2026.
Naziv grafičkog priloga: SITUACIONI PLAN KOMPLEKSA SA OSNOVOM KROVA / COMPLEX SITE PLAN WITH ROOF LAYOUT
Razmera: 1:1000
Broj lista: A_001

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

95.0cm x 59.4cm = 0.564m2



LEGENDA JAVNIH POVRŠINA / LEGEND PUBLIC AREA

- JAVNI KOLOVOZ / PUBLIC ROAD
- ULIČNI TROTOAR / PUBLIC SIDEWALK
- ULIČNO ZELENILO / PUBLIC GREENERY

LEGENDA KOMPLEKSA / LEGEND COMPLEX

- REGULACIONA LINIJA / BOUNDARY LINE
- GRANICA KOMPLEKSA / BORDER OF THE COMPLEX
- GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
- 12504 BROJ KATASTARSKE PARCELE / CADASTRE PLOT NUMBER
- 86.32 POSTOJEĆE VISINSKE KOTE TERENA / EXISTING TERRAIN ELEVATIONS
- KOMPLEKS A / COMPLEX A
- OBJEKTI 1. FAZE / BUILDING 1st PHASE
- PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE
- OBJEKTI 2. FAZE / BUILDING 2nd PHASE
- PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE
- KOMPLEKS B / COMPLEX B
- OBJEKTI NA KOMPLEKSU B / BUILDING ON COMPLEX B
- PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE ON COMPLEX B
- PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE ON COMPLEX B
- B1 OZNAKE OBJEKATA / LABELING OF BUILDINGS
- P, P+1 SPRATNOST OBJEKATA / NUMBER OF FLOORS IN A BUILDING
- 86.32 PROJEKTOVANA NIVELACIJA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED LEVELING OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
- PROJEKTOVANI PADOVI INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED DECLINES OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
- PRISTUP PARCELI ZA AUTOMOBILE / CAR ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA DOSTAVNA VOZILA / DELIVERY VEHICLES ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA KAMIONE / TRUCK ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA VATROGASNO VOZILO / FIRE TRUCK ACCESS TO THE PLOT
- PRISTUP PARCELI ZA PEŠAKE / PEDESTRIAN ACCESS TO THE PLOT
- GLAVNI PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT / MAIN PEDESTRIAN ENTRANCE TO THE BUILDING
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT ZA RADNIKE / PEDESTRIAN ENTRANCE TO THE BUILDING FOR WORKERS
- ULAZ U OBJEKTE ZA KAMIONE / ENTRANCE FOR TRUCKS IN THE BUILDING
- ULAZ U TEHNIČKE PROSTORIJE / ENTRANCE TO TECHNICAL ROOMS
- ASFALT / ASPHALT
- BETONSKE SAOBRAĆAJNICE / CONCRETE ROADS
- TROTOAR - BEHATON / SIDEWALK - PREFAB. CONCRETE TILES PEDESTRIAN PAVEMENT
- PARKING ZA AUTOMOBILE - BEHATON / CAR PARK - PREFAB. CONCRETE TILES FOR TRAFFIC
- ZELENE POVRŠINE / GREEN AREAS
- PRIVREMENI PP PUT KOJI PRATI FAZNOST GRADNJE / TEMPORARY FIRE ROAD THAT FOLLOWS THE CONSTRUCTION PHASE
- POLOŽAJ TRAFO STANICE U OBJEKTU / TRANSFORMER STATION IN THE BUILDING
- POLOŽAJ GASNE KOTLARNICE U OBJEKTU / GAS BOILER ROOM IN THE BUILDING
- OGRADA OKO KOMPLEKSA / FENCE AROUND THE COMPLEX
- REŠETKASTI KANAL / GRID CHANNEL
- 246 STANDARDNA PARKING MESTA / STANDARD PARKING SPACES
- 14 SPECIJALNA PARKING MESTA / PARKING SPACES FOR DISABLED

LEGENDA - PLANIRANI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU
LEGEND - PLANNED CONNECTIONS TO INFRASTRUCTURE

- PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKI MREŽU / CONNECTION TO ELECTRICAL GRID
- PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU / CONNECTION TO WATER LINE
- PRIKLJUČAK NA FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO WASTE WATER SEWAGE PIPELINE
- PRIKLJUČAK NA ATMOSFERSKU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO RAIN WATER SEWAGE
- PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU / CONNECTION TO TELECOMMUNICATION NETWORK
- PRIKLJUČAK NA GASNU MREŽU / CONNECTION TO NATURAL GAS
- PRIKLJUČAK NA HIDRANTSKU MREŽU / CONNECTION TO HYDRANT NETWORK

LEGENDA PP SIMBOLA
LEGEND OF FIRE - PROTECTION SYMBOLS

- SPOLJNI VATROGASNI PUT - JAVNI PUT / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - PUBLIC ROAD
- SPOLJNI VATROGASNI PUT - INTERNI PUT - KOMPLEKS "A" - FAZA I / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - INTERNAL ROAD - COMPLEX "A" - PHASE I
- SPOLJNI VATROGASNI PUT - INTERNI PUT - KOMPLEKS "A" - FAZA II / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - INTERNAL ROAD - COMPLEX "A" - PHASE II
- SPOLJNI VATROGASNI PUT - INTERNI PUT - KOMPLEKS "B" / EXTERIOR FIRE ENGINE ACCESS ROAD - INTERNAL ROAD - COMPLEX "B"

KOMPLEKS "B" / COMPLEX "B"

KATASTARSKE PARCELE / CADASTRE PLOTS:
k.p.br. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran, **P=55.634,00 m²**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKATA 1. FAZE / BUILDING NAME 1st PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
B1.1	SKLADIŠNI OBJEKAT / STORAGE BUILDING	767,00	/
B1.2	PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila / GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles	152,00	50,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS AREA 1st PHASE		**919,00**	**50,00**
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 1st PHASE			**969,00**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKATA 2. FAZE / BUILDING NAME 2nd PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
B2.1	RETENZIJA / RETENTION *	670,00	/
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS BUILT-UP AREA OF FACILITIES 2nd PHASE		**670,00**	

* NAPOMENA: Površina retenzije ne ulazi u obračun BRGP.

INDEKS ZAUZETOSTI = **70,00%** (dozvoljeno MAX 70%)
1.589,00 m² + 37.355,00 m² / 55.634,00 m² = 0,7000 x 100 = 70,00

INDEKS IZGRAĐENOSTI = **0,02** (dozvoljeno MAX 2,1)
969,00 m² / 55.634,00 m² = 0,02

PROCENAT UČEŠĆA ZELENILA = **30,00%** (MIN 30%)
16.690,00 m² / 55.634,00 m² = 0,2999 x 100% = 30,00%

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - SVI OBJEKTI / TOTAL GROUND FLOOR AREA - ALL BUILDINGS	1.589,00 m²
UKUPNA POVRŠINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA, PLATOA I PEŠAČKIH POVRŠINA / TOTAL AREA OF INTERNAL ROADS, PLATEAUS AND PEDESTRIAN AREAS	37.355,00 m²
UKUPNO ZELENE POVRŠINE / TOTAL GREEN AREAS	16.690,00 m²
BROJ PARKING MESTA - AUTOMOBILI: 5 / NUMBER OF PARKING SPACES - CARS: 5	5 p.m.

KOMPLEKS "A" / COMPLEX "A"

KATASTARSKA PARCELA / CADASTRE PLOT:
k.p.br. 12504 K.O. Srbobran, **P=89.694,00 m²**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKTA 1. FAZE / BUILDING NAME 1st PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
A1.1	SKLADIŠNI OBJEKAT / STORAGE BUILDING	2.754,00	522,00
A1.2	PORTIRNICA 1 - putnička i servisna vozila / GUARDHOUSE 1 - passenger and service vehicles	70,00	/
A1.3	PUMPNA STANICA / PUMP STATION	92,00	/
A1.4	REZERVOAR ZA HIDRANTSKU MREŽU / RESERVOIR FOR HYDRANT NETWORK	108,00	/
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS AREA 1st PHASE		**3.024,00**	**522,00**
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 1. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 1st PHASE			**3.546,00**

OZNAKA / MARK	NAZIV OBJEKTA 2. FAZE / BUILDING NAME 2nd PHASE	BRUTO PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	1. SPRAT / FIRST FLOOR
A2.1	PROIZVODNO-SKLADIŠNO POSLOVNI OBJEKAT / PRODUCTION, STORAGE AND ADMINISTRATIVE FACILITY	36.329,00	1.303,00
A2.2	PORTIRNICA 2 - kamioni sirovine / GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods	137,00	50,00
A2.3	NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD / CANOPY FOR NONMUNICIPAL WASTE	572,00	/
A2.4	PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE / PLATEAU FOR TECHNICAL GASES	120,00	/
A2.5	NADSTREŠNICA ZA BICIKLE / BICYCLE CANOPY	85,00	/
A2.6	REZERVOAR / RESERVOIR	108,00	/
A2.7	RETENZIJA / RETENTION *	890,00	/
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS AREA 2nd PHASE		**38.241,00**	**1.353,00**
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS DEVELOPED BUILDING AREA OF FACILITIES 2nd PHASE			**38.704,00**
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA OBJEKATA 2. FAZE / TOTAL GROSS BUILT-UP AREA OF FACILITIES 2nd PHASE			**39.594,00**

* NAPOMENA: Površina retenzije ne ulazi u obračun BRGP.

INDEKS ZAUZETOSTI = **69,18%** (dozvoljeno MAX 70%)
41.265,00 m² + 20.786 m² / 89.694,00 m² = 0,6918 x 100 = 69,18

INDEKS IZGRAĐENOSTI = **0,47** (dozvoljeno MAX 2,1)
42.250,00 m² / 89.694,00 m² = 0,47

PROCENAT UČEŠĆA ZELENILA = **30,82%** (MIN 30%)
27.643,00 m² / 89.694,00 m² = 0,3082 x 100% = 30,82%

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - SVI OBJEKTI / TOTAL GROUND FLOOR AREA - ALL BUILDINGS	41.265,00 m²
UKUPNA POVRŠINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA, PLATOA I PEŠAČKIH POVRŠINA / TOTAL AREA OF INTERNAL ROADS, PLATEAUS AND PEDESTRIAN AREAS	20.786,00 m²
UKUPNO ZELENE POVRŠINE / TOTAL GREEN AREAS	27.643,00 m²
BROJ PARKING MESTA - AUTOMOBILI: 246 + 14 (invalidi) / NUMBER OF PARKING SPACES - CARS: 246 + 14 (disabled)	260 p.m.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN KOMPLEKSA SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant saobraćajnica:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

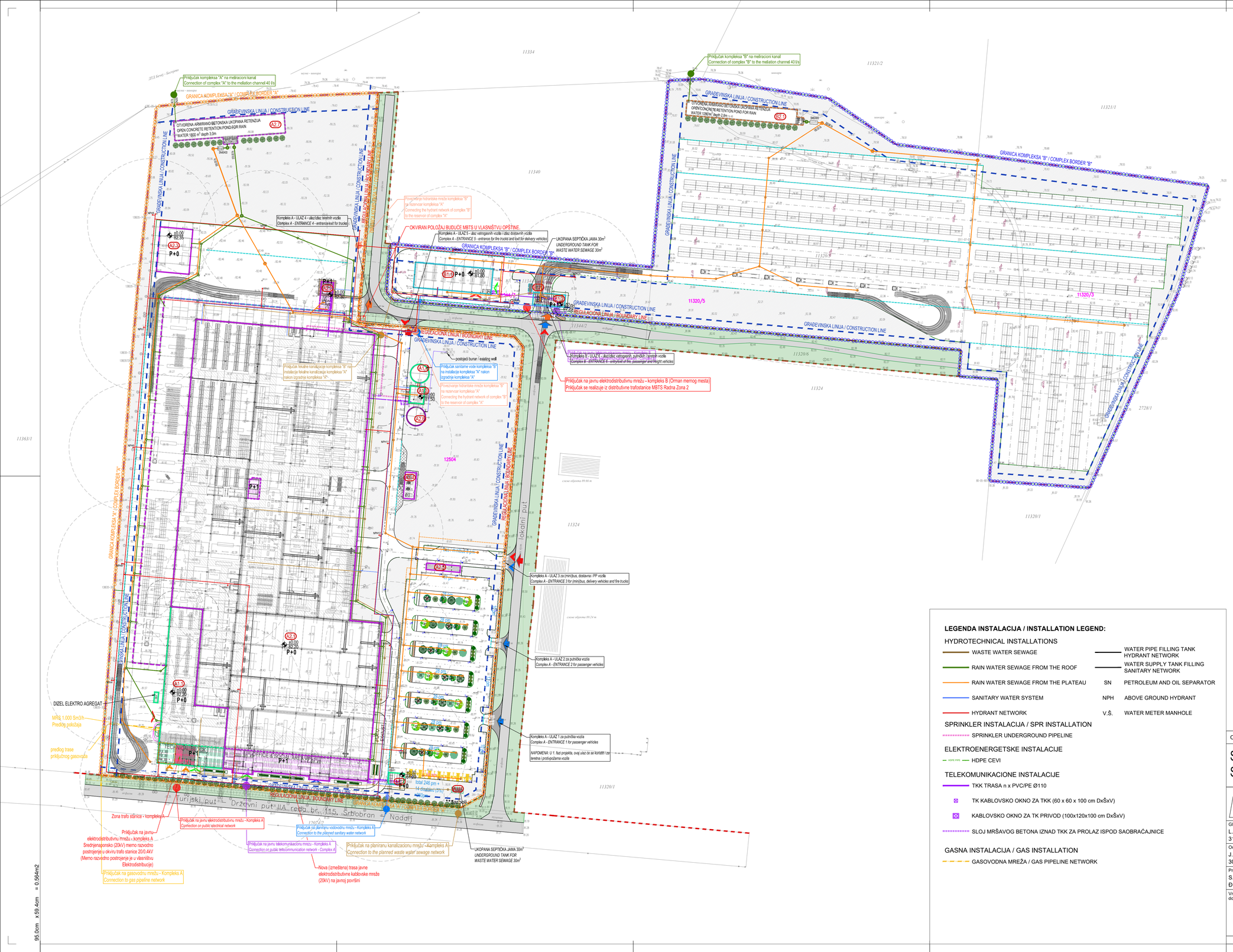
Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.,
Đ. ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije	Oznaka i naziv dela projekta:	Naziv grafičkog priloga:
IDR	1 - ARHITEKTURA	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN KOMPLEKSA SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA SITE-NIVELATION PLAN WITH THE GROUND FLOOR LAYOUT AND TRAFFIC SOLUTION
Evidencioni broj:	EN - 1835	
Datum:	januar 2026.	Razmera: 1:1000 / Broj lista: A_002

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



LEGENDA JAVNIH POVRŠINA / LEGEND PUBLIC AREA

- JAVNI KOLOVOZ / PUBLIC ROAD
- ULIČNI TROTOAR / PUBLIC SIDEWALK
- ULIČNO ZELENILO / PUBLIC GREENERY

LEGENDA KOMPLEKSA / LEGEND COMPLEX

- REGULACIONA LINIJA / BOUNDARY LINE
- GRANICA KOMPLEKSA / BORDER OF THE COMPLEX
- GRAĐEVINSKA LINIJA / CONSTRUCTION LINE
- 12504 BROJ KATASTARSKE PARCELE / CADASTRE PLOT NUMBER
- 86.32 POSTOJEĆE VISINSKE KOTE TERENA / EXISTING TERRAIN ELEVATIONS
- KOMPLEKS A / COMPLEX A
- OBJEKTI 1. FAZE / BUILDING 1st PHASE
- PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE
- OBJEKTI 2. FAZE / BUILDING 2nd PHASE
- PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE
- KOMPLEKS B / COMPLEX B
- OBJEKTI NA KOMPLEKSU B / BUILDING ON COMPLEX B
- PODZEMNI OBJEKTI 1. FAZE NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING 1st PHASE ON COMPLEX B
- PODZEMNI OBJEKTI 2. FAZE NA KOMPLEKSU B / UNDERGROUND BUILDING 2nd PHASE ON COMPLEX B
- B1 OZNAKE OBJEKATA / LABELING OF BUILDINGS
- P, P+1 SPRATNOST OBJEKATA / NUMBER OF FLOORS IN A BUILDING
- 86.32 PROJEKTOVANA NIVELACIJA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED LEVELING OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
- PROJEKTOVANI PADOVI INTERNIH SAOBRAĆAJNICA / DESIGNED DECLINES OF INTERNAL TRAFFIC ROADS
- POLOŽAJ TRAFO STANICE U OBJEKTU / TRANSFORMER STATION IN THE BUILDING
- POLOŽAJ GASNE KOTLARNICE U OBJEKTU / GAS BOILER ROOM IN THE BUILDING
- REŠETKASTI KANAL / GRID CHANNEL

LEGENDA - PLANIRANI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU
LEGEND - PLANNED CONNECTIONS TO INFRASTRUCTURE

- PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKI MREŽU / CONNECTION TO ELECTRICAL GRID
- PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU / CONNECTION TO WATER LINE
- PRIKLJUČAK NA FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO WASTE WATER SEWAGE PIPELINE
- PRIKLJUČAK NA ATMOSFERSKU KANALIZACIONU MREŽU / CONNECTION TO RAIN WATER SEWAGE
- PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU / CONNECTION TO TELECOMMUNICATION NETWORK
- PRIKLJUČAK NA GASNU MREŽU / CONNECTION TO NATURAL GAS
- PRIKLJUČAK NA HIDRANTSKU MREŽU / CONNECTION TO HYDRANT NETWORK

LEGENDA INSTALACIJA / INSTALLATION LEGEND:

HYDROTECHNICAL INSTALLATIONS

- WASTE WATER SEWAGE
- RAIN WATER SEWAGE FROM THE ROOF
- RAIN WATER SEWAGE FROM THE PLATEAU
- SANITARY WATER SYSTEM
- HYDRANT NETWORK
- WATER PIPE FILLING TANK HYDRANT NETWORK
- WATER SUPPLY TANK FILLING SANITARY NETWORK
- SN PETROLEUM AND OIL SEPARATOR
- NPH ABOVE GROUND HYDRANT
- V.Š. WATER METER MANHOLE

SPRINKLER INSTALACIJA / SPR INSTALLATION

- SPRINKLER UNDERGROUND PIPELINE

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

- HDPE PIPE — HDPE CEVI

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

- TKK TRASA n x PVC/PE Ø110
- TK KABLOVSKO OKNO ZA TKK (60 x 60 x 100 cm DxŠxV)
- KABLOVSKO OKNO ZA TK PRIVOD (100x120x100 cm DxŠxV)
- SLOJ MRŠAVOG BETONA IZNAD TKK ZA PROLAZ ISPOD SAOBRAĆAJNICE

GASNA INSTALACIJA / GAS INSTALLATION

- GASOVODNA MREŽA / GAS PIPELINE NETWORK

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA:

SITUACIONI PLAN KOMPLEKSA SA SINHRON PLANOM SPOLJNIH INSTALACIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant saobraćajnica:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.,
Đ. ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije	Oznaka i naziv dela projekta:	Naziv grafičkog priloga:
IDR	1 - ARHITEKTURA	SITUACIONI PLAN KOMPLEKSA SA SINHRON PLANOM SPOLJNIH INSTALACIJA COMPLEX SITE PLAN WITH COLLISION PLAN OF EXTERNAL INSTALLATIONS
	Evidencioni broj: EN - 1835	
	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:1000 / Broj lista: A_003

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

95.0cm x 59.4cm = 0.564m2

KOMPLEKS «A»

OBJEKAT A1.1 i A2.1
- PROIZVODNO-SKLADIŠNO-POSLOVNI -

I FAZA / 1st PHASE

PRIZEMLJE - SKLADIŠTE / GROUND FLOOR - WAREHOUSE AREA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
0.01	SKLADIŠTE / WAREHOUSE	AB	SP	TRL	9.50	287.99	2138.93
0.02	PREDPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	AB	DISP.	DISP.	2.80	7.70	3.32
0.03	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	DISP.	2.80	21.30	16.67
0.04	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	DISP.	2.80	17.70	12.51
							2171.43

PRIZEMLJE - TEHNIČKI BLOK / GROUND FLOOR - TECHNICAL AREA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
0.05	GASNA KOTLARNICA / GAS BOILER ROOM	AB	DISP.	DISP.	4.10	45.60	121.55
0.06	PRP / CABLE CONNECTION SWITCHGEAR	AB	DISP.	DISP.	3.65	33.20	54.45
0.07	TRAFO BOX 1	AB	DISP.	DISP.	3.65	11.70	8.24
0.08	TRAFO BOX 2	AB	DISP.	DISP.	3.65	11.70	8.24
0.09	ELEKTRO SOBA / ELECTRO ROOM	AB + DP	DISP.	DISP.	3.65	39.70	70.83
0.10	HODNIK / CORRIDOR	KP	DISP.	MRP	2.80	29.50	30.09
0.11	TUŠEVI / SHOWERING	KP	KP	MRP-VO	2.80	34.60	37.35
0.12	STEPENIŠTE / STAIRCASE	KP	DISP.	--	--	15.20	11.21
0.13	MUŠKA SVLAČIONICA / MALE DRESSING ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	45.80	122.76
							464.71

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - I FAZA / GROUND FLOOR NET AREA - 1st PHASE	2.636,14 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - I FAZA / GROUND FLOOR GROSS AREA - 1st PHASE	2.754,00 m²

II FAZA / 2nd PHASE

PRIZEMLJE - PROIZVODNJA / GROUND FLOOR - PRODUCTION AREA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
0.14	RADIONICA / MECHANICAL AREA	AB	SP	TRL	9.50	469.38	5080.82
0.15	ZAVARIVANJE / WELDING SHOP	AB	SP	TRL	9.50	323.60	4157.52
0.16	BOJENJE / PAINTING SHOP	AB	SP	TRL	9.50	268.63	3177.22
0.17	UTOVAR VILJUŠKARA / FORKLIFT LOADING STATION	AB	SP	TRL	9.50	109.81	420.52
0.18	PROIZVODNJA I SKLAPANJE / PRODUCTION AND ASSEMBLY AREA	AB	SP	TRL	9.50	653.45	12455.49
0.19	PREDPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	AB	DISP.	DISP.	2.80	7.70	3.32
0.20	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	DISP.	2.80	17.70	12.51
0.21	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	DISP.	2.80	21.30	16.67
0.22	KANCELARIJA / OFFICE	PVC	SP	SP	2.70	34.92	67.21
0.23	PREDPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	AB	DISP.	DISP.	2.80	7.70	3.31
0.24a	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	DISP.	2.80	17.70	12.51
0.24b	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	DISP.	2.80	21.30	16.67
0.25	SPRINKLER STANICA / SPRINKELR STATION	AB	DISP.	DISP.	3.30	21.96	27.20
							25450.98

PRIZEMLJE - SKLADIŠTE / GROUND FLOOR - WAREHOUSE

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
0.26	SKLADIŠTE / WAREHOUSE	AB	SP	TRL	9.50	193.36	1902.77
0.27	SKLADIŠTE / WAREHOUSE	AB	SP	TRL	9.50	173.36	1477.00
							3379.77

PRIZEMLJE - ADMINSTRACIJA / GROUND FLOOR - ADMINISTRATIVE AREA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
0.28	TUŠEVI / SHOWERING	KP	KP	MRP-VO	2.80	9.90	5.27
0.29	ŽENSKA SVLAČIONICA / FEMALE DRESSING ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	18.90	22.16
0.30	HODNIK / CORRIDOR	KP	DISP.	MRP	2.80	36.82	33.07
0.31	TUŠEVI / SHOWERING	KP	KP	MRP-VO	2.80	9.90	5.27
0.32	ŽENSKA SVLAČIONICA / FEMALE DRESSING ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	18.90	22.16
0.33	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	20.50	16.05
0.34	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	24.40	21.17
0.35	GLAVNI HOL / MAIN HALLWAY	KP	DISP.	DISP.	3.70	43.56	68.24
0.36	PROSTORIJA / ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	22.35	30.67
0.37	TRPEZARIJA / DINING ROOM	KP	DISP.	DISP.	3.70	83.50	297.60
0.38	KUHINJA / KITCHEN	KP	KP	MRP-VO	2.80	22.40	30.71
0.39	HODNIK / CORRIDOR	KP	DISP.	DISP:	3.70	30.50	30.06
0.40	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	17.20	10.72
0.41	TROKADERO / TROCADERO	KP	DISP.	MRP-VO	2.80	6.80	2.73
0.42	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	15.60	9.09
0.43	GLAVNI HOL / MAIN HALLWAY	KP	DISP.	DISP:	3.70	31.20	55.55
0.44	PROSTOR ZA ODMOR I ČEKAONICA / REST AREA & WAITING ROOM	KP	DISP.	DISP:	3.70	32.20	60.30
0.45	OPEN OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	57.10	154.59
0.46	MALA SALA ZA SASTANKE / SMAL MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	20.52	25.28
0.47	MALA SALA ZA SASTANKE / SMAL MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	20.59	25.30
0.48	KANCELARIJA / OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	20.17	24.48
0.49	KANCELARIJA DIREKTORA / DIRECTOR'S OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	23.70	31.97
0.50	KANCELARIJA / OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	20.90	26.23
							1008.66

PRIZEMLJE - OTVORENI PROSTORI / GROUND FLOOR - OPEN SPACES

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
0.51	NADSTREŠNICA (SPOLJNO SKLADIŠTE) ZAPAD / CANOPY (OUTSIDE STORAGE) WEST	AB	SP	TRL	9.50	554.14	4742.40
0.52	NADSTREŠNICA SEVER / CANOPY NORTH	AB	SP	TRL	9.50	216.58	1079.68
							5822.08

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - II FAZA / GROUND FLOOR NET AREA - 2nd PHASE	35.661,49 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - II FAZA / GROUND FLOOR GROSS AREA - 2nd PHASE	36.329,00 m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR NET AREA	38.297,63 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR GROSS AREA	39.083,00 m²

LEGENDA / *LEGEND:*

- Armirani beton - prefabrikovan / *Reinforced concrete - precast*
- Armirani beton - liven na licu mesta / *Reinforced concrete - cast in situ*
- Ytong zid / *Ytong wall*
- Gipskarton zid / *Drywall*
- Gipskarton zid - vlagootporan / *Drywall - Moisture resistant*
- Gipskarton zid - Vatrootporan / *Drywall - Fireproof*
- Gipskarton zid - Akustični / *Drywall - Acoustic*
- Sendvič panel sa ispunom od mineralne vune / *Sandwich panel with mineral wool infill*
- Orebreni lim / *Ribbed metal sheet*

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT
	Evidencioni broj: EN - 1835	Razmera: 1:200
	Datum: januar 2026.	Broj lista: A_A1.1_01

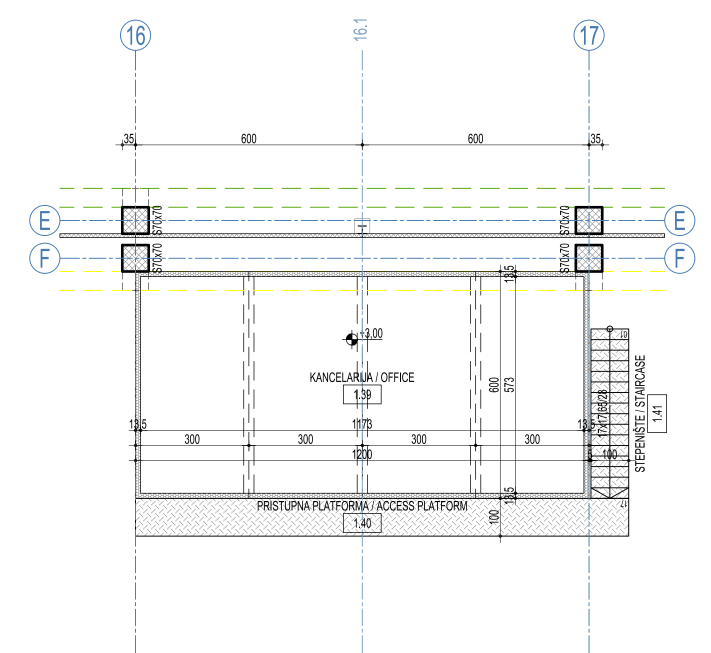
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

I FAZA / 1st PHASE

I SPRAT - TEHNIČKI BLOK / 1ST FLOOR - TECHNICAL PART

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.01	RASHLADNA STANICA / COOLING STATION	AB	DISP.	TRL	2.95	45.60	121.55
1.02	KOMPRESORSKA STANICA / COMPRESSOR STATION	AB	DISP.	TRL	3.40	50.60	135.35
1.03	HODNIK / CORRIDOR	KP	DISP.	MRP	2.80	45.00	39.63
1.04	TUŠEVI / SHOWERING	KP	KP	MRP-VO	2.80	34.60	37.35
1.05	STEPENIŠTE / STAIRCASE	KP	DISP.	--	2.80	15.20	13.95
1.06	MUŠKA SVLAČIONICA / MALE DRESSING ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	45.80	122.76
							470.59

NETO POVRŠINA SPRATA - I FAZA / 1ST FLOOR NET AREA - 1st PHASE	470,59 m^2
BRUTO POVRŠINA SPRATA - I FAZA / 1ST FLOOR GROSS AREA - 1st PHASE	522,00 m^2



I FAZA / 1st PHASE

I SPRAT - ADMINISTRACIJA / 1ST FLOOR - ADMINISTRATION

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.07	TUŠEVI / SHOWERING	KP	KP	MRP-VO	2.80	9.90	5.27
1.08	ŽENSKA SVLAČIONICA / FEMALE DRESSING ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	18.90	22.16
1.09	TUŠEVI / SHOWERING	KP	KP	MRP-VO	2.80	9.90	5.27
1.10	ŽENSKA SVLAČIONICA / FEMALE DRESSING ROOM	KP	DISP.	MRP	2.80	18.90	22.16
1.11	TERASA / TERRACE	DECKING	--	--	–	28.00	33.00
1.12	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	20.45	15.91
1.13	SERVER SOBA / SERVER ROOM	PVC-AS	DISP.	PP	2.80	16.90	16.23
1.14	HODNIK / CORRIDOR	KP	DISP.	MRP	2.80	47.80	47.89
1.15	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	24.40	21.17
1.16	STEPENIŠTE / STAIRCASE	DRVO	DISP.	--	–	21.76	14.07
1.17	VELIKA SALA ZA SASTANKE / LARGE MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	36.70	74.78
1.18	OPEN OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	65.10	186.29
1.19	OFFICE / KANCELARIJA	PVC	DISP.	AL	2.80	19.82	23.79
1.20	OFFICE / KANCELARIJA	PVC	DISP.	AL	2.80	19.90	23.80
1.21	MALA SALA ZA SASTANKE / SMALL MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	20.59	25.30
1.22	MALA SALA ZA SASTANKE / SMALL MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	20.42	25.09
1.23	ČAJNA KUHINJA / KITCHENETTE	PVC	DISP.	DISP.	3.40	27.30	45.44
1.24	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	15.80	9.03
1.25	PREDPROSTOR / VESTIBULE	KP	DISP.	MRP	2.80	7.40	3.36
1.26	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	15.30	8.78
1.27	TERASA / TERRACE	DECKING	--	--	–	28.00	33.00
1.28	PROSTOR ZA ODMOR I ČEKAONICA / REST AREA & WAITING ROOM	PVC	DISP.	DISP.	3.40	35.70	68.29
1.29	STEPENIŠTE / STAIRCASE	DRVO	DISP.	--	–	21.76	14.07
1.30	ŽENSKI TOALET / FEMALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	15.29	8.78
1.31	PREDPROSTOR / VESTIBULE	KP	DISP.	MRP	2.80	7.40	3.36
1.32	MUŠKI TOALET / MALE TOILET	KP	KP	MRP-VO	2.80	15.80	9.03
1.33	OPEN OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	56.80	153.71
1.34	MALA SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	20.42	25.09
1.35	MALA SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	PVC	DISP.	AL	2.80	20.59	25.30
1.36	OFFICE / KANCELARIJA	PVC	DISP.	AL	2.80	20.17	24.48
1.37	KANCELARIJA DIREKTORA / DIRECTOR'S OFFICE	PVC	DISP.	AL	2.80	23.70	31.97
1.38	OFFICE / KANCELARIJA	PVC	DISP.	AL	2.80	20.90	26.23
							1052.09

I SPRAT - PROIZVODNJA/ 1ST FLOOR - PRODUCTION AREA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.39	KANCELARIJA / OFFICE	--	--	--	2.70	34.92	67.21
1.40	PRISTUPNA PLATFORMA / ACCESS PLATFORM	--	--	--	–	28.10	13.05
1.41	STEPENIŠTE / STAIRCASE	--	--	--	–	10.96	4.48
							84.74

NETO POVRŠINA SPRATA - II FAZA / 1ST FLOOR NET AREA - 2nd PHASE	1.136,83 m^2
BRUTO POVRŠINA SPRATA - II FAZA / 2ND FLOOR GROSS AREA - 2nd PHASE	1.303,00 m^2

NETO POVRŠINA SPRATA / 1ST FLOOR NET AREA	1.607,42 m^2
BRUTO POVRŠINA SPRATA / 1ST FLOOR GROSS AREA	1.825,00 m^2

LEGENDA / *LEGEND:*

- Armirani beton - prefabrikovan / *Reinforced concrete - precast*
- Armirani beton - liven na licu mesta / *Reinforced concrete - cast in situ*
- Ytong zid / *Ytong wall*
- Gipskarton zid / *Drywall*
- Gipskarton zid - vlagootporan / *Drywall - Moisture resistant*
- Gipskarton zid - Vatrootporan / *Drywall - Fireproof*
- Gipskarton zid - Akustični / *Drywall - Acoustic*
- Sendvič panel sa ispunom od mineralne vune / *Sandwich panel with mineral wool infill*
- Orebreni lim / *Ribbed metal sheet*

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

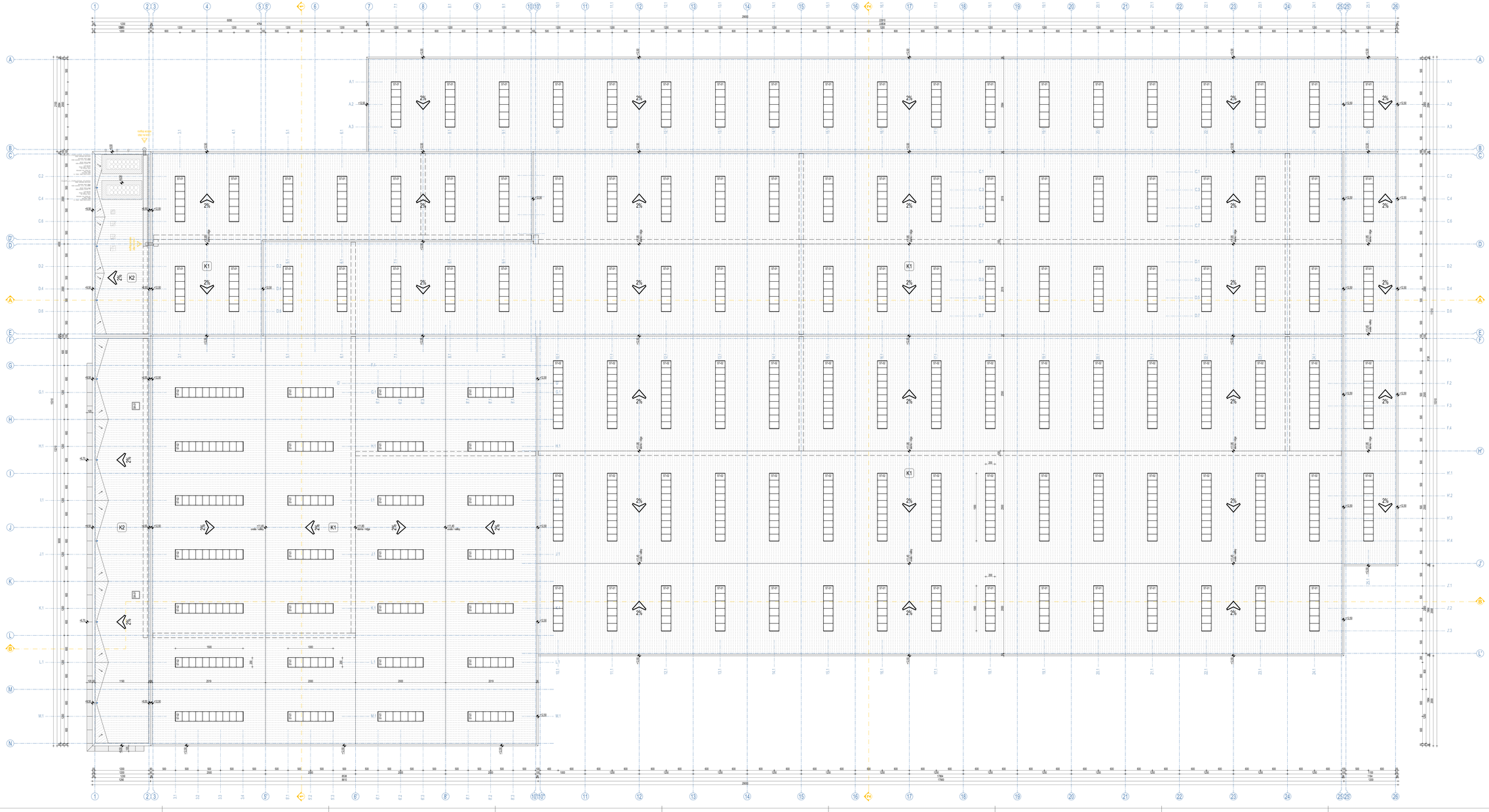
Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekata:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije	IDR
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - ARHITEKTURA
Evidencioni broj:	EN - 1835
Datum:	januar 2026.
Naziv grafičkog priloga:	OSNOVA SPRATA / 1ST FLOOR LAYOUT
Razmera:	1:100
Broj lista:	A_A1.1_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



K1 NON-PEDESTRIAN - PROTUTEN ROOF

TRAKASTA GRAĐEVINA	NON-PEDESTRIAN BUILDING	1.2 km
HABEN VODA	POD WATER	10 l/dan/m²
PARA BRAN	VAPOR BARRIER	0.2 km
PARNA BRANA	VAPOR BARRIER	1.2 km
PREFAB BETONSKA PLOČA	PRECAST ROOF SLABS	1000x1000x100
PREFAB BETONSKA KONZOLA	PRECAST ROOF STRUCTURE	

K2 NON-VISIBLE - VIDLJIVA STRUKTURA ROOF

TRAKASTA GRAĐEVINA	NON-PEDESTRIAN BUILDING	1.2 km
HABEN VODA	POD WATER	10 l/dan/m²
PARA BRAN	VAPOR BARRIER	0.2 km
PREFAB BETONSKA PLOČA	PRECAST ROOF SLABS	1000x1000x100
PREFAB BETONSKA KONZOLA	PRECAST ROOF STRUCTURE	

LEGENDA / LEGEND:

- FPO krovna membrana / FPO roof membrane
- Staza za hodanje - zaštitna membrana / Walkway - protective membrane
- Geberit Pluvia krovni slivnik / Geberit Pluvia roof drain
- Geberit Pluvia prelivni slivnik / Geberit Pluvia safety overflow
- Izlaz na krov / Rooftop access

SVETLOSNE TRAKE / CONTINUOUS ROOFLIGHS:

ST-01	2.00 x 10.00 m	101 kom.
ST-02	2.00 x 15.00 m	39 kom.

SVETLOSNE KUPOLE / ROOFLIGHT DOMES:

SK-01	1.50 x 1.50 m	2 kom.

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRAZLOŽENJE PODATAKA SUBJEKTA:
Park Right Farencaj 7
24000 Subotica, Srbija
tel. +381 (0) 24 623 000
mail: office@north-eng.com
web: www.north-eng.com
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 B063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnje:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Pradarovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "B" k.p. 12504 K.O. Sriteban
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Sriteban

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

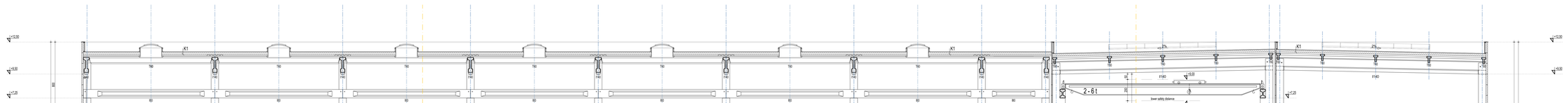
Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Razmera: 1:200

Broj lista: A_A1.1_03

OVA PRIPREMA JE U VLASNIŠTVU JP "SRBIJA GRAĐEVINE" I NE SME SE KORISTITI BEZ PISMENOG PRISTANKA



K1	KROV PROIZVODNE PROSTORA ROOF		
	SAMONOSEĆI SENDVIČ PANEL SELF BEARING		0,5 cm
	HIDROIZOLACIONA FOLIJA	PVC-P MEMBRANE	1,5 mm
	PARNA BRANA	VAPOR BARRIER	0,4 mm
	TRAPEZNI LIM TRAPEZOIDAL STEEL SHEET		150/115...0,7
	TOLANIK 140 mm	PREDNAPETI NOSIĆI STRUČNE	
	POTPUNO		
	PRETHODNO KONETRL	PRECAST ROOF STRUCTURE	

P1	POD U PROIZVODNOJ HALI I ZONI ZA PROIZVODNJU KONTEJNERA		
	ELASTIČNI SPOJ SA ZIDOVIMA	SEAL BETWEEN WALL AND FLOOR	0,2 cm
	MAPEFLOOR SL 2 COMPONENT	POLIURETHANE	2 mm
	2 x PE FOLIJA	2 x PE FOIL	2 x 0,15 mm
	ARMIRANO BETONSKA PLOČA	REINFORCED CONCRETE SLAB	15 cm
	TOLANIK 140 mm	CRUSHED STONE 0-63 mm	20 cm (Mod1,5 MPa)
		ENSAMMEC	15
	TOPLO	SUBGRADE	...(Mod2 MPa)

LEGENDA / LEGEND:

- Armirani beton - prefabrikovan / *Reinforced concrete - precast*
- Armirani beton - liven na licu mesta / *Reinforced concrete - cast in situ*
- *Ytong zid / Ytong wall*
- *Gipskarton zid / Drywall*
- Gipskarton zid - vlagootporan / *Drywall - Moisture resistant*
- Gipskarton zid - Vatrootporan / *Drywall - Fireproof*
- Gipskarton zid - Akustični / *Drywall - Acoustic*
- Cementna kosutijica / *Cement screed*
- Sendvič panel sa izpunom od min. vune / *Sandwich panel with mineral wool infill*
- Polistiren (EPS) / *Polystyrene (EPS & XPS)*
- Drobljeni kamen / *Crushed stone*
- Peskovito-šljunkoviti materijal / *Gravel*
- Pesak / *Sand*
- Podlitio / *Subsoil*

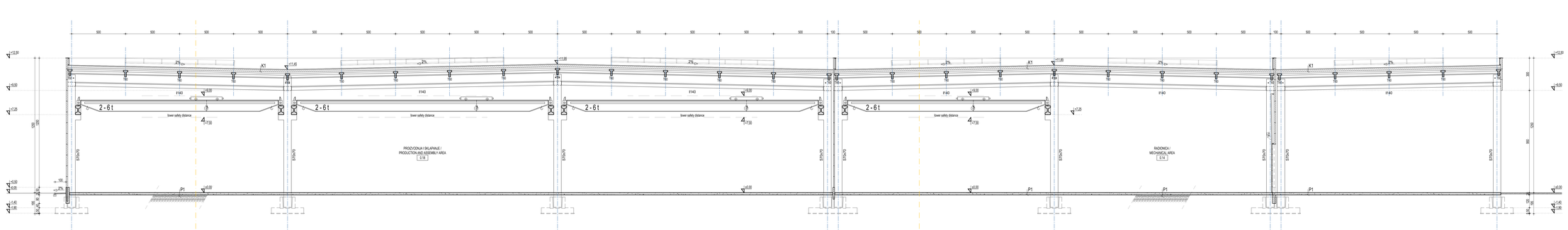
NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRAZOJ PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
e-mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 005
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž. 310 B063 04	Investitor: MIKOM D.O.O. Miroslava Prodanovića 12 21000 Novi Sad Srbija
Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17	Naziv projekta: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran KOMPLEKS "B" k.p. 11320/2, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran
Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
	Naziv grafičkog priloga: PRESEK 1-1 / SECTION 1-1
Evidencioni broj: EN - 1835	Razmera: 1:100 / Broj lista: A_A1.1_04
Datum: januar 2026.	

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI OBJEKAT AUTORSKIH PRAVA I ZAŠTICEN

R = 1:100
595 x 841 mm, x92 cm x 0,50 m^2



K1	KROV PROIZVODNE PROSTORA ROOF		
GRAFITNO SIVO BOJENJE PO RAL-U	GRAPHITE GREY ACRYLIC ENAMEL	0.5 mm	
HIDROIZOLACIONA FOLIJA	ROOF WATERPROOFING	10 + 5 + 5 mm	
PARNA BRANA	VAPOUR BARRIER	2.0 mm	
TRAPEZNI TRIPLOJ LIM	TRAPEZOIDAL STEEL SHEET	150/175...0.50	
TOPLINSKI IZOLACIONI PREFABL.BETONSKA KONSTR.	PREFABRICATED STRUCTURE		

P1	POD U PROIZVODNOJ HALI I OSOBI IN PRODUCTION AREA		
ELASTIČNI SPOJ OBOJENOG PVC-A	ELASTIC JOINT COLOURED PVC	0.2 mm	
MONTAŽNA BETONSKA PLOČA	PRECAST CONCRETE SLAB	20 cm	
LTR FOLIJA	VAPOR BARRIER	2 x 0.15 mm	
TOPLINSKI IZOLACIONI SLOJ	THERMAL INSULATION	10+10+10 cm	
TLO(MB C40 kl.III)	CRUSHED STONE C40 kl.III mm	20 cm (Mo31-MPa)	
NOSIP	EMBANKMENT	(h)	
POTLO	SUBSOIL	(Mo22-MPa)	

LEGENDA / LEGEND:

- Armirani beton - prefabrikovan / *Reinforced concrete - prekajat*
- Armirani beton - liven na licu mesta / *Reinforced concrete - cast in situ*
- Ytong zid / *Ytong wall*
- Gipskarton zid / *Drywall*
- Gipskarton zid - vlagootporan / *Drywall - Moisture resistant*
- Gipskarton zid - Vatrootporan / *Drywall - Fireproof*
- Gipskarton zid - Akustični / *Drywall - Acoustic*
- Cementna kosutljica / *Cement screed*
- Sendvič panel sa izpunom od min. vune / *Sandwich panel with mineral wool infill*
- Polistiren (EPS) / *Polystyrene (EPS & XPS)*
- Drobljeni kamen / *Crushed stone*
- Peskovito-šljunkoviti materijal / *Gravel*
- Pesak / *Sand*
- Podlitio / *Subsoil*

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRAZOV POSATMAS SUBOTICA

Park Ratkó Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž. 310 B063 04	Investitor: MIKOM D.O.O. Miroslava Krpatovića 12 21000 Novi Sad Srbija	
Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17	Naziv projekta: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11340/3 K.O. Srbobran	
Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: PRESEK 2-2 / SECTION 2-2
Evidencioni broj: EN - 1835	Razmera: 1:100	Broj lista: A_A1.1_05
Datum: januar 2026.		

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI OBJEKAT AUTORSKOM PRAVU ZAŠTICEN

R = 1:100
595 x 841 x 297 mm = 0,500 m^2

K1 KROV PROIZVODNJE / PRODUTION ROOF

FPO KROVNA MEMBRANA	FPO ROOF MEMBRANE	1,8 mm
KAMENA VUNA	ROCK WOOL	16 + 8 cm (λ=?)
PARNA BRANA	VAPOUR BARRIER	0,4 mm
ČELIČNI TRAPEZ LIM	TRAPEZOIDAL STEEL SHEET	135/310...0,XX
PREFAB. BETONSKA KONSTR.	PRECAST ROOF STRUCTURE	

K2 KROV ADMINISTRACIJE / ADMINISTRATION ROOF

FPO KROVNA MEMBRANA	FPO ROOF MEMBRANE	1,8 mm
KAMENA VUNA	ROCK WOOL	16 + 8 cm (λ=?)
PARNA BRANA	VAPOUR BARRIER	0,4 mm
ČELIČNI TRAPEZ LIM	TRAPEZOIDAL STEEL SHEET	100/275...0,XX
PREFAB. BETONSKA KONSTR.	PRECAST ROOF STRUCTURE	

P1 POD U PROIZVODNJI / FLOOR IN PRODUCTION AREA

SUVI POSIP ZA OJAČANJE PODA	DRY SHAKE FLOOR HARDENER	0,3 cm
ARMIRANO-BETONSKA PLOČA	REINFORCED CONCRETE SLAB	20 cm
2 x PE FOLIJA	2 x PE FOIL	2 x 0,15 mm
TUCANIK 0-31,5 mm	CRUSHED STONE 0-31,5 mm	15 cm (Ms≥100 MPa)
TUCANIK 0-63 mm	CRUSHED STONE 0-63 mm	25 cm (Ms≥70 MPa)
NASIP	ENBANKMENT	XX
PODTLO	SUBSOIL	-- (Ms≥20 MPa)

P2 POD U ADM. - KERAMIKA / FLOOR IN ADM. AREA - CERAMICS

KERAMIČKE PLOČICE	CERAMIC TILES	0,6 cm
LEPAK ZA PLOČICE	TILES ADHESIVE	1,0 cm
HIDROIZOLACIONI MALTER (samo u mokrim čvorovima - P3a)	WATERPROOFING MORTAR (wet rooms only - P3a)	0,4 cm
CEMENTNA KOŠULJICA	CEMENT SCREED	5,0 cm
PE FOLIJA	PE FOIL	0,015 cm
TERMOIZOLACIJA (XPS)	THERMAL INSULATION (XPS)	5,0 cm
HIDROIZOLACIJA	WATERPROOFING	--
ARMIRANO-BETONSKA PLOČA	REINFORCED CONCRETE SLAB	15 cm
2 x PE FOLIJA	2 x PE FOIL	2 x 0,015 cm
TUCANIK 0-31,5 mm	CRUSHED STONE 0-31,5 mm	13 cm (Ms≥60 MPa)
TUCANIK 0-63 mm	CRUSHED STONE 0-63 mm	20 cm (Ms≥40 MPa)
NASIP	ENBANKMENT	XX
PODTLO	SUBSOIL	-- (Ms≥20 MPa)

P5 POD U ADM. - KERAMIKA / FLOOR IN ADM. AREA - CERAMICS

KERAMIČKE PLOČICE	CERAMIC TILES	0,6 cm
LEPAK ZA PLOČICE	TILES ADHESIVE	1,0 cm
HIDROIZOLACIONI MALTER (samo u mokrim čvorovima - P3a)	WATERPROOFING MORTAR (wet rooms only - P3a)	0,4 cm
CEMENTNA KOŠULJICA	CEMENT SCREED	5,0 cm
PE FOLIJA	PE FOIL	0,015 cm
ZVUČNA IZOLACIJA (XPS)	SOUND INSULATION (XPS)	5,0 cm
MONOLITIZACIJA	MONOLITHIZATION	8,0 cm
PREFAB. ŠUPLJA PLOČA	PRECAST HOLLOW SLAB	35 cm

LEGENDA / *LEGEND:*

- Armirani beton - prefabrikovan / *Reinforced concrete - precast*
- Armirani beton - liven na licu mesta / *Reinforced concrete - cast in situ*
- Ytong zid / *Ytong wall*
- Cementna košuljica / *Cement screed*
- Gipskarton zid / *Drywall*
- Gipskarton zid - vlagootporan / *Drywall - Moisture resistant*
- Gipskarton zid - Vatrootporan / *Drywall - Fireproof*
- Gipskarton zid - Akustični / *Drywall - Acoustic*
- Sendvič panel sa ispunom od min. vune / *Sandwich panel with mineral wool infill*
- Polistiren (EPS i XPS) / *Polystyrene (EPS & XPS)*
- Drobljeni kamen / *Crushed stone*
- Peskovito-šljunkoviti materijal / *Gravel*
- Pesak / *Sand*
- Podtlo / *Subsoil*

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekata:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije	Oznaka i naziv dela projekta	Naziv grafičkog priloga
IDR	1 - ARHITEKTURA	PRESEK A-A / SECTION A-A
	Evidencioni broj: EN - 1835	Razmera: 1:100
	Datum: januar 2026.	Broj lista: A_A1.1_06

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž. 310 8063 04		Investitor: MIKOM D.O.O. Miroslava Prodanovića 12 21000 Novi Sad Srbija
Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17		Naziv objekata: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran
Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: PRESEK B-B / SECTION B-B
	Evidencioni broj: EN - 1835	
	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:100 — Broj lista: A_A1.1_07

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

LEGENDA / *LEGEND:*

- RAL 5010 (Gentian blue) - Fasadni paneli i opšavi / *RAL 5010 (Gentian blue) - Facade panels and flashings*
- RAL 9007 (Grey aluminum) - Fasadni paneli i opšavi / *RAL 9007 (Grey aluminum) - Facade panels and flashings*
- RAL 9002 (Grey white) - Rebrasti aluminijum / *RAL 9002 (Grey white) - Ribbed aluminum*
- RAL 9002 (Grey white) - Industrijska vrata / *RAL 9002 (Grey white) - Industrial doors*
- RAL 7016 (Antracite grey) - Fasadna vrata i prozori, brisoleji / *RAL 7016 (Antracite grey) - Facade door and windows, sunblinds*
- Natur beton / *Natural concrete*
- Transparentno staklo / *Transparent glass*
- Netransparentno staklo / *Nontransparent glass*
- Pocinkovani čelik / *Galvanized steel*
- Inox - dimnjaci / *Inox - chimneys*

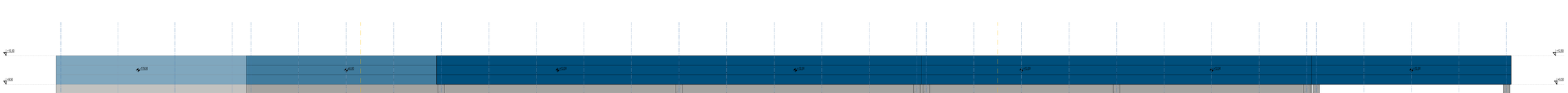
NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž. 310 8063 04	Investitor: MIKOM D.O.O. Miroslava Prodanovića 12 21000 Novi Sad Srbija
Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17	Naziv objekata: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran
Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
Evidencioni broj: EN - 1835	Naziv grafičkog priloga: JUŽNA FASADA / SOUTH FACADE
Datum: januar 2026.	Razmera: 1:100 — Broj lista: A_A1.1_08

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



LEGENDA / *LEGEND:*

- RAL 5010 (Gentian blue) - Fasadni paneli i oplaka / *RAL 5010 (Gentian blue) - Facade panels and flashings*
- RAL 9007 (Grey aluminum) - Fasadni paneli i oplaka / *RAL 9007 (Grey aluminum) - Facade panels and flashings*
- RAL 9002 (Grey white) - Rebrasti aluminijum / *RAL 9002 (Grey white) - Ribbed aluminum*
- RAL 9002 (Grey white) - Industrijska vrata / *RAL 9002 (Grey white) - Industrial doors*
- RAL 7016 (Antracite grey) - Fasadna vrata i prozori, bravarija / *RAL 7016 (Antracite grey) - Facade door and windows, sundrinds*
- Natur beton / *Natural concrete*
- Transparentno staklo / *Transparent glass*
- Netransparentno staklo / *Nontransparent glass*
- Pocinkovani čelik / *Galvanized steel*

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNE RAD I OBRAZOVNO PODATAKA SUBOTICA

Park Right Ferenca 7
24000 Subotica, Serbia
PIB/VAT: 108 401 306
mail: office@north-eng.com
www: www.north-eng.com
tel.: +381 (0) 24 623 008

Glavni projektant:
I. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 B083 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P112 17

Projektant saradnik:
B. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Pradanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv projekta:
FAZNA IZGRADNJA RAZNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "6" k.p. 12324 K.O. Sridman
KOMPLEKS "8" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Sridman

Broj tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga: SEVERNA FASADA / NORTH FACADE

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Razmera: 1:100

Broj lista: A_A1.1_10

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJIMA PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN

IR = 1:100
167,5 cm x 297,0 cm = 0,50 m^2

LEGENDA / *LEGEND:*

- RAL 5010 (Gentian blue) - Fasadni paneli i opšavi / *RAL 5010 (Gentian blue) - Facade panels and flashings*
- RAL 9007 (Grey aluminum) - Fasadni paneli i opšavi / *RAL 9007 (Grey aluminum) - Facade panels and flashings*
- RAL 9002 (Grey white) - Rebrasti aluminijum / *RAL 9002 (Grey white) - Ribbed aluminum*
- RAL 9002 (Grey white) - Industrijska vrata / *RAL 9002 (Grey white) - Industrial doors*
- RAL 7016 (Antracite grey) - Fasadna vrata i prozori, brisoleji / *RAL 7016 (Antracite grey) - Facade door and windows, sunblinds*
- Natur beton / *Natural concrete*
- Transparentno staklo / *Transparent glass*
- Netransparentno staklo / *Nontransparent glass*
- Pocinkovani čelik / *Galvanized steel*

NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž. 310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17

Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor: MIKOM D.O.O. Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija

Naziv objekata: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije	Oznaka i naziv dela projekta	Naziv grafičkog priloga
IDR	1 - ARHITEKTURA	ISTOČNA FASADA / EAST FACADE
	Evidencioni broj: EN - 1835	
	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:100 / Broj lista: A_A1.1_09

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

LEGENDA / *LEGEND:*

- RAL 5010 (Gentian blue) - Fasadni paneli i opšavi / *RAL 5010 (Gentian blue) - Facade panels and flashings*
- RAL 9007 (Grey aluminum) - Fasadni paneli i opšavi / *RAL 9007 (Grey aluminum) - Facade panels and flashings*
- RAL 9002 (Grey white) - Rebrasti aluminijum / *RAL 9002 (Grey white) - Ribbed aluminum*
- RAL 9002 (Grey white) - Industrijska vrata / *RAL 9002 (Grey white) - Industrial doors*
- RAL 7016 (Antracite grey) - Fasadna vrata i prozori, brisoleji / *RAL 7016 (Antracite grey) - Facade door and windows, sunblinds*
- Natur beton / *Natural concrete*
- Transparentno staklo / *Transparent glass*
- Netransparentno staklo / *Nontransparent glass*
- Pocinkovani čelik / *Galvanized steel*
- Inox - dimnjaci / *Inox - chimneys*

NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž. 310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17

Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor: MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

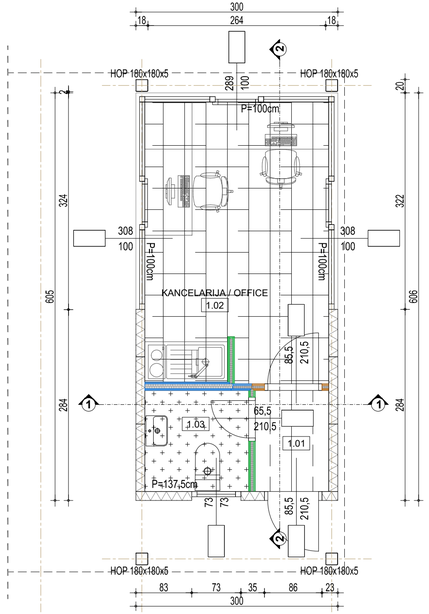
Naziv objekata: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: ZAPADNA FASADA / WEST FACADE
	Evidencioni broj: EN - 1835	
	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:100 — Broj lista: A_A1.1_11

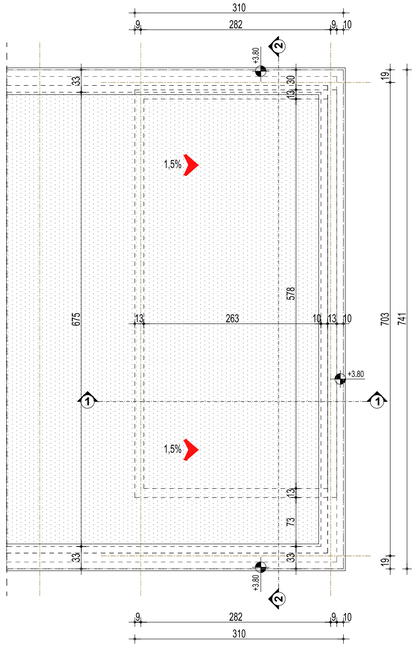
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

OBJEKAT A1.2
- PORTIRNICA 1 -

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT



POGLED NA KROV / ROOF VIEW

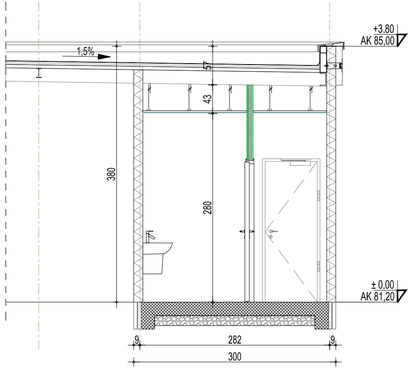


LEGENDA / *LEGEND* :

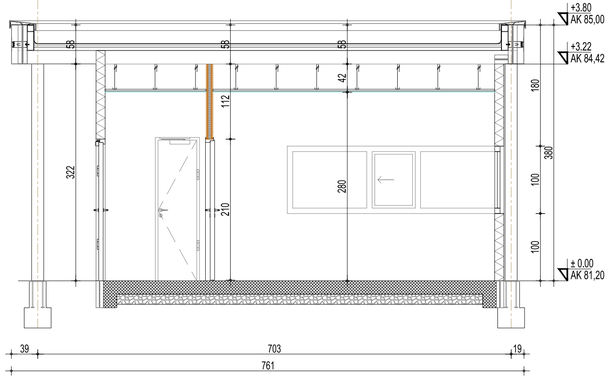
PVC krovna folija / PVC roof foil

Pad krova / Roof slope

PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



PRESEK 2-2 / SECTION 2-2



OSNOVA PRIZEMLJA PORTIRNICE / GATE HOUSE GROUND FLOOR				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.01	HODNIK / CORRIDOR		5.18	1.64
1.02	KANCELARIJA / OFFICE		15.18	11.32
1.03	TOALET / TOILET		6.08	2.31
				15.27
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROSS NET AREA				15,27 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / TOTAL GROSS NET AREA				20,00 m^2

LEGENDA / *LEGEND* :

- Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune / *Facade thermal panels filled with a mineral wool* (d=13,5cm)
- Obostrano obične GK ploče / *Standard gypsum board on both sides* (d=10cm)
- Obične + vlagootporne GK ploče / *Standard + moisture-proof gypsum board* (d=10cm)
- Obostrano vlagootporne GK ploče / Moisture-proof gypsum board on both sides (d=10cm, 12.5cm)
- Monolitni beton / Monolithic concrete
- Tucanik / Crushed stone

OBJEKAT: A1.2 | APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 81,20

PORTIRNICA - OSNOVE I PRESECI / GUARDHOUSE - LAYOUTS & SECTIONS

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
U. LERINC TANASIĆ, dipl.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekta / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1835

Datum / Date: januar 2026.

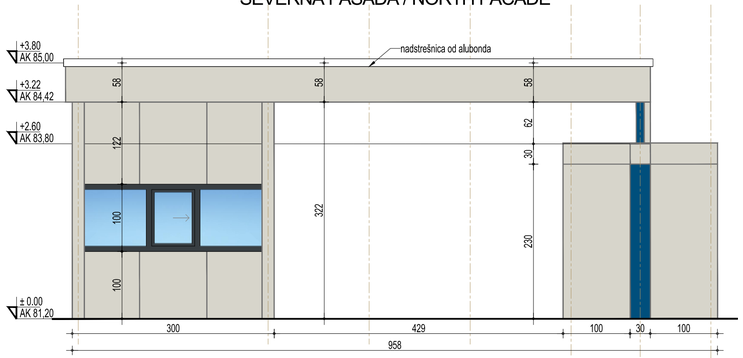
Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment: PORTIRNICA - OSNOVE I PRESECI / GUARDHOUSE - LAYOUTS & SECTIONS

Razmera: 1:50 | Broj lista: A_A1.2_01

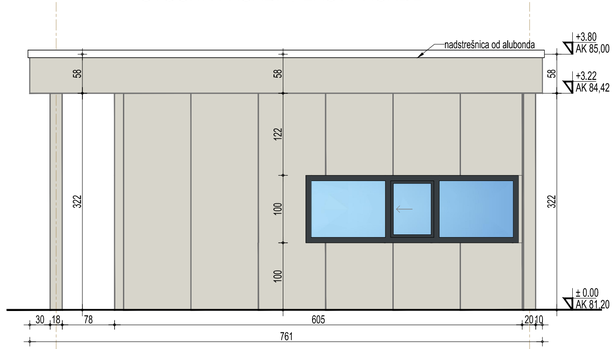
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

7.7cm x 3.0cm = 0.002m2

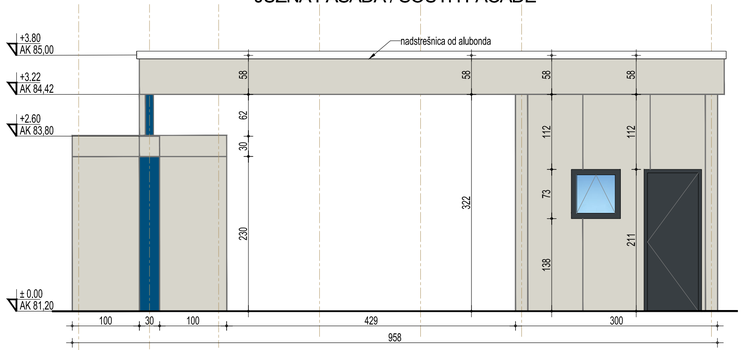
SEVERNA FASADA / NORTH FACADE



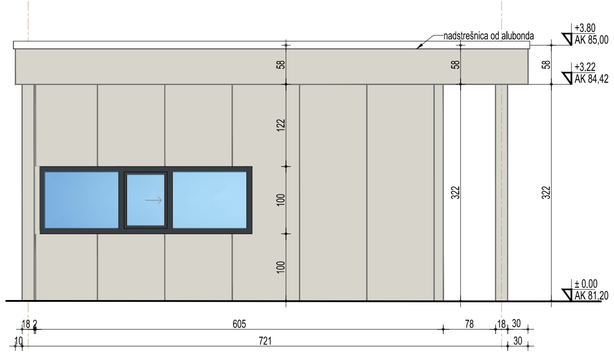
ISTOČNA FASADA / EAST FACADE



JUŽNA FASADA / SOUTH FACADE



ZAPADNA FASADA / WEST FACADE



LEGENDA - IZGLEDI / *LEGEND - ELEVATIONS* :

- RAL 5010
- RAL 9002
- RAL 7016
- Staklo / Glass

OBJEKAT: A1.2	APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 81,20

PORTIRNICA - IZGLEDI / GUARDHOUSE - ELEVATIONS

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
U. LERINC TANASIĆ, dipl.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekata / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1835

Datum / Date: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment: PORTIRNICA - IZGLEDI / GUARDHOUSE - ELEVATIONS

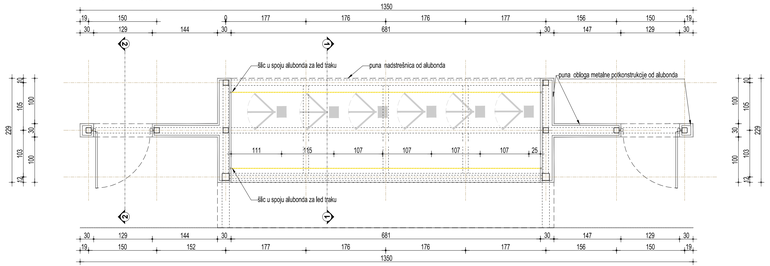
Razmera: 1:50

Broj lista: A_A1.2_02

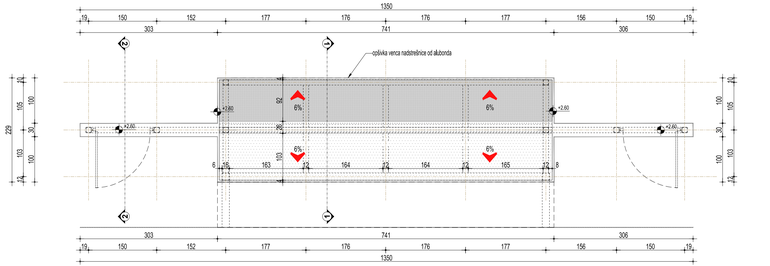
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

7.7cm x 3.0cm = 0.002m2

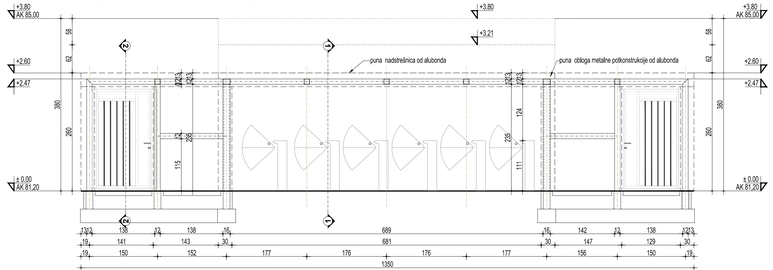
OSNOVA KAPIJE / GATE LAYOUT



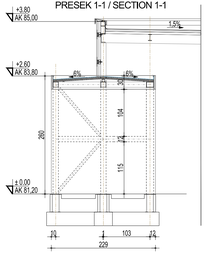
POGLED NA KROV / ROOF VIEW



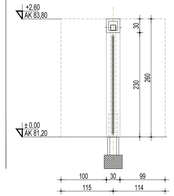
IZGLED POTKONSTRUKCIJE KAPIJE / ELEVATION OF GATE SUBSTRUCTURE



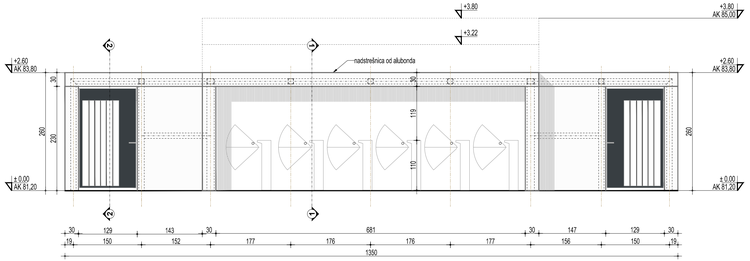
PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



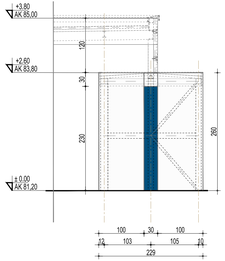
PRESEK 2-2 / SECTION 2-2



PREDNJI IZGLED KAPIJE / FRONTAL ELEVATION OF GATE



BOČNI IZGLED KAPIJE / SIDE ELEVATION OF GATE



LEGENDA / *LEGEND* :

- Monolitni beton / Monolithic concrete
- Termoizolacija / Thermal insulation
- PVC krovna folija / PVC roof foil
- Pad krova / Roof slope

LEGENDA - IZGLEDI / *LEGEND - ELEVATIONS* :

- RAL 5010
- RAL 9002
- RAL 7016

OBJEKAT: A1.2		APSOLUTNA KOTA:	±0,00 = 81,20

KAPIJA - OSNOVE, PRESECI I IZGLEDI / GATE - LAYOUTS, SECTIONS & ELEVATIONS

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
U. LERINC TANASIĆ, dipl.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekata / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj / Project No.: EN - 1835

Datum / Date: januar 2026.

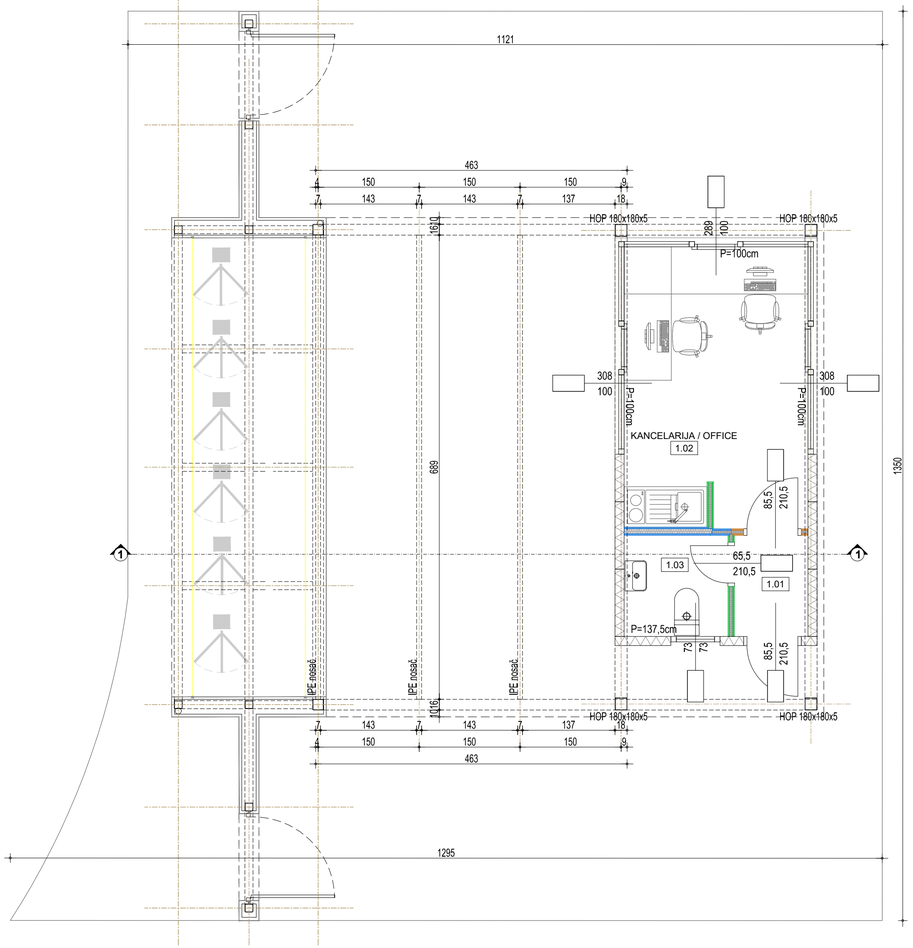
Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
KAPIJA - OSNOVE, PRESECI I IZGLEDI / GATE - LAYOUTS, SECTIONS & ELEVATIONS

Razmera: 1:50 | Broj lista: A_A1.2_03

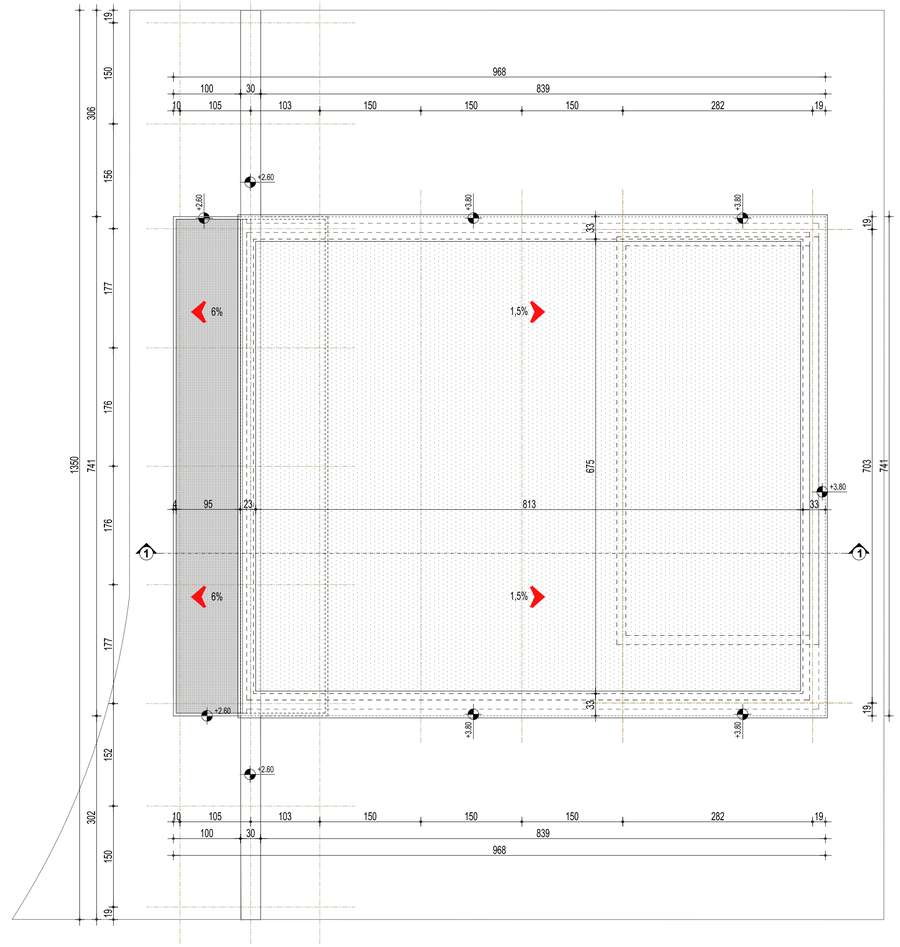
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

11,4cm x 3,0cm = 0,003m2

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT



POGLED NA KROV / ROOF VIEW



OSNOVA PRIZEMLJA PORTIRNICE / GATE HOUSE GROUND FLOOR				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.01	HODNIK / CORRIDOR		5.18	1.64
1.02	KANCELARIJA / OFFICE		15.18	11.32
1.03	TOALET / TOILET		6.08	2.31
				15.27

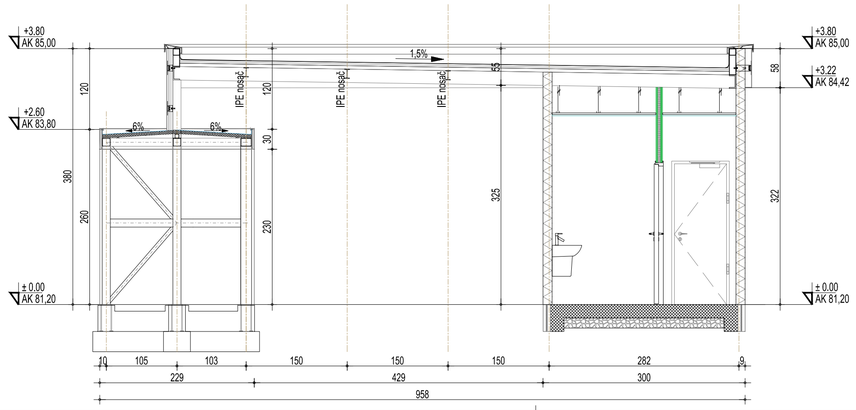
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROSS NET AREA	15,27 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / TOTAL GROSS NET AREA	20,00 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICE / TOTAL GROSS NET CANOPY	70,00 m^2

LEGENDA / *LEGEND* :

- Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune / *Facade thermal panels filled with a mineral wool* (d=13,5cm)
- Obostrano obične GK ploče / *Standard gypsum board on both sides* (d=10cm)
- Obične + vlagootporne GK ploče / *Standard + moisture-proof gypsum board* (d=10cm)
- Obostrano vlagootporne GK ploče / Moisture-proof gypsum board on both sides (d=10cm, 12.5cm)
- PVC krovna folija / PVC roof foil
- Pad krova / Roof slope
- Monolitni beton / Monolithic concrete
- Tucanik / Crushed stone

N

PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



OBJEKAT: A1.2

APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 81,20

NADSTREŠNICA IZMEĐU PORTIRNICE I KAPIJE - OSNOVE I PRESEK / CANOPY BETWEEN GUARDHOUSE & GATE - LAYOUTS & SECTION

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
U. LERINC TANASIĆ, dipl.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekata / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1835

Datum / Date: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment: NADSTREŠNICA IZMEĐU PORTIRNICE I KAPIJE - OSNOVE I PRESEK / CANOPY BETWEEN GUARDHOUSE & GATE - LAYOUTS & SECTION

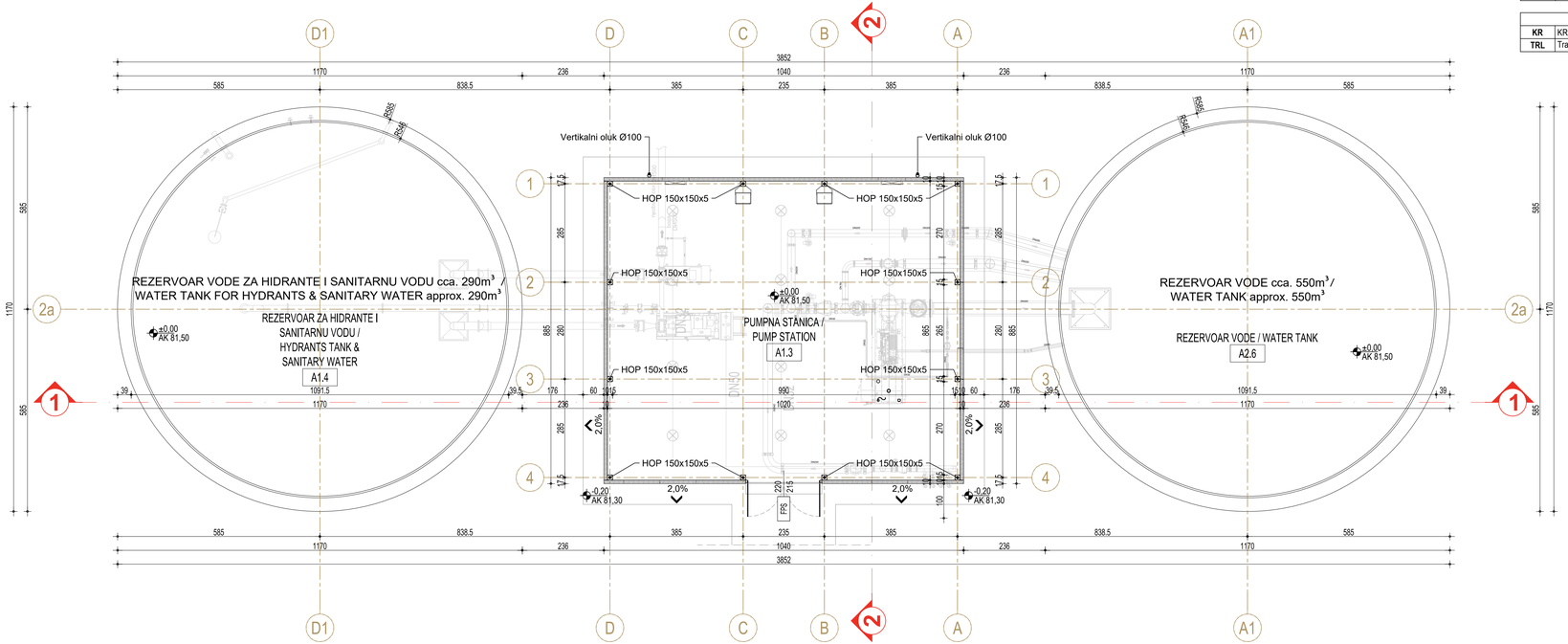
Razmera: 1:50

Broj lista: A_A1.2_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

7.7cm x 4.5cm = 0.003m2

OBJEKTI A1.3, A1.4 I A2.6
- PUMPNA STANICA SA REZERVOARIMA -



POD / *FLOOR*	
ABP	AB PLOČA / RC SLAB

ZID / *WALL*	
FP	Fasadni panel / *Facade panel*
ZR	ZID REZERVOARA / TANK WALL

PLAFON / *CEILING*	
KR	KROV REZERVOARA / TANK ROOF
TRL	Trapez lim / *Trapezoidal sheet*

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
A1.3	PUMPNA STANICA / PUMP STATION	ABP	FP	TRL	3.41-3.71	37.70	88.23
A1.4	REZERVOAR ZA HIDRANTE I SANITARNU VODU / HYDRANTS TANK & SANITARY WATER	ABP	ZR	KR	6.40	36.76	107.51
A2.6	REZERVOAR VODE / WATER TANK	ABP	ZR	KR	9.00	36.76	107.51
							303.26

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROSS NET AREA	303,26 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA A1.3 / GROSS NET AREA A1.3	92,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA A1.4 / GROSS NET AREA A1.4	108,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA A2.6 / GROSS NET AREA A2.6	108,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / TOTAL GROSS NET AREA	308,00 m²

LEGENDA / *LEGEND* :

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune / *Facade thermal panels filled with a mineral wool* (d=10cm)

OBJEKAT: A1.3, A1.4, A2.6 | APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 81,50

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
S. RADOJKOVIĆ, mast.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekata / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: / Project No.: EN - 1835

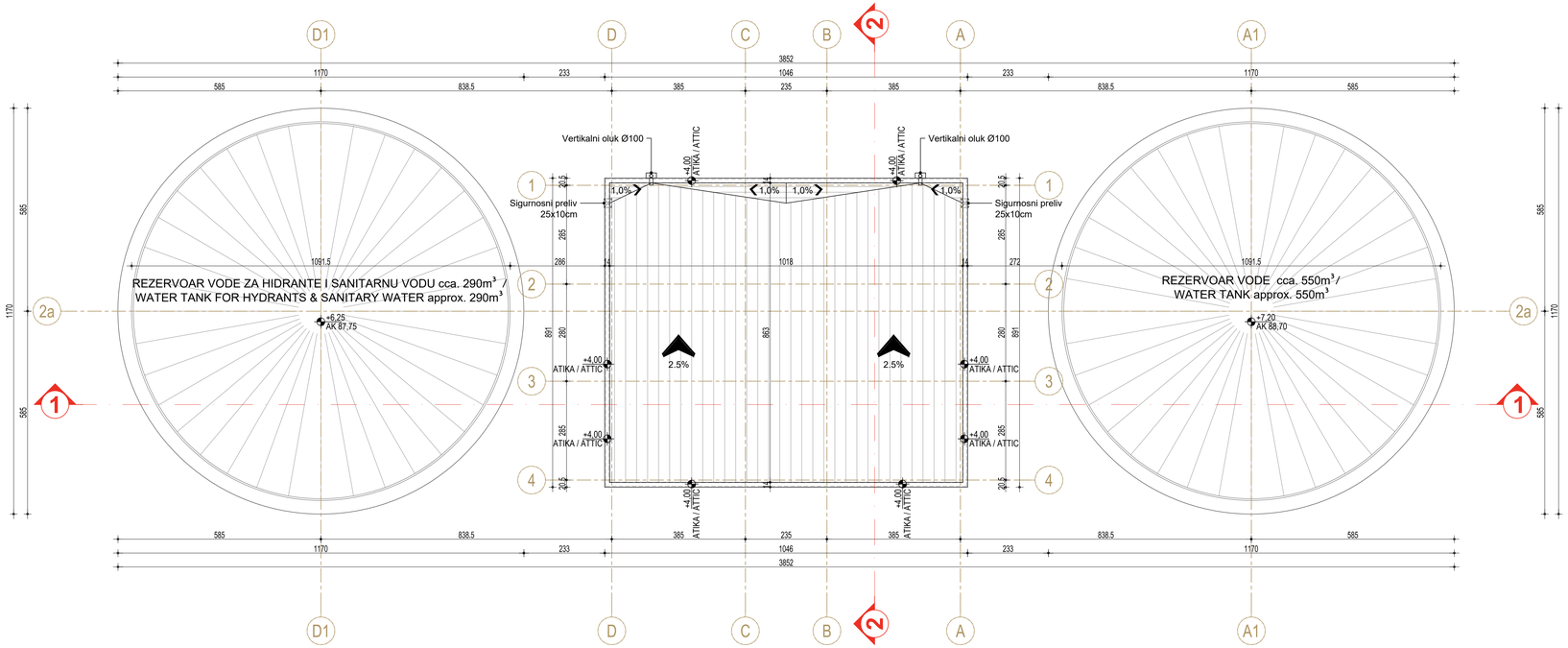
Datum / Date: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment: OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

Razmera: 1:75 | Broj lista: A1.3_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆENI

95.0cm x 29.7cm = 0.282m2



LEGENDA / *LEGEND* :

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune /
Facade thermal panels filled with a mineral wool (d=10cm)

Krovni pokrivač - PVC krovna membrana / *PVC roof membrane*

Krovni pokrivač rezervoara / *Roof membrane tank*

OBJEKAT: A1.3, A1.4, A2.6

APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 81,50

OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
S. RADOJKOVIĆ, mast.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekata / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment: OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1835

Datum / Date: januar 2026.

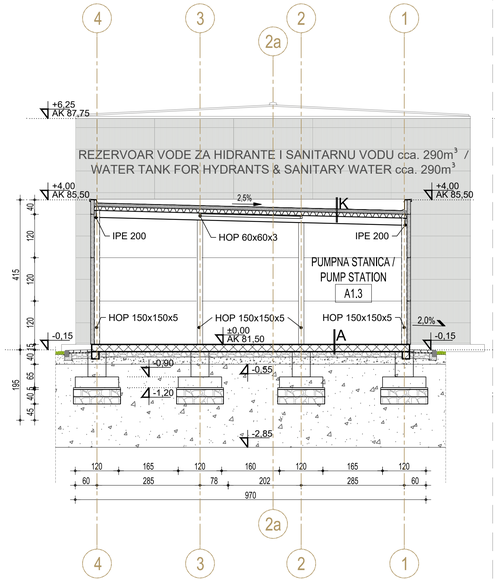
Razmera: 1:75

Broj lista: A1.3_02

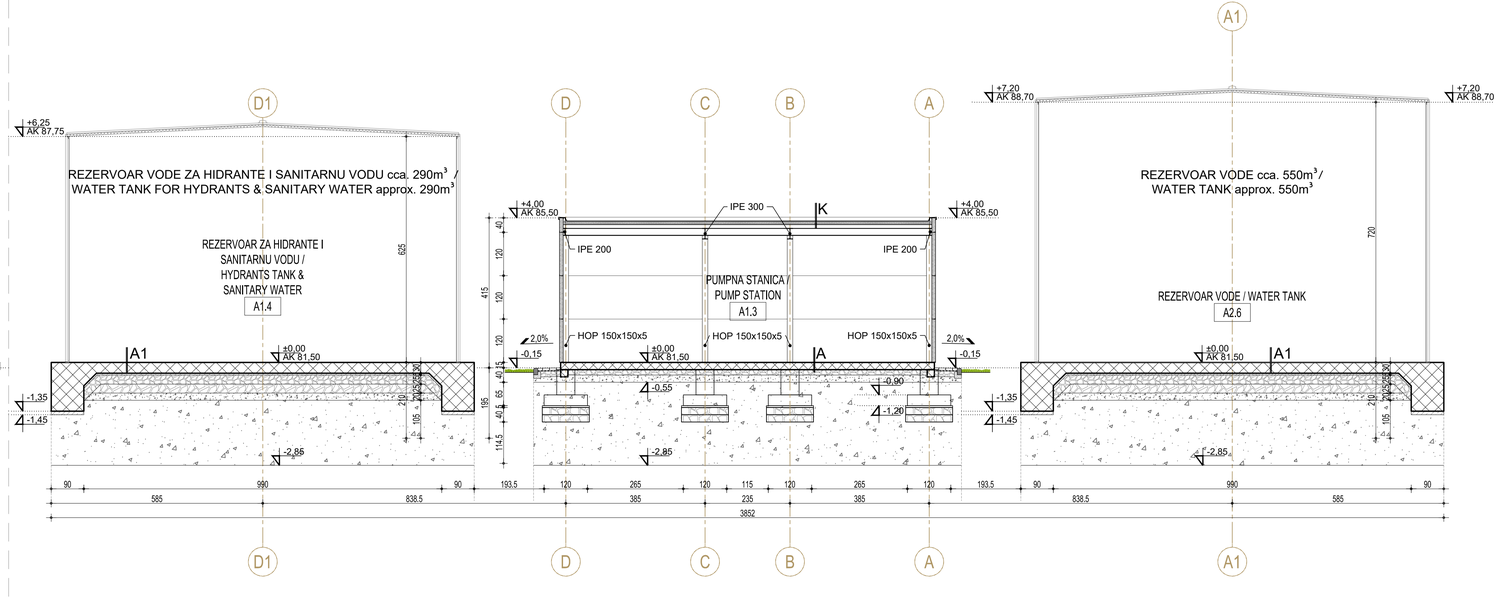
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆENI

65.0cm x 29.7cm = 0,26m2

PRESEK 2-2 / SECTION 2-2



PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



K KROV / ROOF

PVC KROVNA MEMBRANA	PVC ROOF MEMBRANE		/
KAMENA VUNA	ROCKWOOL	10 cm	/
PARNA BRANA	DAMP-PROOF LAYER		/
TRAPEZASTI ČELIČNI LIM	CORRUGATED SHEET STEEL	100/275/0,75	/
ČELIČNA KROVNA KONSTRUKCIJA	STEEL ROOF STRUCTURE		/

A POD U STANICI / FLOOR IN STATION

ARMI.BET.PLOČA	RC SLAB	20 cm	
2x PVC FOLIJA	2X PVC FOIL		/
TUCANIK 0-31,5mm ; 50MPa	CRUSHED STONE 0-31,5mm ; 50MPa	15,0 cm	
POSTELJICA OD PESKA ; 30MPa	SAND PLACEMENT ; 30MPa	20,0 cm	
NASIP OD PESKA ; 25MPa	EMBANKMENT OF SAND ; 25MPa	230,0 cm	
POSTOJECE TLO ; 15MPa	EXISTING SOIL 15MPa		

A1 POD U REZERVOARIMA / FLOOR IN RESERVOARS

ARMI.BET.PLOČA	RC SLAB	30 cm	
MRŠAVI BETON	LEAN CONCRETE	5,0 cm	
TUCANIK 0-31,5mm ; 80MPa	CRUSHED STONE 0-31,5mm ; 80MPa	25,0 cm	
TUCANIK 0-63mm ; 60MPa	CRUSHED STONE 0-63mm ; 60MPa	25,0 cm	
POSTELJICA OD PESKA ; 30MPa	SAND PLACEMENT ; 30MPa	20,0 cm	
NASIP OD PESKA ; 25MPa	EMBANKMENT OF SAND ; 25MPa	180,0 cm	
POSTOJECE TLO ; 15MPa	EXISTING SOIL ; 15MPa	/	

LEGENDA / *LEGEND* :

- Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune / *Facade thermal panels filled with a mineral wool* (d=10cm)
- Armirani beton - Liven na licu mesta / *Reinforced concrete - Cast in Situ*
- Tucanik 0-31,5 mm / *Crushed stone 0-31,5 mm*
- Tucanik 0-63 mm / *Crushed stone 0-63 mm*
- Nabijeni beton / *Lean concrete*
- Peskovito-sljunkoviti materijal / *Sand-gravel*

OBJEKAT: A1.3, A1.4, A2.6 | APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 81,50

PRESECI 1-1 & 2-2 / SECTIONS 1-1 & 2-2

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
S. RADOJKOVIĆ, mast.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekta / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project: 1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment: PRESECI 1-1 & 2-2 / SECTIONS 1-1 & 2-2

Evidencioni broj: Project No.: EN - 1835

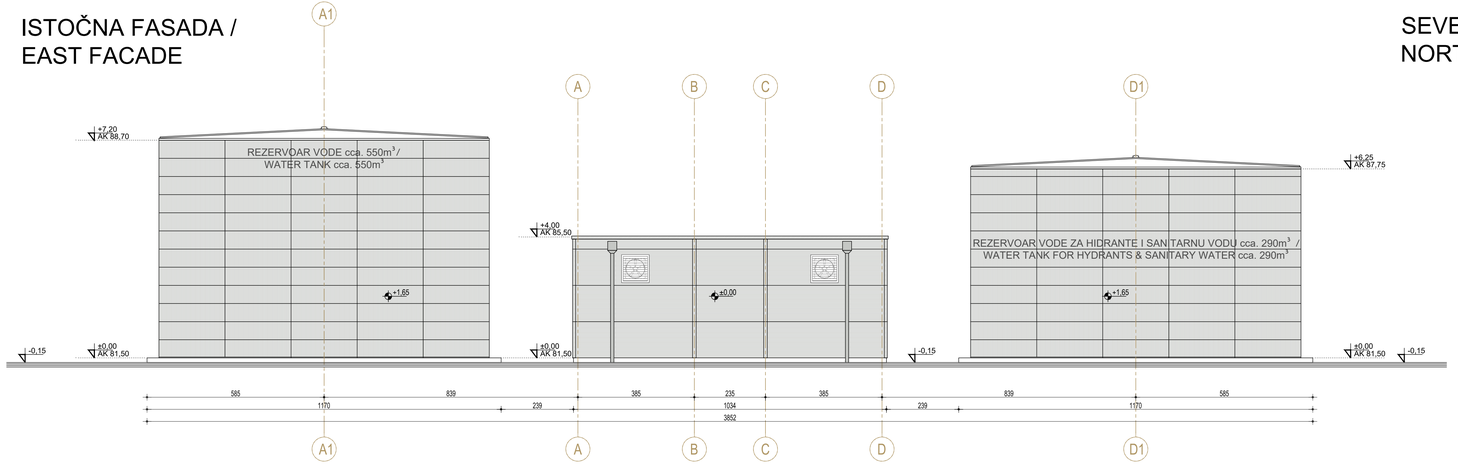
Datum / Date: januar 2026.

Razmera: 1:75 | Broj lista: A1.3_03

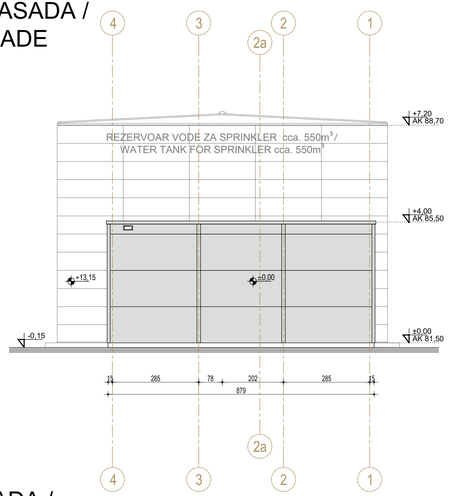
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆENI

65,0cm x 29,7cm = 0,26m2

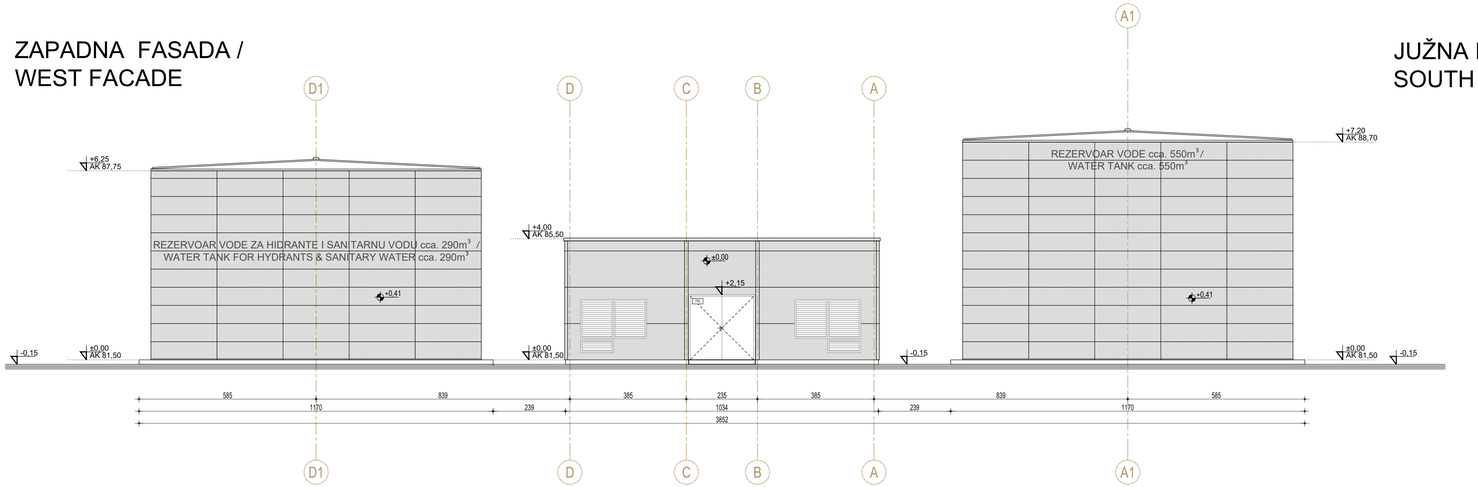
ISTOČNA FASADA / EAST FACADE



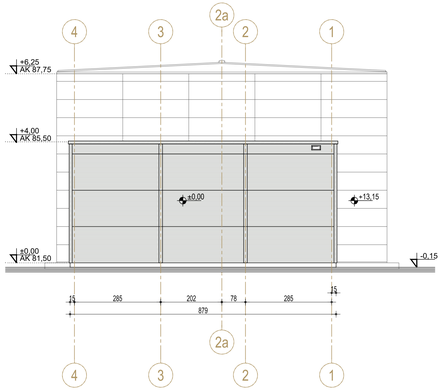
SEVERNA FASADA / NORTH FACADE



ZAPADNA FASADA / WEST FACADE



JUŽNA FASADA / SOUTH FACADE



LEGENDA / *LEGEND* :

RAL 7035

OBJEKAT: A1.3, A1.4, A2.6	APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 81,50

IZGLEDI / ELEVATIONS

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant / Main designer:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture/Responsible designer:
J. POPOVIĆ, dipl.inž.arh.
300 P312 17

Projektant saradnik / Associate designer:
S. RADOJKOVIĆ, mast.inž.arh.

Investitor / Investor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000
Novi Sad

Naziv objekta / Project name:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3,11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije / Type of technical documentation: IDR

Oznaka i naziv dela projekta / mark and name of project:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj / Project No.: EN - 1835

Datum / Date: januar 2026.

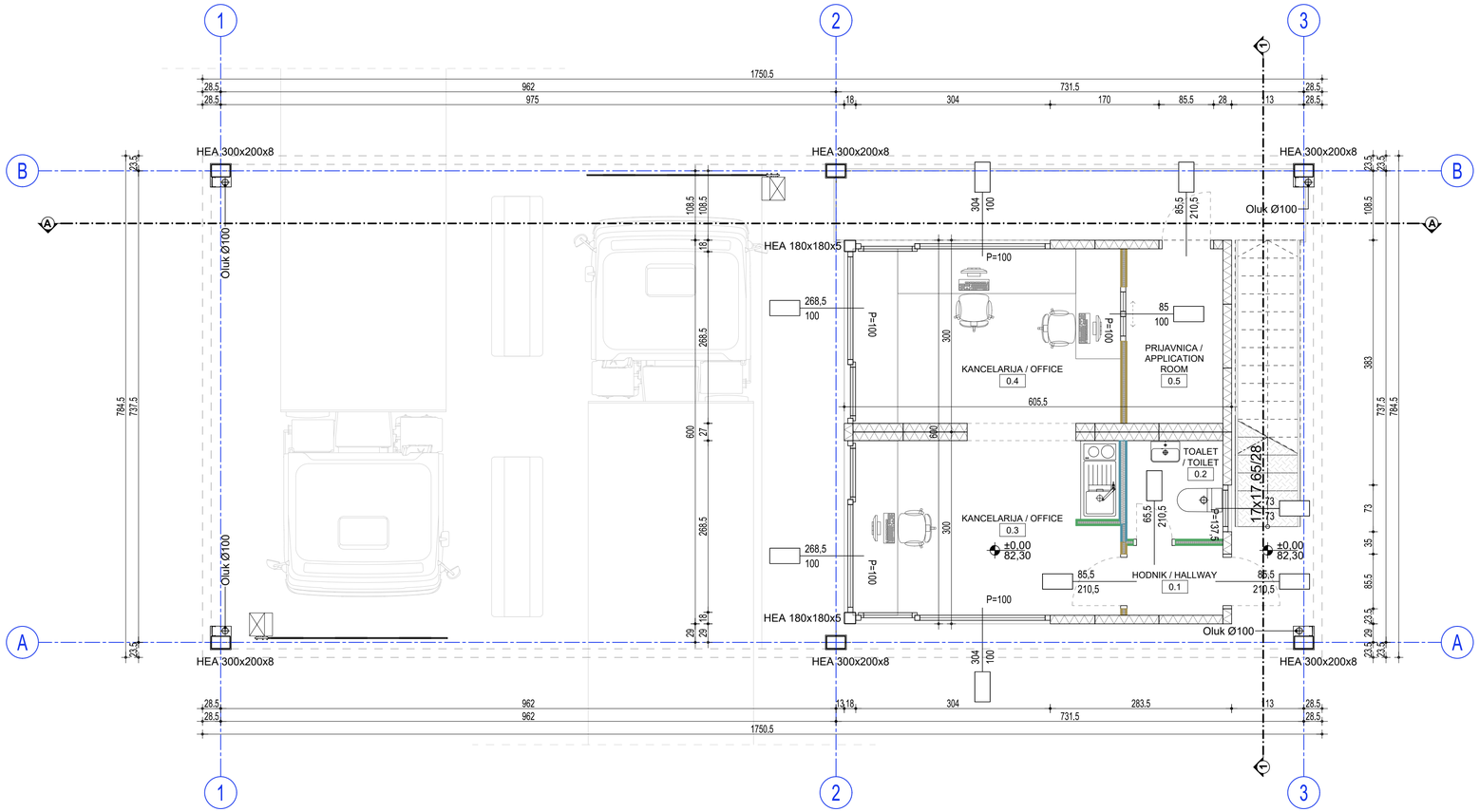
Naziv grafičkog priloga / name of the graphic attachment:
IZGLEDI / ELEVATIONS

Razmera: 1:75 | Broj lista: A1.3_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

113,5cm x 45,0cm = 0,511m2

OBJEKAT A2.2
- PORTIRNICA 2 -



OSNOVA PRIZEMLJA - B2				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
0.1	HODNIK / HALLWAY		5,18	1.64
0.2	TOALET / TOILET		6.08	2.31
0.3	KANCELARIJA / OFFICE		15.45	11.55
0.4	KANCELARIJA / OFFICE		14.10	11.65
0.5	PRIJAVNICA / APPLICATION ROOM		8.46	4.10
				31.24

UKUPNA NETO POVRŠINA / NET AREA	31,24 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KONTEJNERA / GROSS AREA CONTAINERS	36,50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	137,00 m²

NAPOMENA:

Tagovi koji prikazuju dimenzije vrata/prozora predstavljaju zidarsku meru otvora / The tags indicating the dimensions of doors and windows represent the masonry opening dimensions.

LEGENDA:

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=13,5cm) / Facade thermal panel

OBJEKAT: A2.2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 82,30 m.n.v.

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 2 - kamioni i sirovine / GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

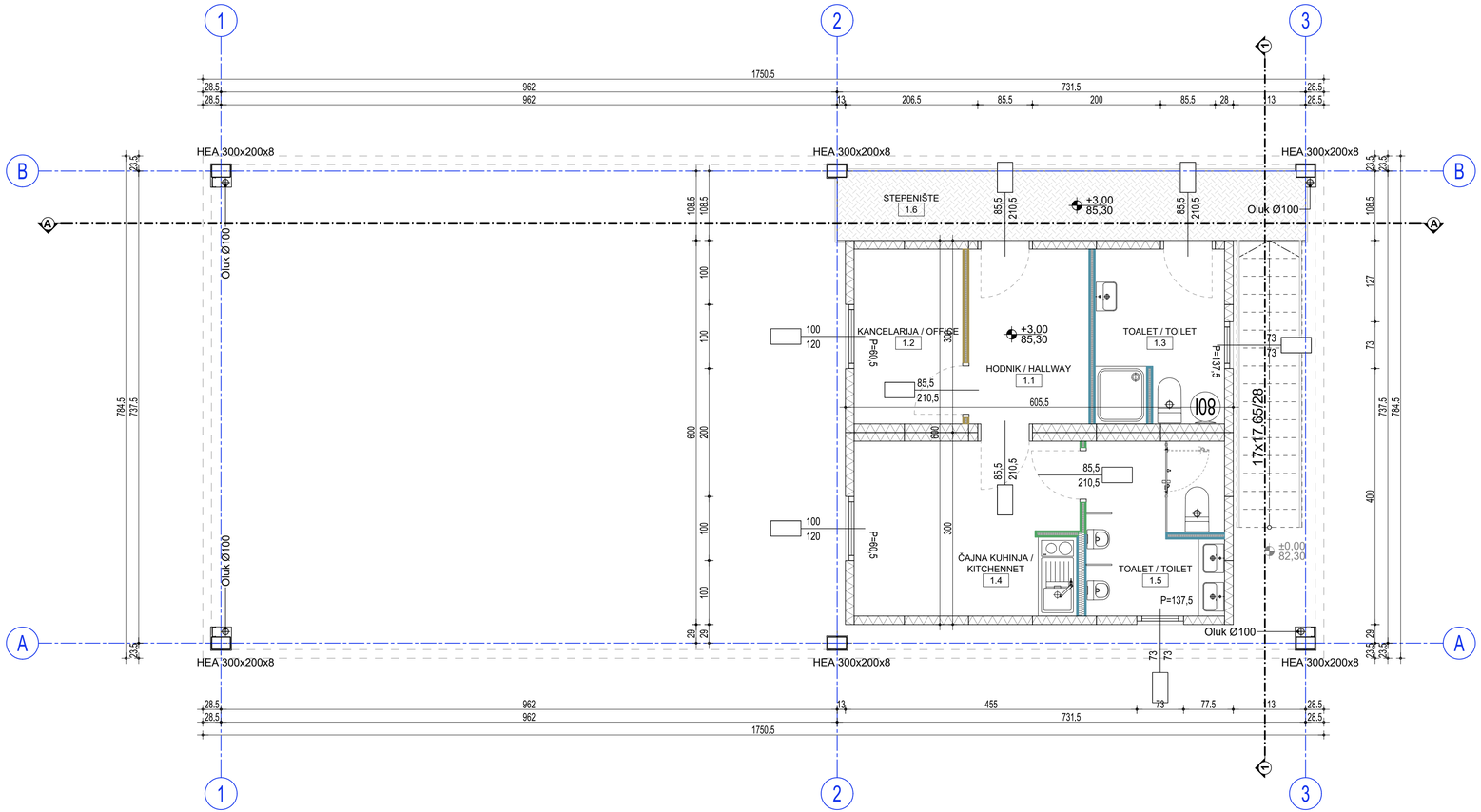
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

Razmera: 1:50

Broj lista: A_A2.2_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:50
76,5 cm x 29,7 cm = 0,23 m^2



R=1:50
76,5 cm x 29,7 cm = 0,23 m^2

OSNOVA SPRATA - B2				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
1.1	HODNIK / HALLWAY		9.20	5.11
1.2	KANCELARIJA / OFFICE		8.85	4.63
1.3	TOALET / TOILET		11.30	5.42
1.4	ČAJNA KUHINJA / KITCHENNET		13.81	9.49
1.5	TOALET / TOILET		11.62	5.80
1.6	STEPENIŠTE		25.82	12.69
				43.14

UKUPNA NETO POVRŠINA / NET AREA	43,14 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KONTEJNERA / GROSS AREA CONTAINERS	36,50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	50,00 m²

NAPOMENA:

Tagovi koji prikazuju dimenzije vrata/prozora predstavljaju zidarsku meru otvora / The tags indicating the dimensions of doors and windows represent the masonry opening dimensions.

LEGENDA:

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=13,5cm) / Facade thermal panel

OBJEKAT: A2.2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 82,30 m.n.v.

OSNOVA SPRATA / FIRST FLOOR LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 2 - kamioni i sirovine /
GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

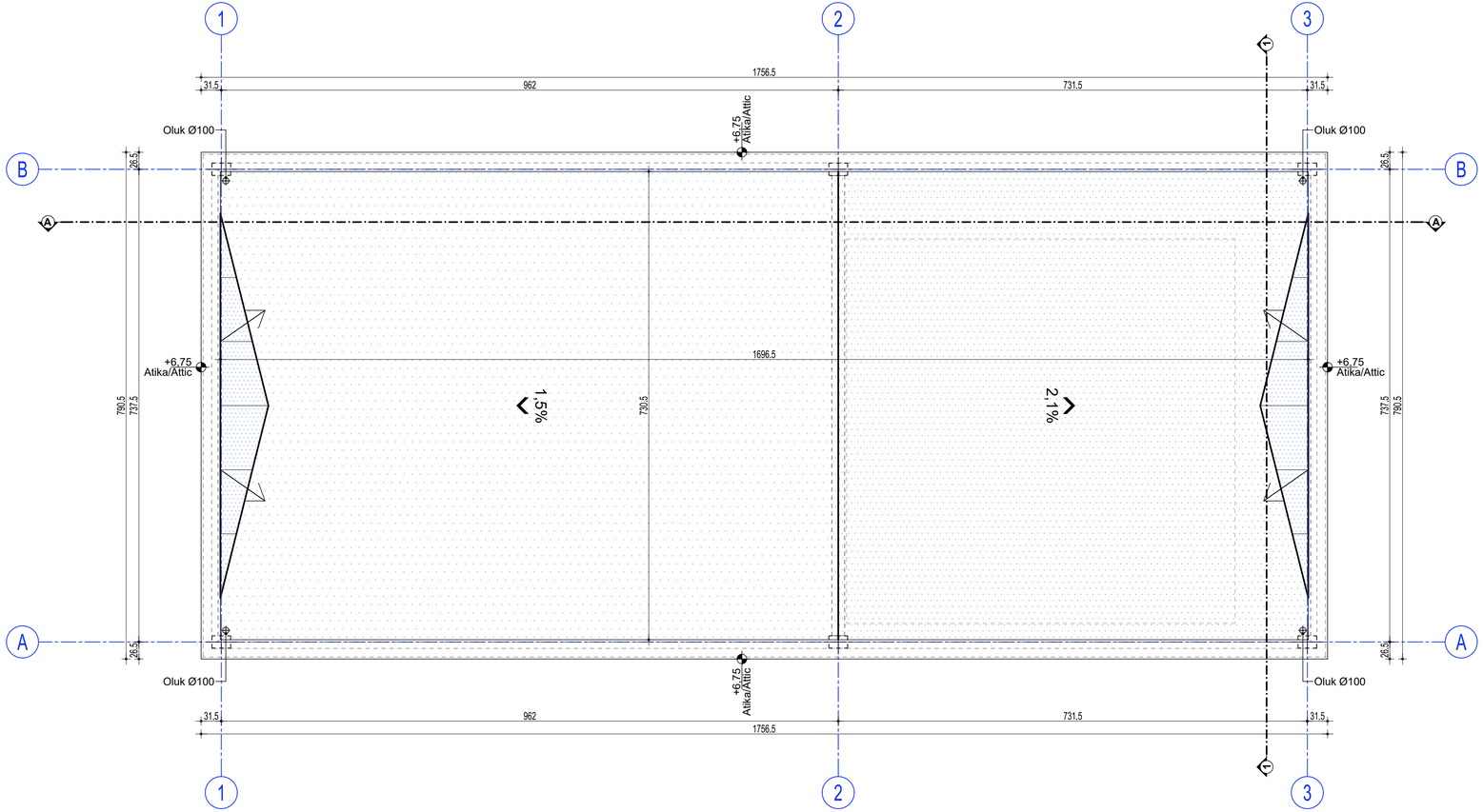
Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA SPRATA/
FIRST FLOOR LAYOUT

Razmera: 1:50

Broj lista: A_A2.2_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



B2 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	54,32 m²
NAGIB / SLOPE	2,1 %

B2 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	71,32 m²
NAGIB / SLOPE	1,5 %

B2 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	125,64 m²
NAGIB / SLOPE	2,1 % & 1,5 %

LEGENDA:

Krovni pokrivač - Krovna membrana

OBJEKAT: A2.2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 82,30 m.n.v.

OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 2 - kamioni i sirovine /
GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

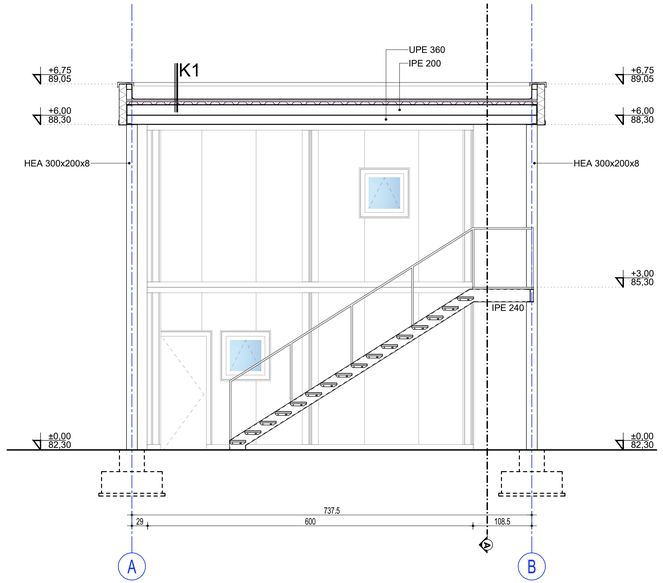
Razmera: 1:50

Broj lista: A_A2.2_03

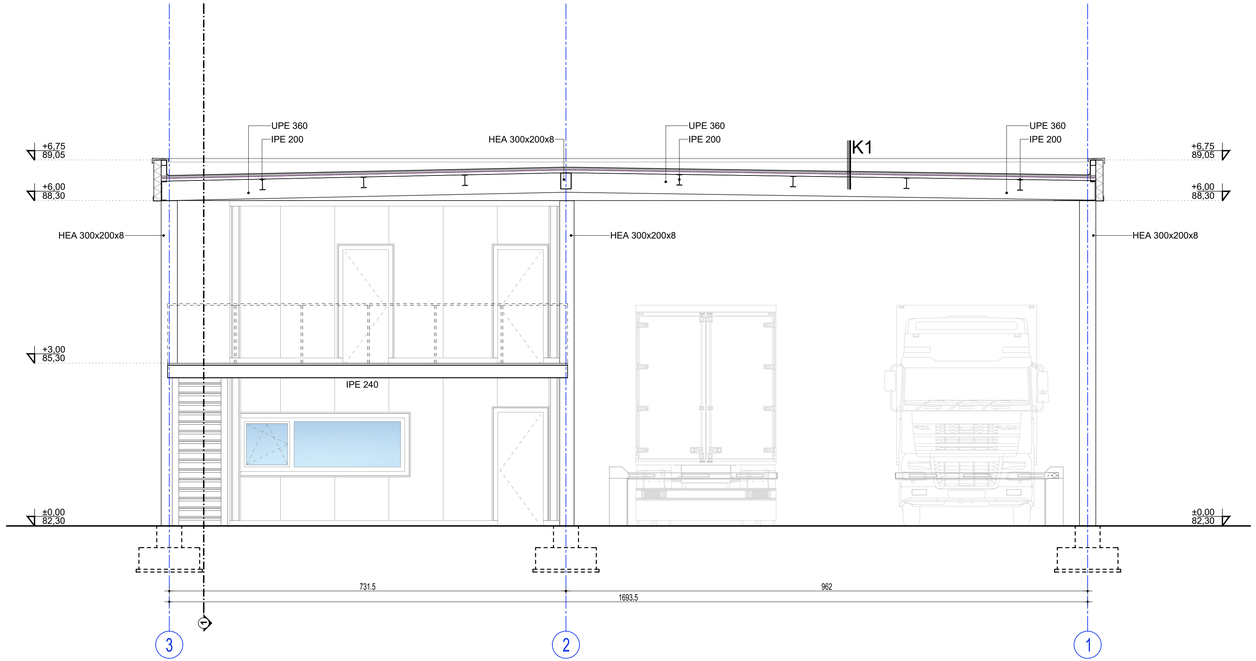
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:50
76,5 cm x 29,7 cm = 0,23 m^2

PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



PRESEK A-A / SECTION A-A



K1 KROV PROIZVODNJE / PRODUTION ROOF

FPO KROVNA MEMBRANA	FPO ROOF MEMBRANE	≥1,8 mm
KAMENA VUNA	ROCK WOOL	5 cm
PARNA BRANA	VAPOUR BARRIER	0,4 mm
ČELIČNI TRAPEZ LIM	TRAPEZOIDAL STEEL SHEET	
ČELIČNA KROVNA KONSTR.	STEEL ROOF STRUCTURE	

LEGENDA:

- Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=13,5cm) / Facade thermal panel
- Termoizolacija - Kamena vuna
- Hidroizolacija - FPO krovna folija
- Hidroizolacija - Parna brana

OBJEKAT: A2.2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 82,30 m.n.v.

PRESEK A-A I 1-1 /
SECTION A-A & 1-1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 2 - kamioni i sirovine /
GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
PRESEK A-A I 1-1 /
SECTION A-A & 1-1

Razmera: 1:50

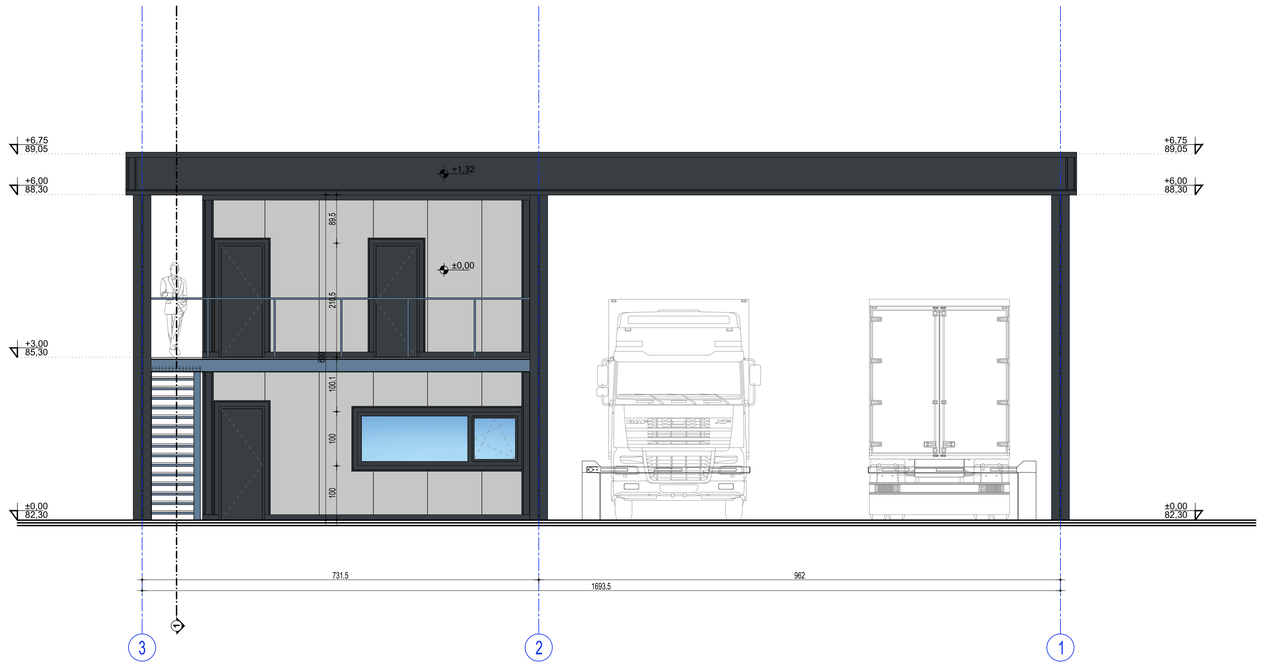
Broj lista: A_A2.2_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

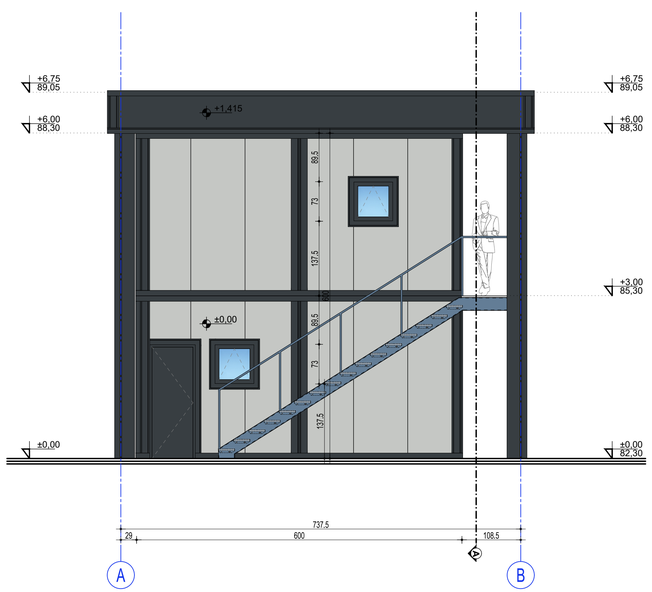
R=1:50
95,0 cm x 29,7 cm = 0,28 m^2

FASADA I OSI 1 / FACADE IN AXIS 1

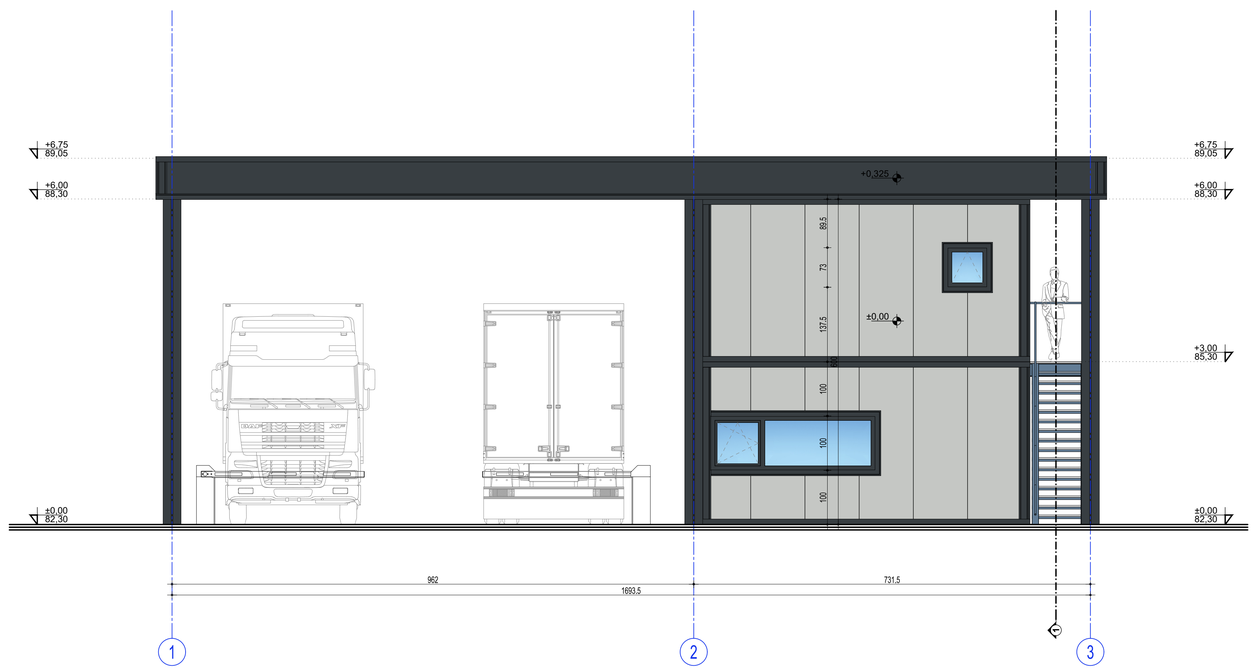
FASADA I OSI B / FACADE IN AXIS B



FASADA I OSI 1 / FACADE IN AXIS 1



FASADA I OSI A / FACADE IN AXIS A



LEGENDA:

- RAL 7035
- RAL 7016
- Fasada - Staklo

OBJEKAT: A2.2	PORTIRNICA	APSOLUTNA KOTA:	82,30 m.n.v.

IZGLEDI / ELEVATIONS

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 2 - kamioni i sirovine / GUARDHOUSE 2 - trucks incoming goods

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: IZGLEDI / ELEVATIONS	
	Evidencioni broj: EN - 1835		
	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:50	Broj lista: A_A2.2_05

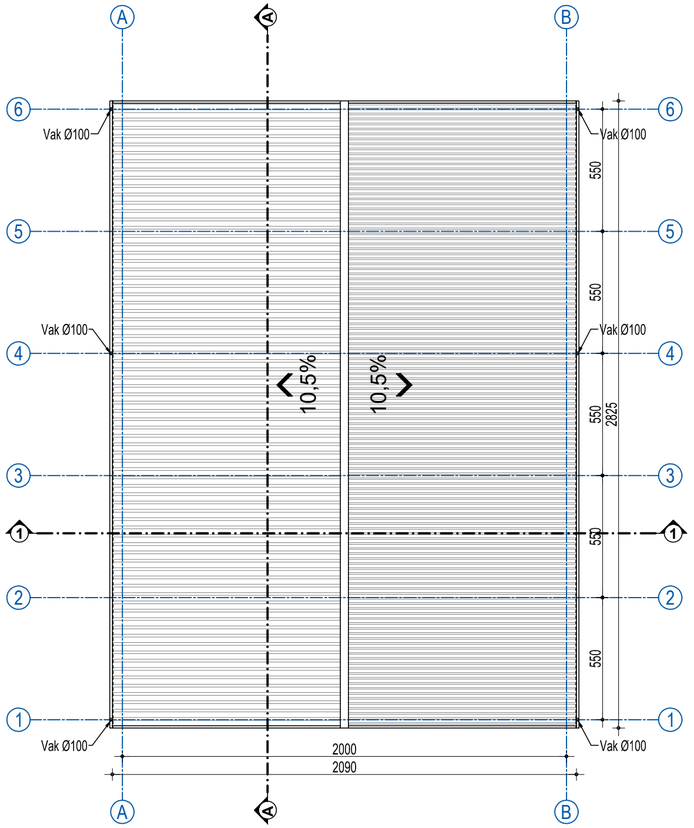
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:50
95.0 cm x 59.4 cm = 0.56 m^2

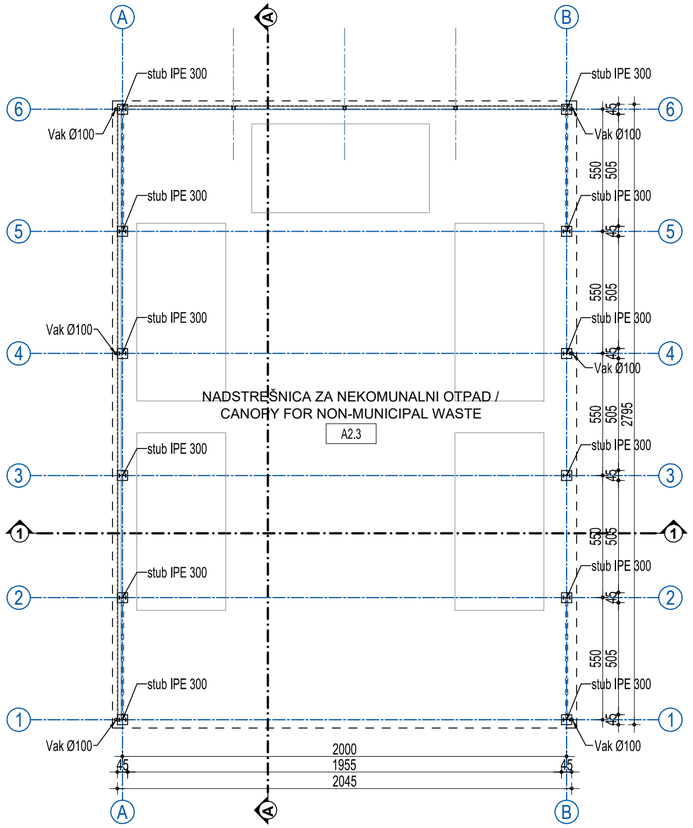
OBJEKAT A2.3
- NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD -

OBJEKAT A2.3 - TABELA PROSTORIJA - PRIZEMLJE nivo ±0,00 / BUILDING A2.3 - TABLE OF AREAS - GROUND FLOOR level ±0,00							
Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
A2.3	NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD / CANOPY FOR NON-MUNICIPAL WASTE	ASF	–	TČL	5.05	104.00	569.15
							569.15

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	569,15 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	572,00 m²



OSNOVA KROVA /
ROOF LAYOUT



OSNOVA PRIZEMLJA /
GROUND FLOOR LAYOUT

OBJEKAT: A2.3 Nadstrešnica otpad

APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 82,30

OSNOVA PRIZEMLJA I KROVA
GROUND FLOOR AND ROOF LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekata:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

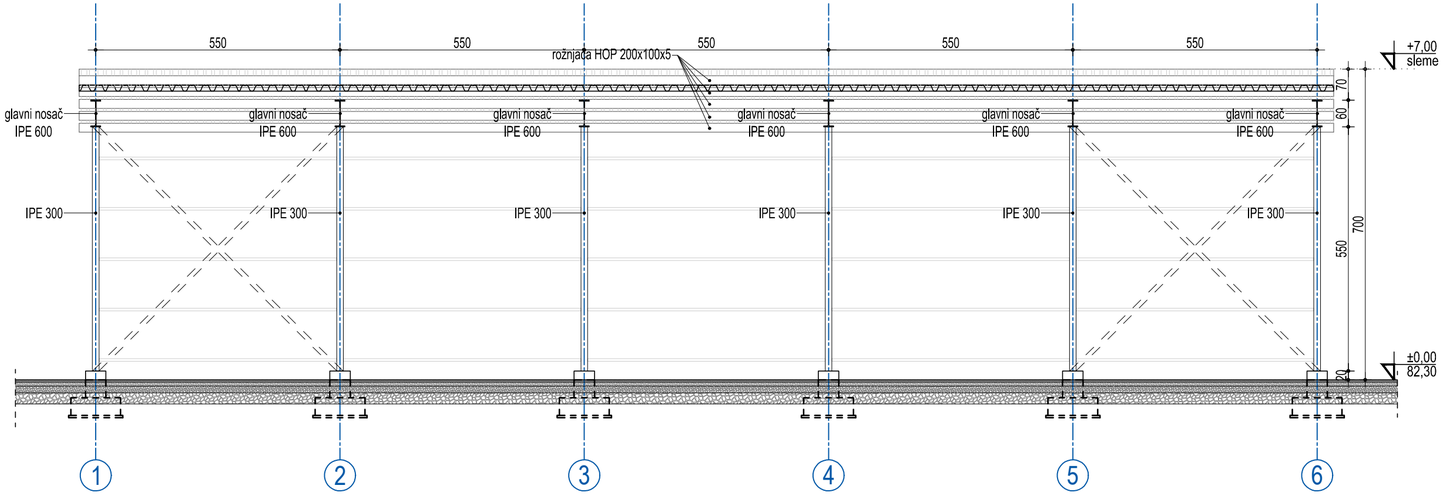
Naziv grafičkog priloga:
NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD
CANOPY FOR NON-MUNICIPAL WASTE
OSNOVA PRIZEMLJA I KROVA /
GROUND FLOOR AND ROOF LAYOUT

Razmera: 1:200

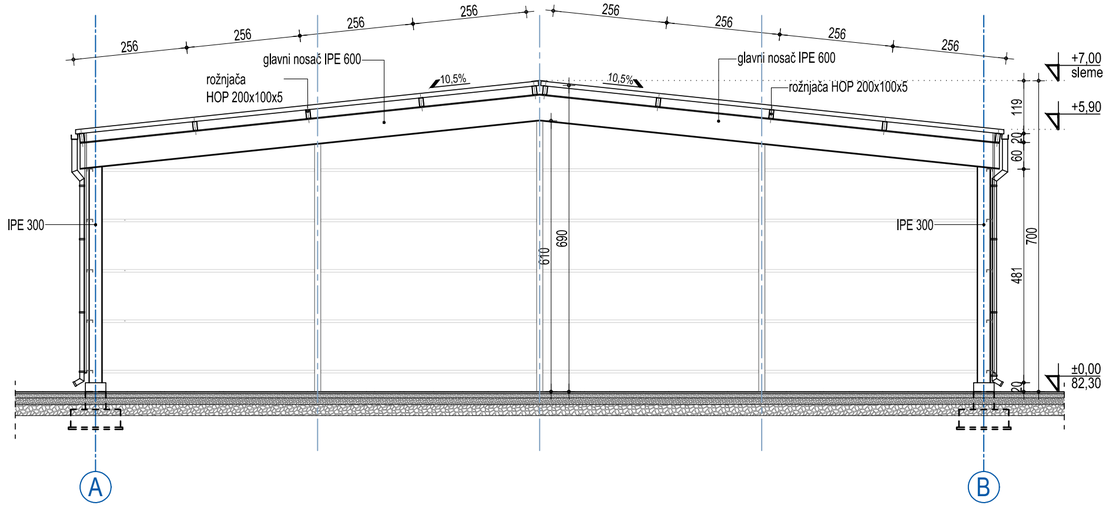
Broj lista: A_A2.3_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

5.8cm x3.0cm = 0.002m2



PRESEK / SECTION A-A



PRESEK / SECTION 1-1

OBJEKAT: A2.3	Nadstrešnica za otpad	APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 82,30

PRESECI 1-1 I A-A
SECTIONS 1-1 & A-A

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

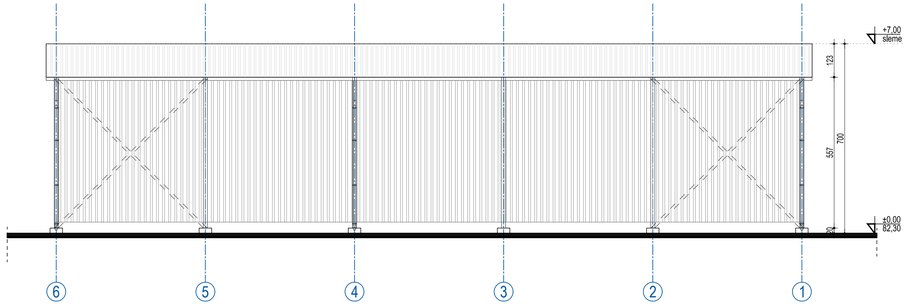
Naziv grafičkog priloga:
NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD
CANOPY FOR NON-MUNICIPAL WASTE
PRESECI 1-1 I A-A /
SECTIONS 1-1 & A-A

Razmera: 1:100

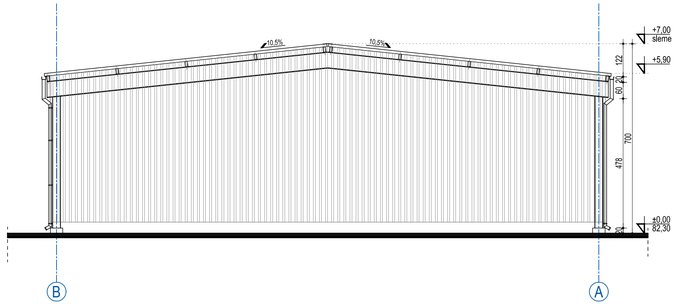
Broj lista: A_A2.3_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

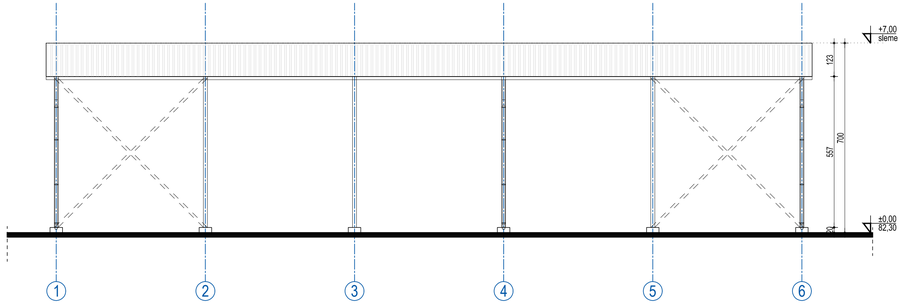
5.8cm x3.0cm = 0.002m2



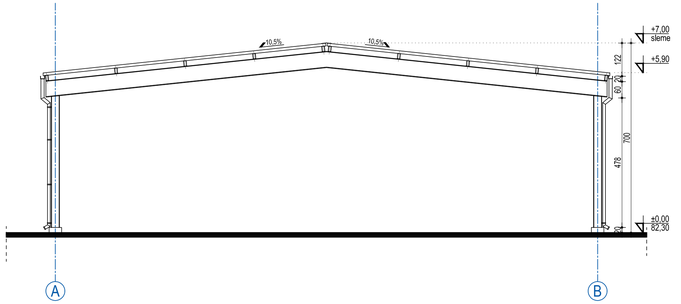
ZAPADNA FASADA / WEST ELEVATION



SEVERNA FASADA / NORTH ELEVATION



ISTOČNA FASADA / EAST ELEVATION



JUŽNA FASADA / SOUTH ELEVATION

OBJEKAT: A2.3 Nadstrešnica otpad		APSOLUTNA KOTA: ±0,00 = 82,30

IZGLEDI
ELEVATIONS

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž. 310 8063 04	Investitor: MIKOM D.O.O. Miroslava Prodanovića 12 21000 Novi Sad Srbija
Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17	Naziv objekata: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran
Projektant saradnik: S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.	

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: NADSTREŠNICA ZA NEKOMUNALNI OTPAD CANOPY FOR NON-MUNICIPAL WASTE IZGLEDI / ELEVATIONS	
	Evidencioni broj: EN - 1835		
	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:100	Broj lista: A_A2.3_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

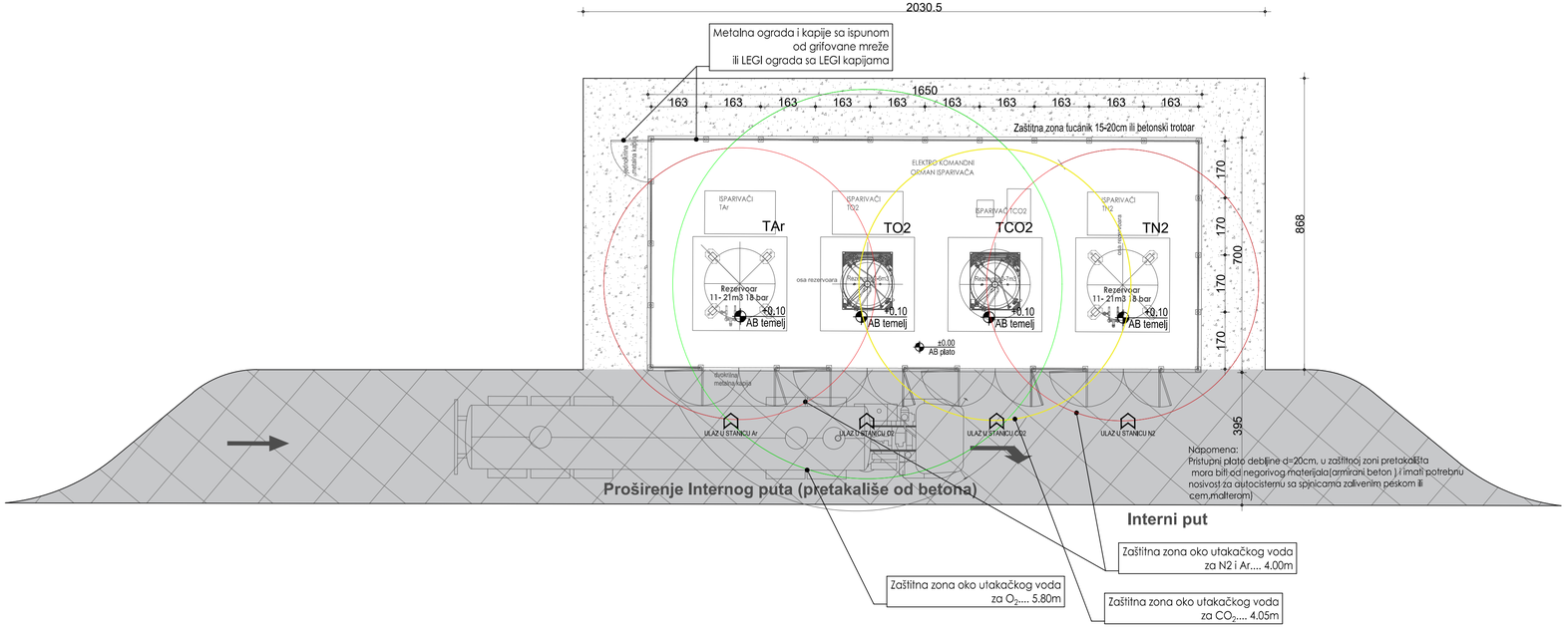
9,5cm x 3,0cm = 0,003m2

OBJEKAT A2.4
- PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE -

UKUPNA BRUTO POVRŠINA / TOTAL GROSS AREA	120,00 m^2

Napomene:

- U zaštitnoj zoni oko plašta rezervoara ,utakačkog voda za Kiseonik , Argon i Azot i u zoni oko autocisterne ne sme da bude materijala organskog porekla, trava, drvo, asfalt, zabranjeno parkiranje, pušenje, upotreba otvorenog plamena i drugo).
- U zaštitnoj zoni umesto zelene površine treba da se zameni sa tucanikom ili šljunkom,betonom, behatonom, debljine oko 20cm
- Pristupni plato u zaštitnoj zoni pretakališta mora biti od negorivog materijala i mora imati potrebnu nosivost za automobil cisternu
- Objekat je potrebno obezbediti sa dva protivpožarna hidranta prema pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara



OBJEKAT: A2.4	TEHNIČKI GASOVI	APSOLUTNA KOTA:	AK 81,92

PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE
PLATEAU FOR TECHNICAL GASES

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
S. RADOJKOVIĆ, mast. inž. arh.

Investitor:
MikoM d.o.o.
Miroslava Prodanovića 12
21000 Novi Sad
Srbija

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

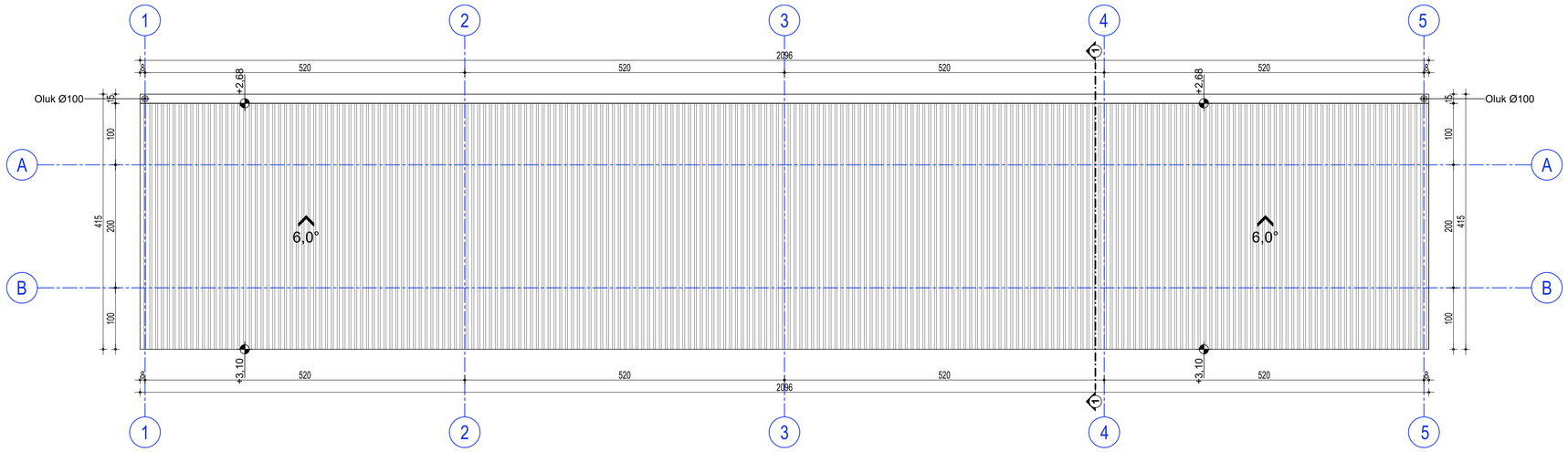
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: PLATO ZA TEHNIČKE GASOVE / PLATEAU FOR TECHNICAL GASES	
	Evidencioni broj: EN - 1835		
	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:100	Broj lista: A_A2.4_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

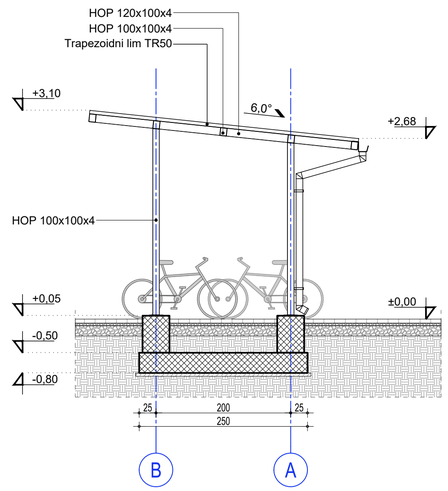
76,5cm x29,7cm = 0,227m2

OBJEKAT A2.5
- NADSTREŠNICA ZA BICIKLE -

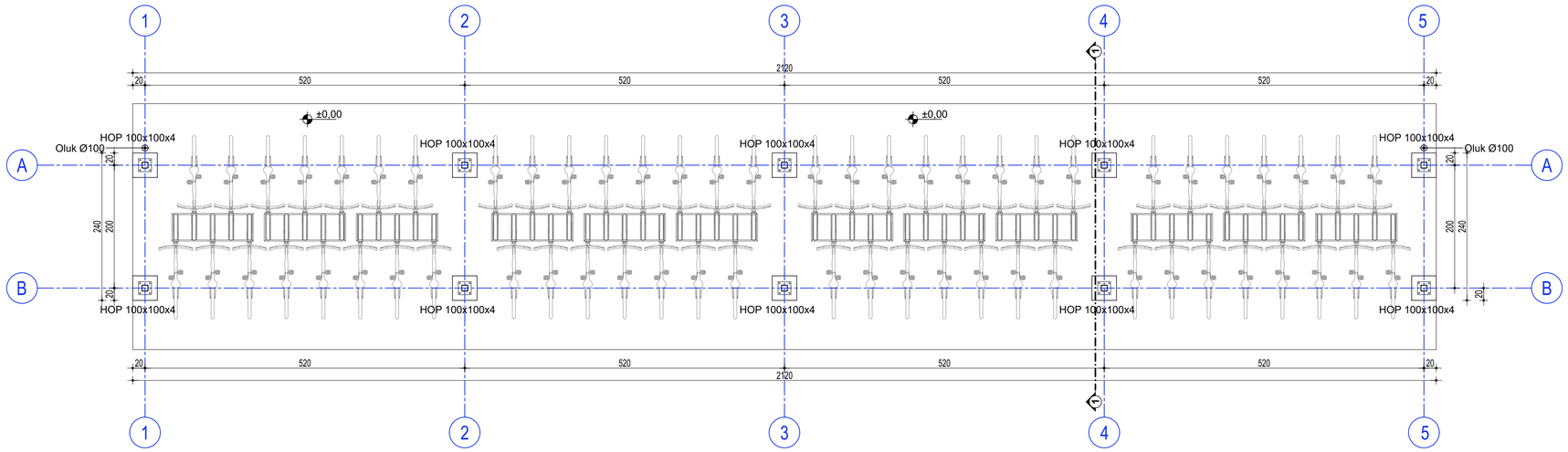
OSNOVA KROVA



PRESEK 1-1

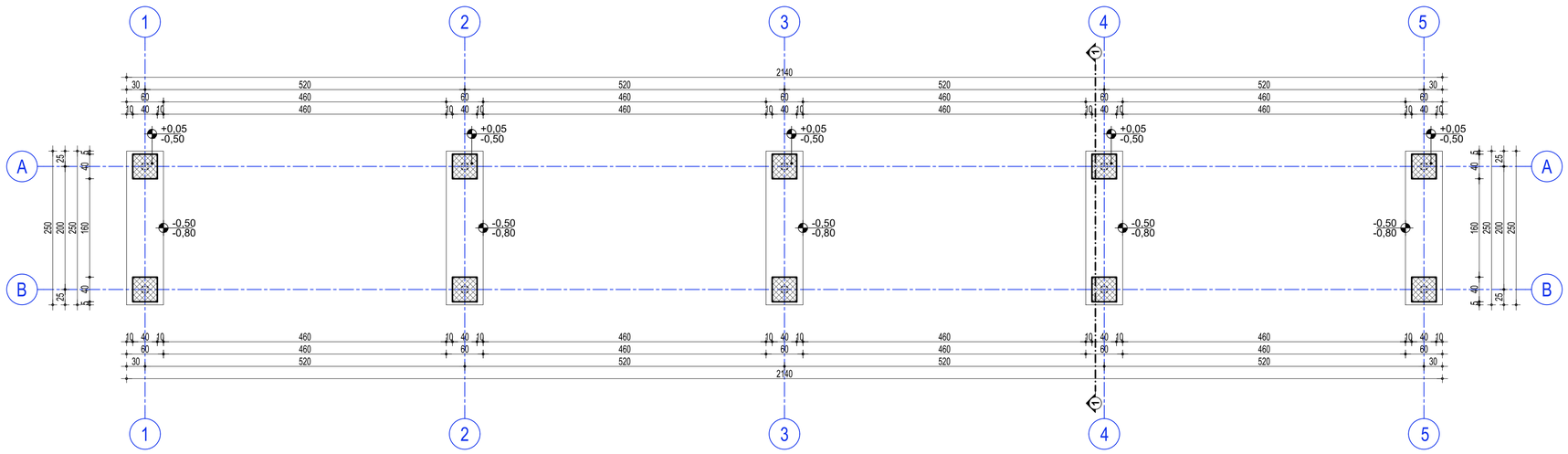


OSNOVA PRIZEMLJA



UKUPNA BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	85,00 m^2

OSNOVA TEMELJA



LEGENDA:

Armirani beton - Prefabrikovan

Krovni pokrivač - Trapezoidni lim TR50

OBJEKAT: A2.5 NADSTREŠNICA | APSOLUTNA KOTA: //

OSNOVA TEMELJA, PRIZEMLJA, KROVA I PRESEK /
FOUNDATION PLAN, GROUND FL. LAYOUT, ROOF LAYOUT & SECTION

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA

NADSTREŠNICA ZA BICIKLE / BICYCLE CANOPY

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

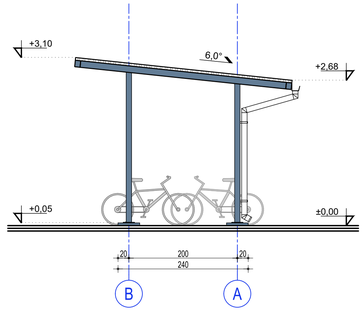
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA TEMELJA, PRIZEMLJA, KROVA I PRESEK / FOUNDATION PLAN, GROUND FLOOR LAYOUT, ROOF LAYOUT & SECTION

Razmera: 1:50 | Broj lista: A_A2.5_01

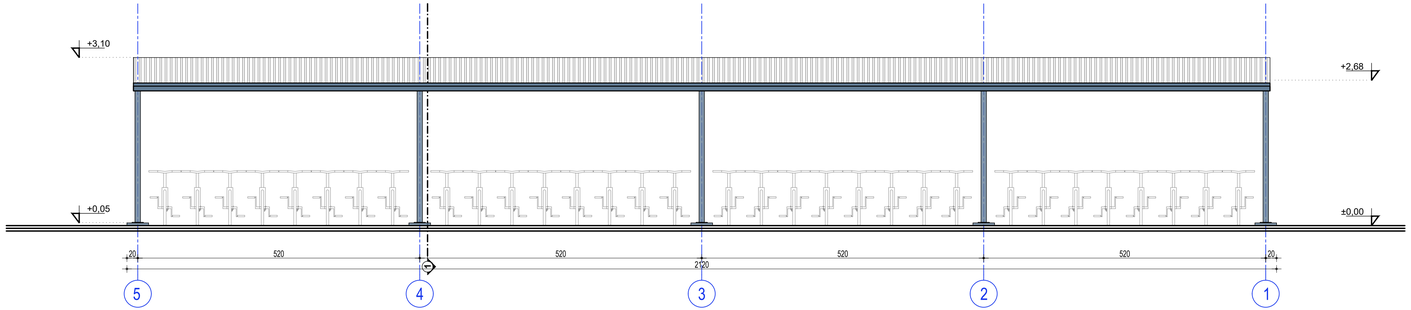
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:50
76.5 cm x 59.4 cm = 0,45 m^2

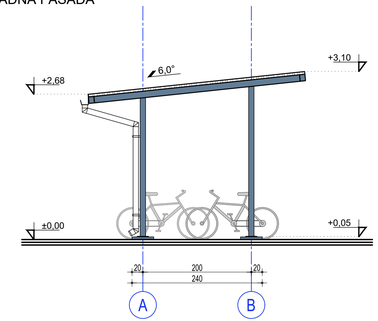
ISTOČNA FASADA



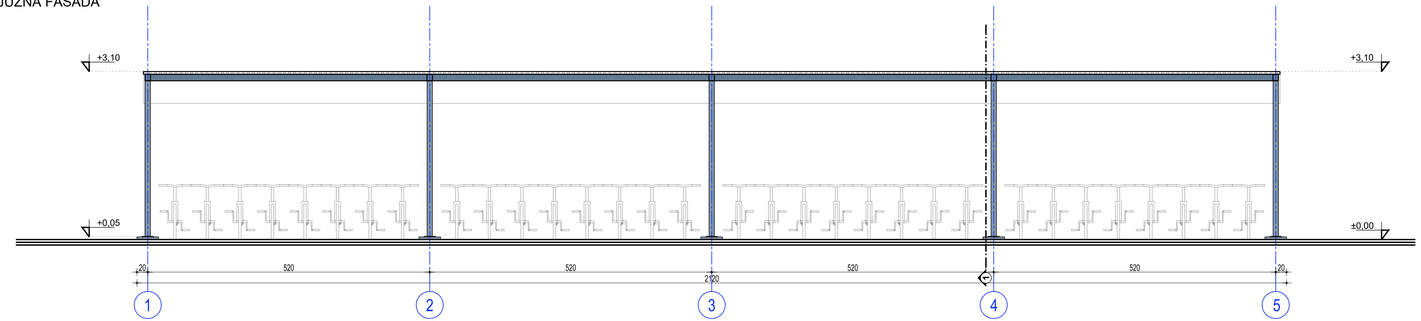
SEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA



LEGENDA:

Krovni pokrivač - Trapezoidni lim TR50

OBJEKAT: A2.5 NADSTREŠNICA		APSOLUTNA KOTA:

IZGLEDI / ELEVATIONS

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž. 310 8063 04	Investitor: MIKOM D.O.O. Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran
Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17	Naziv objekta: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
Projektant saradnik: Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.	NADSTREŠNICA ZA BICIKLE / BICYCLE CANOPY

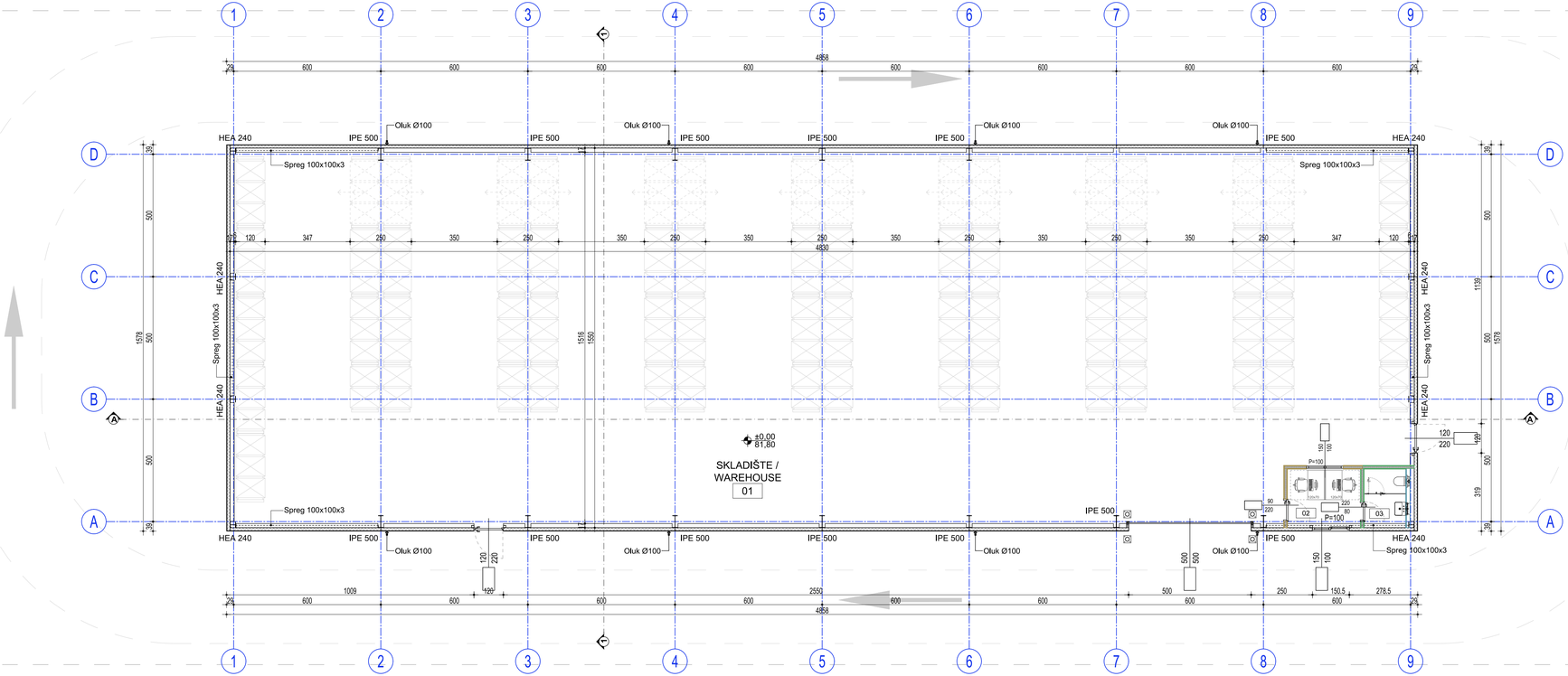
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: IZGLEDI / ELEVATIONS	
	Evidencioni broj: EN - 1835		
	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:50	Broj lista: A_A2.5_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:50
95,0 cm x 29,7 cm = 0,28 m^2

KOMPLEKS «B»

OBJEKAT B1.1
- SKLADIŠTE -



OSNOVA PRIZEMLJA - B1

Br. / No	Namena prostorije / Room	Završna obrada poda / Floor	Završna obrada zida / Wall	Završna obrada plafona / Ceiling	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m^2)
01	SKLADIŠTE / WAREHOUSE	AB	FP	TRL	9.50 - 9.83	135.96	713.84
03	TOALET	KP	KP + FP	MRP	2.80	7.85	3.78
02	KANCELARIJA / OFFICE	KP	GK + FP	MRP	2.80	10.41	6.63
							724.25

UKUPNA NETO POVRŠINA / NET AREA	724,25 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	767,00 m^2

ŠIFRARNIK

POD	
AB	Armirani beton
KP	Keramičke pločice

ZID	
FP	Fasadni panel
KP	Keramičke pločice
GK	Gipskarton

PLAFON	
TRL	Trapezoidni lim
MRP	Mineralni raster plafon

NAPOMENA:

Tagovi koji prikazuju dimenzije vrata/prozora predstavljaju zidarsku meru otvora / The tags indicating the dimensions of doors and windows represent the masonry opening dimensions.

LEGENDA:

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=12cm) / Facade thermal panel

OBJEKAT: B1 /

APSOLUTNA KOTA: 81,80 m.n.v.

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA

SKLADIŠNI KOMPLEKS / WAREHOUSE FACILITY

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

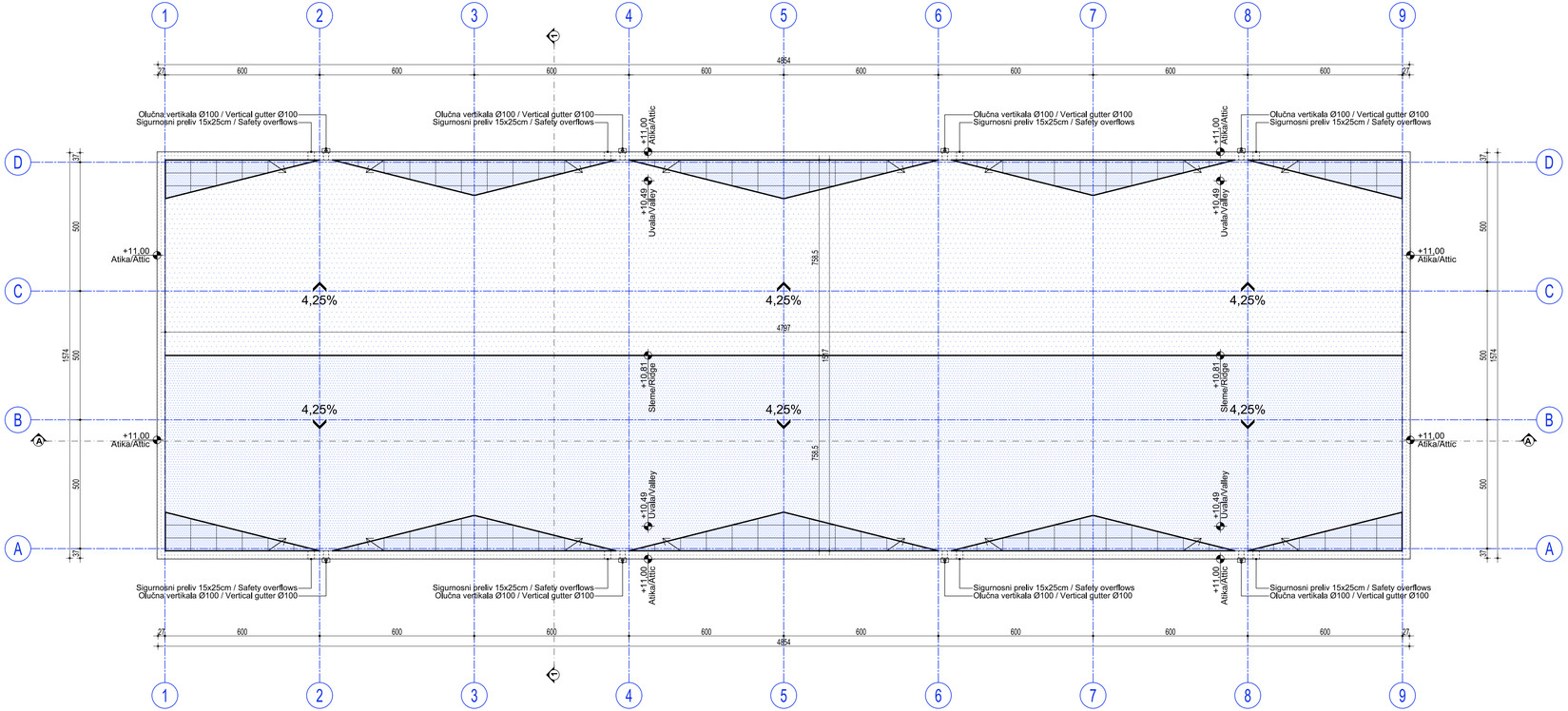
Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga: OSNOVA PRIZMELJA / GROUND FLOOR LAYOUT

Razmera: 1:100

Broj lista: A_B1.1_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



B1 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	733,40 m²
NAGIB / SLOPE	4,25 %

LEGENDA:

Krovni pokrivač - FPO krovna membrana / Roof membrane

OBJEKAT: B1 /

APSOLUTNA KOTA: 81,80 m.n.v.

OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA

SKLADIŠNI KOMPLEKS / WAREHOUSE FACILITY

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga: OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

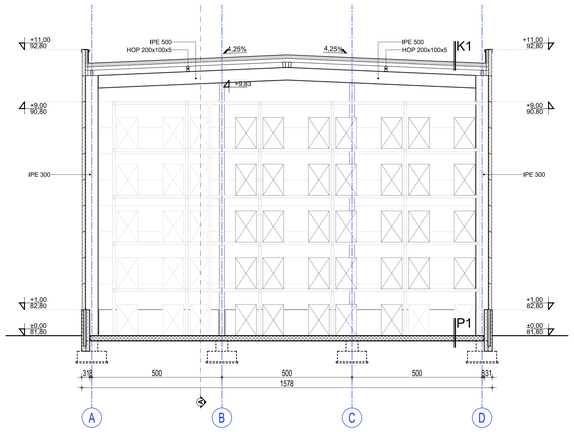
Razmera: 1:100

Broj lista: A_B1.1_02

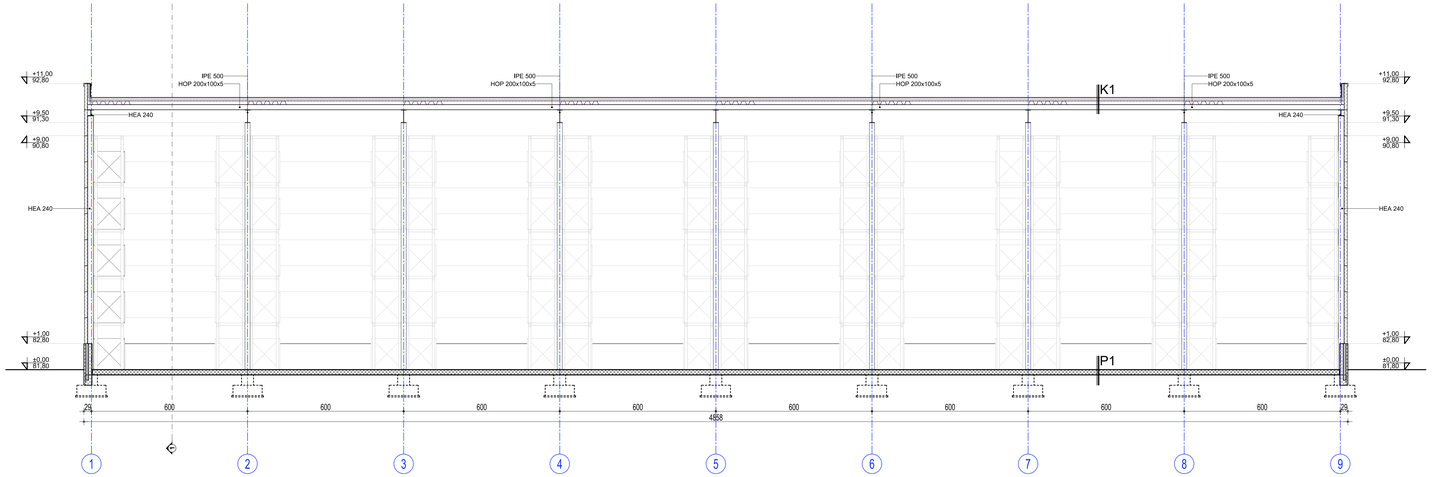
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
95,0 cm x 29,7 cm = 0,28 m^2

PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



PRESEK A-A / SECTION A-A



P1 POD U SKLADIŠTU / FLOOR IN WAREHOUSE

ARMIRANO-BETONSKA PLOČA	REINFORCED CONCRETE SLAB	20 cm	
2x PE FOLIJA	2x PE FOIL	2 x 0,15 mm	
TUČANIK 0-31,5 mm	CRUSHED STONE 0-31,5 mm	15 cm	
TUČANIK 0-63 mm	CRUSHED STONE 0-63 mm	25 cm	
PESAK	SAND	~	

K1 KROV / ROOF/CONLE / PRODUCTION ROOF

FPO KROVNA MEMBRANA	FPO ROOF MEMBRANE	1,5 mm
NASIPNA LOŽA	BOOK WOOL	14 cm
PARNA BRANA	VAPOUR BARRIER	0,4 mm
ČELIČNI TRAPEZLIM	TRAPEZOIDAL STEEL SHEET	135/750/0,75
ČELIČNA KROVNA KONSTR.	STEEL ROOF STRUCTURE	

LEGENDA:

- Armirani beton - Liven na licu mesta (Monolitni)
- Armirani beton - Prefabrikovan
- Fasadni termopanelli sa ispunom od mineralne vune (d=12cm) / Facade thermal panel
- Termoizolacija
- Hidroizolacija - FPO krovna folija
- Hidroizolacija - Parna brana

OBJEKAT: B1 / | APSOLUTNA KOTA: 81,80 m.n.v.

PRESEK A-A I 1-1 / SECTION A-A & 1-1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferencа 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 000

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž. 310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17

Projektant saradnik: Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor: MIKOM D.O.O. Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija

KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11340/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA

SKLADIŠNI KOMPLEKS / WAREHOUSE FACILITY

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga: PRESEK A-A I 1-1 / SECTION A-A & 1-1

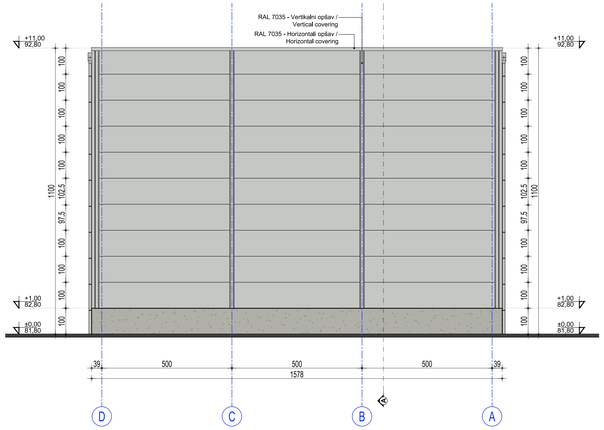
Razmera: 1:75

Broj lista: A_B1.1_03

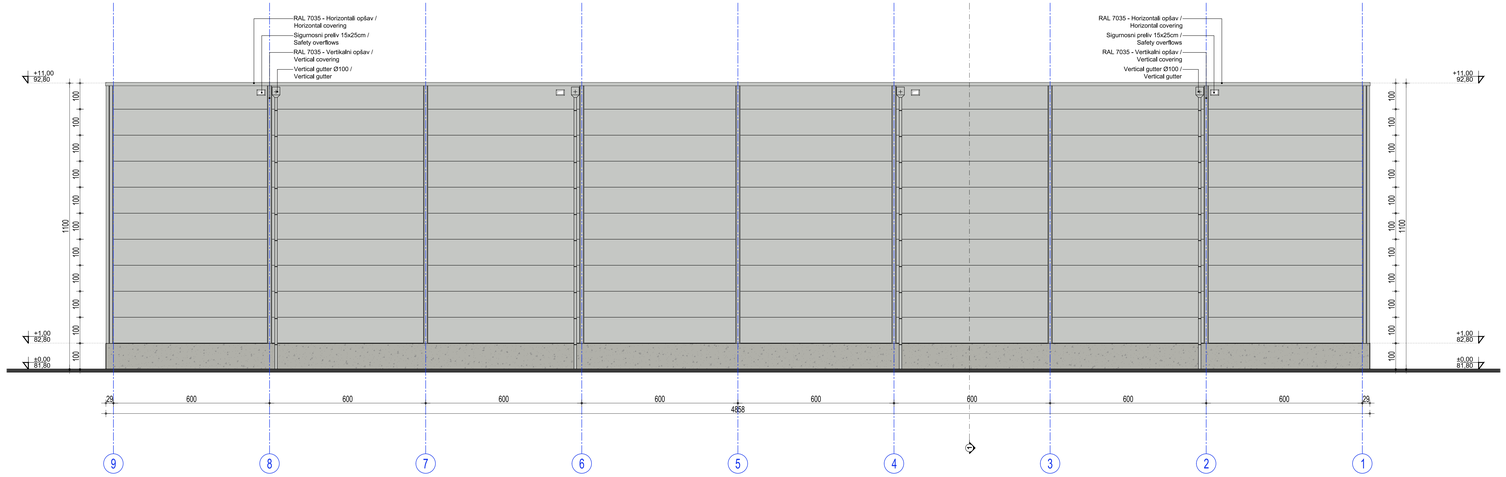
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
132,0 cm x 29,7 cm = 0,39 m^2

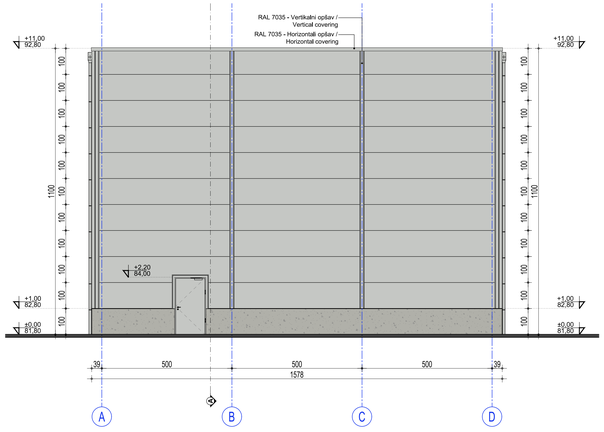
FASADA U OSI 1 / FACADE IN AXIS 1



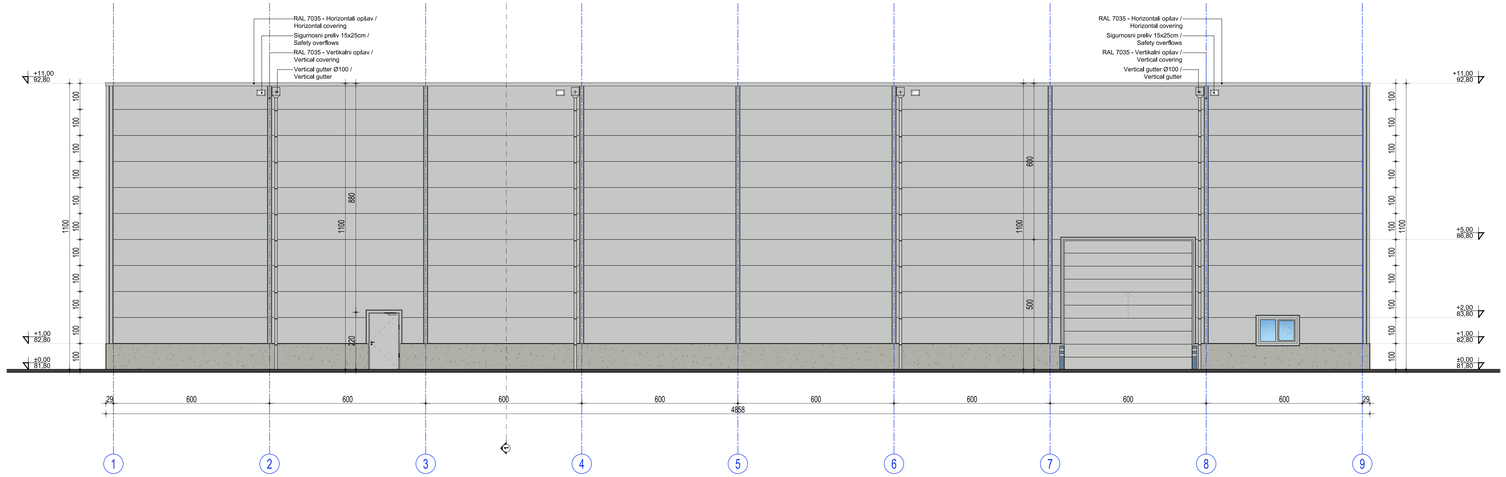
FASADA U OSI D / FACADE IN AXIS D



FASADA U OSI 9 / FACADE IN AXIS 9



FASADA U OSI A / FACADE IN AXIS A



LEGENDA:

- RAL 7035
- Fasada - Staklo
- RAL 7038 - Završna obrada Natur beton / Natur concrete finish

OBJEKAT: B1 /	APSOLUTNA KOTA: 81,80 m.n.v.

IZGLEDI / ELEVATIONS

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

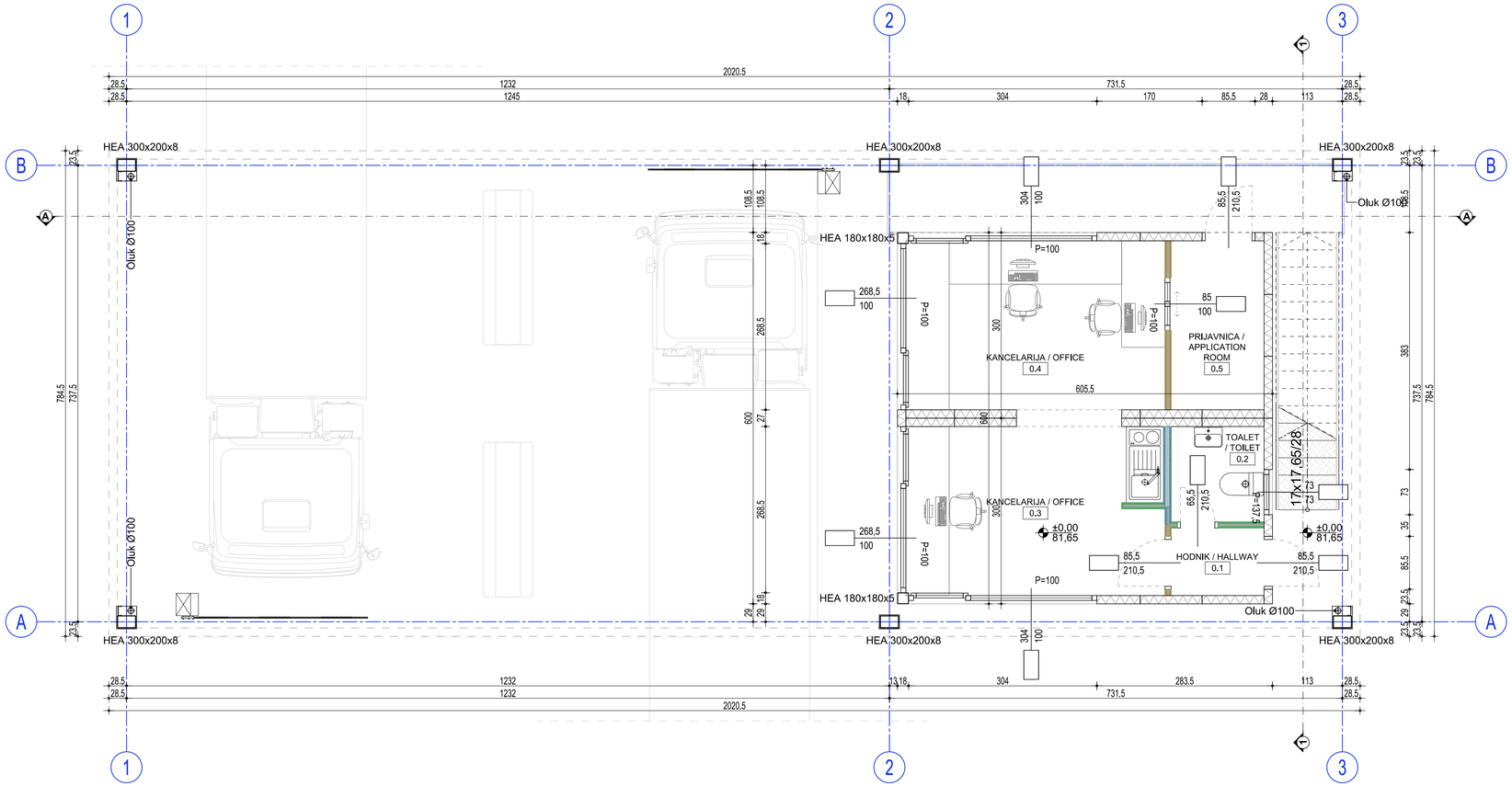
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž. 310 B063 04	Investitor: MIKOM D.O.O. Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
Odgovorni projektant arhitekture: J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 P312 17	KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran
Projektant saradnik: Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.	Naziv objekta: FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKH MODULARNIH OBJEKATA
	SKLADIŠNI KOMPLEKS / WAREHOUSE FACILITY
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
	Naziv grafičkog priloga: IZGLEDI / ELEVATIONS
Evidencioni broj: EN - 1835	Datum: januar 2026.
Razmera: 1:75	Broj lista: A_B1.1_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
132,0 cm x 59,4 cm = 0,78 m^2

OBJEKAT B1.2
- PORTIRNICA 3 -



R=1:50
76,5 cm x 29,7 cm = 0,23 m^2

OSNOVA PRIZEMLJA - B2				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
0.1	HODNIK / HALLWAY		5,18	1.64
0.2	TOALET / TOILET		6.08	2.31
0.3	KANCELARIJA / OFFICE		15.45	11.55
0.4	KANCELARIJA / OFFICE		14.10	11.65
0.5	PRIJAVNICA / APPLICATION ROOM		8.46	4.10
				31.24

UKUPNA NETO POVRŠINA / NET AREA	31,24 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KONTEJNERA / GROSS AREA CONTAINERS	36,50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	152,00 m²

NAPOMENA:

Tagovi koji prikazuju dimenzije vrata/prozora predstavljaju zidarsku meru otvora / The tags indicating the dimensions of doors and windows represent the masonry opening dimensions.

LEGENDA:

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=13,5cm) / Facade thermal panel

OBJEKAT: B2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 81,65 m.n.v.

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila /
GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

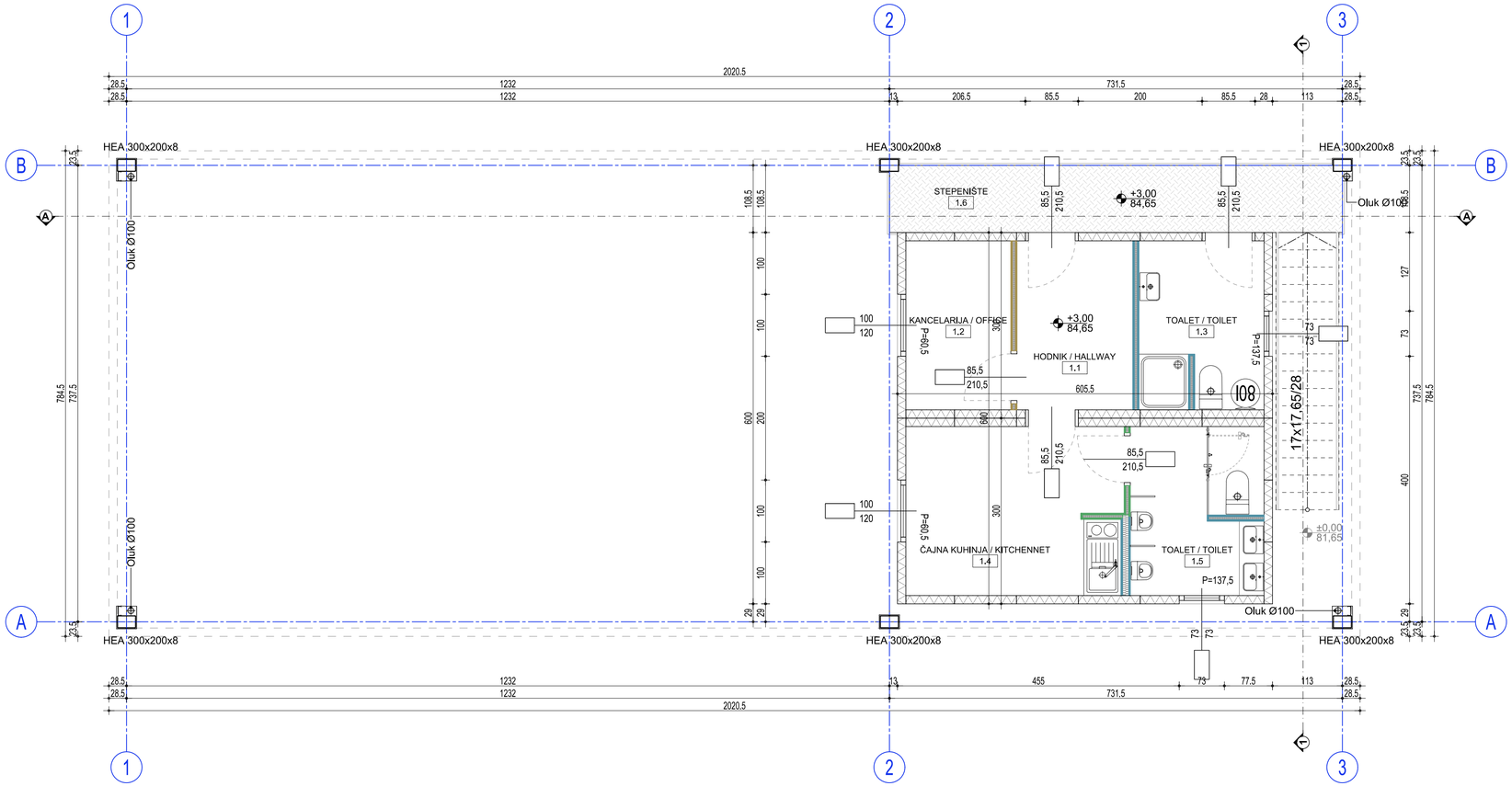
Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR LAYOUT

Razmera: 1:50

Broj lista: A_B1.2_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



R=1:50
76,5 cm x 29,7 cm = 0,23 m^2

OSNOVA SPRATA - B2				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
1.1	HODNIK / HALLWAY		9.20	5.11
1.2	KANCELARIJA / OFFICE		8.85	4.63
1.3	TOALET / TOILET		11.30	5.42
1.4	ČAJNA KUHINJA / KITCHENNET		13.81	9.49
1.5	TOALET / TOILET		11.62	5.80
1.6	STEPENIŠTE		25.82	12.69
				43.14

UKUPNA NETO POVRŠINA / NET AREA	43,14 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KONTEJNERA / GROSS AREA CONTAINERS	36,50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA / GROSS AREA	50,00 m²

NAPOMENA:

Tagovi koji prikazuju dimenzije vrata/prozora predstavljaju zidarsku meru otvora / The tags indicating the dimensions of doors and windows represent the masonry opening dimensions.

LEGENDA:

Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=13,5cm) / Facade thermal panel

OBJEKAT: B2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 81,65 m.n.v.

OSNOVA SPRATA / FIRST FLOOR LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila /
GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

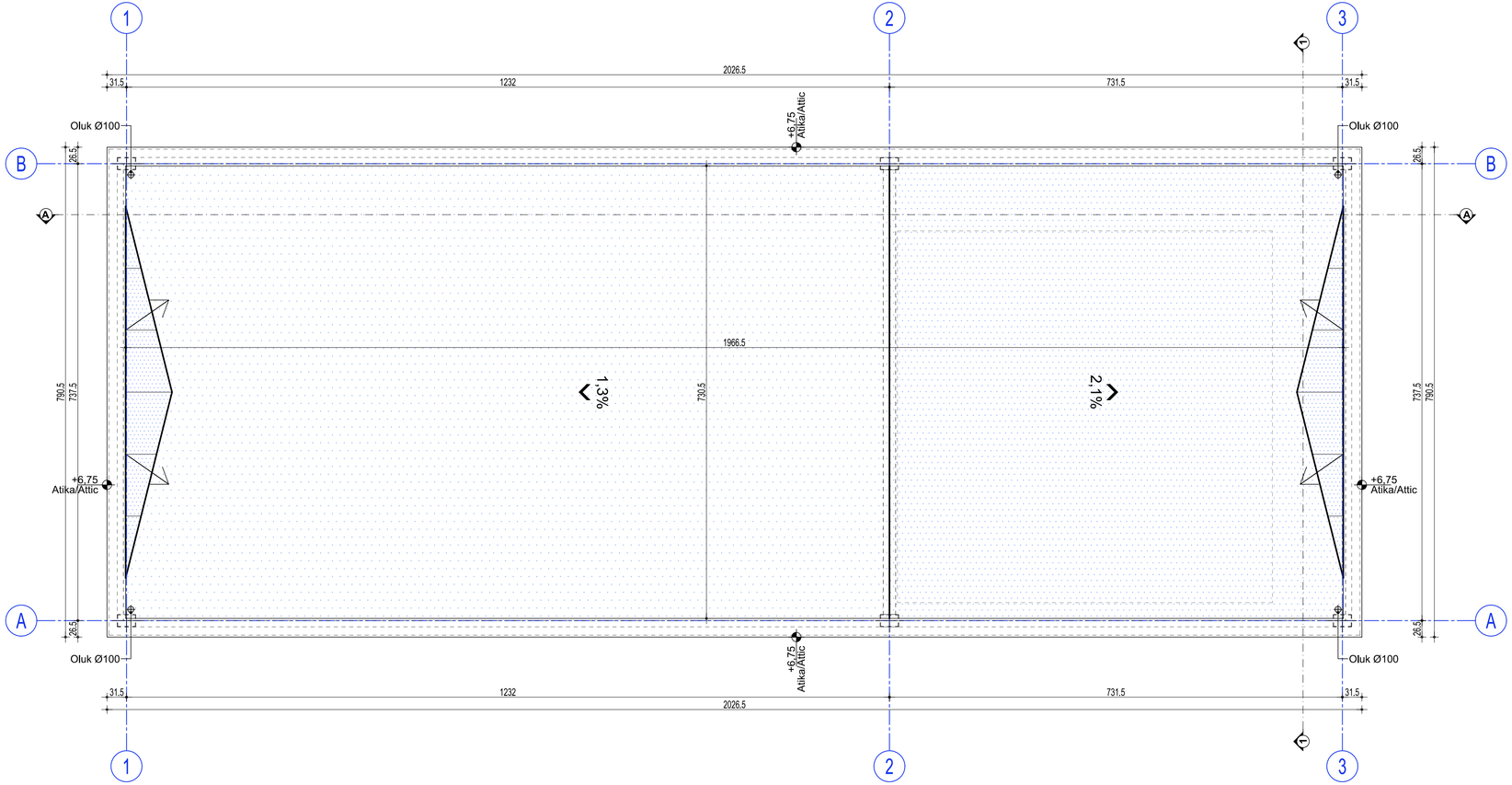
Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA SPRATA /
FIRST FLOOR LAYOUT

Razmera: 1:50

Broj lista: A_B1.2_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



B2 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	54,32 m²
NAGIB / SLOPE	2,1 %

B2 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	91,23 m²
NAGIB / SLOPE	1,3 %

B2 - POVRŠINA KROVA / ROOF AREA	
POVRŠINA / AREA	145,55 m²
NAGIB / SLOPE	2,1 % & 1,3 %

LEGENDA:

Krovni pokrivač - Krovna membrana

OBJEKAT: B2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 81,65 m.n.v.

OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. grad. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila /
GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA KROVA / ROOF LAYOUT

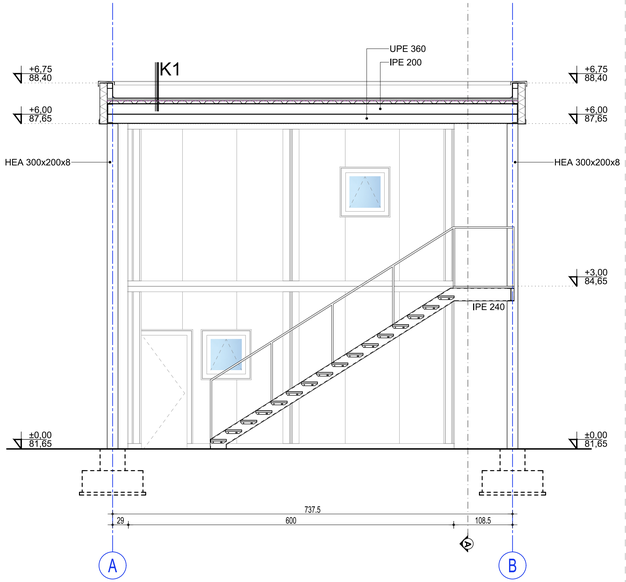
Razmera: 1:50

Broj lista: A_B1.2_03

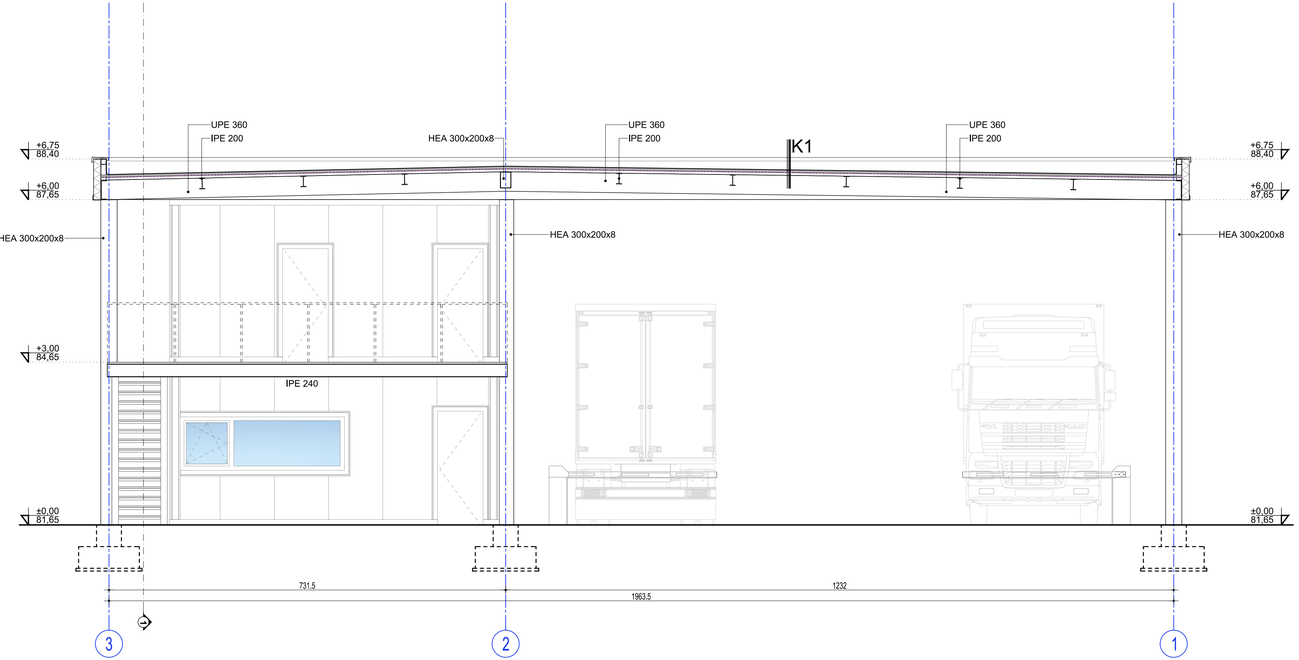
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:50
76,5 cm x 29,7 cm = 0,23 m^2

PRESEK 1-1 / SECTION 1-1



PRESEK A-A / SECTION A-A



K1 KROV PROIZVODNJE / PRODUTION ROOF

FPO KROVNA MEMBRANA	FPO ROOF MEMBRANE	≥1,8 mm
KAMENA VUNA	ROCK WOOL	5 cm (k=7)
PARNA BRANA	VAPOUR BARRIER	0,4 mm
ČELIČNI TRAPEZ LIM	TRAPEZOIDAL STEEL SHEET	S152...0,XX
ČELIČNA KROVNA KONSTR.	STEEL ROOF STRUCTURE	

LEGENDA:

- Fasadni termopaneli sa ispunom od mineralne vune (d=13,5cm) / Facade thermal panel
- Termoizolacija - Kamena vuna
- Hidroizolacija - FPO krovna folija
- Hidroizolacija - Parna brana

OBJEKAT: B2 PORTIRNICA

APSOLUTNA KOTA: 81,65 m.n.v.

PRESEK A-A I 1-1 / SECTION A-A & 1-1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.ŠEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Miroslava Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila / GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1835

Datum: januar 2026.

Naziv grafičkog priloga: PRESEK A-A I 1-1 / SECTION A-A & 1-1

Razmera: 1:50

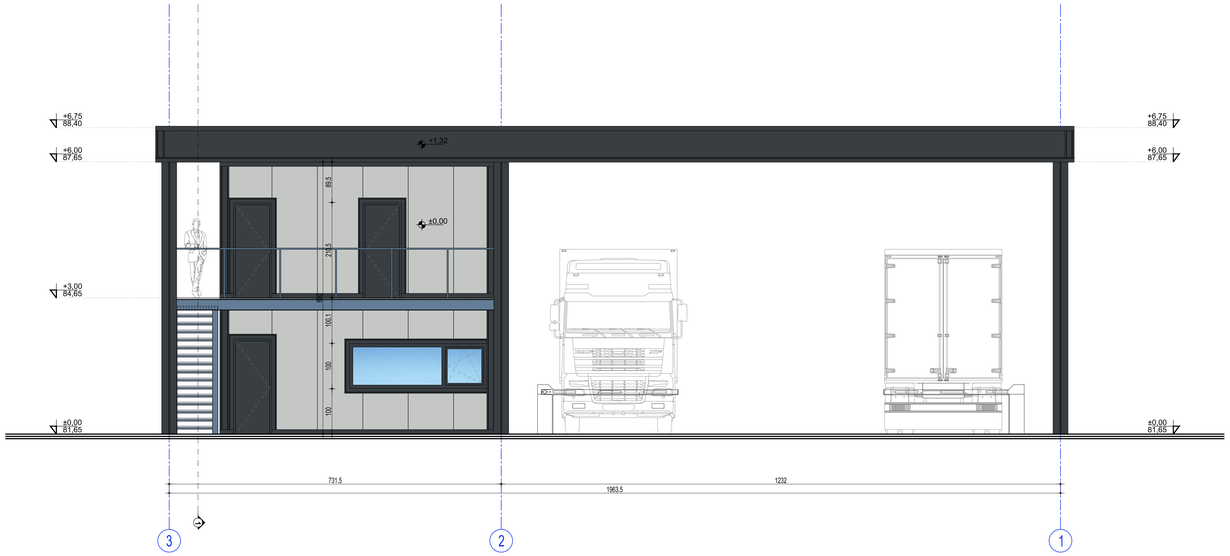
Broj lista: A_B1.2_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

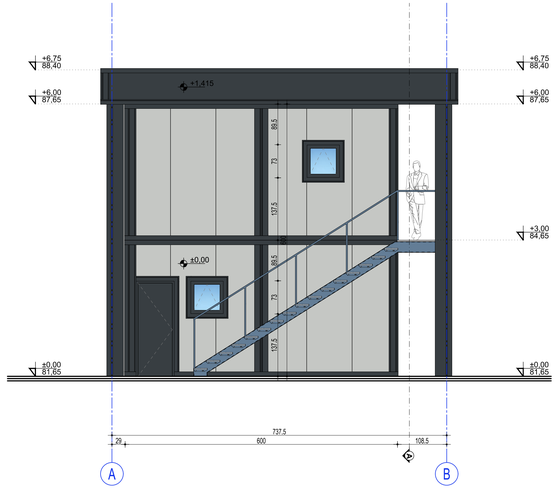
R=1:50
95,0 cm x 29,7 cm = 0,28 m^2

FASADA I OSI 1 / FACADE IN AXIS 1

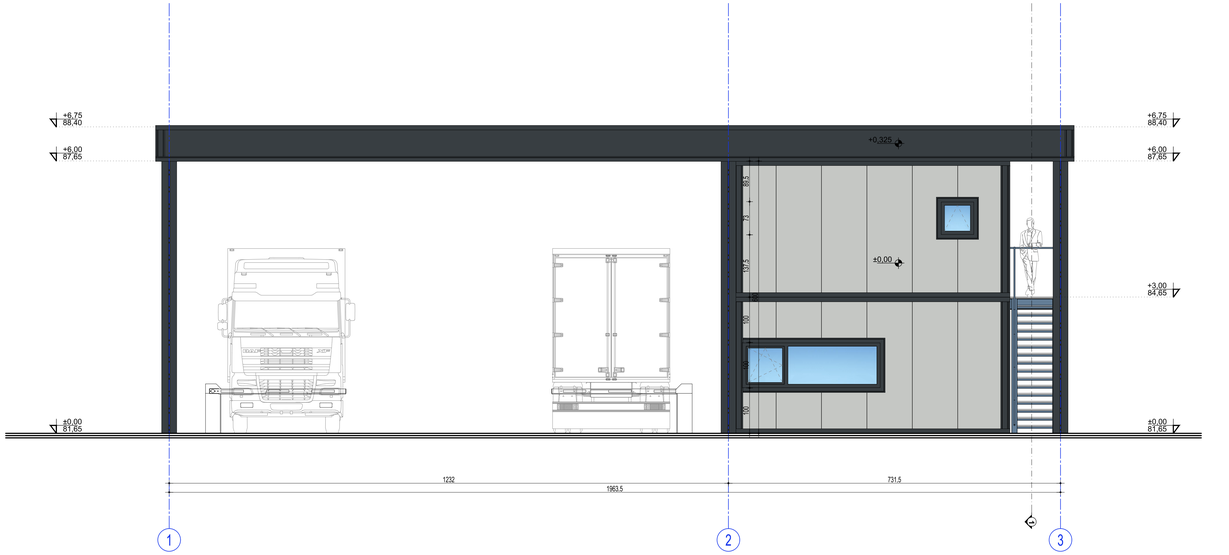
FASADA I OSI B / FACADE IN AXIS B



FASADA I OSI 1 / FACADE IN AXIS 1



FASADA I OSI A / FACADE IN AXIS A



LEGENDA:

- RAL 7035
- RAL 7016
- Fasada - Staklo

OBJEKAT: B2 PORTIRNICA		APSOLUTNA KOTA: 81,65 m.n.v.

IZGLEDI / ELEVATIONS

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl. građ. inž.
310 9063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
J. POPOVIĆ, dipl. inž. arh.
300 P312 17

Projektant saradnik:
Đ.SEGAN, mast. inž. arh.

Investitor:
MIKOM D.O.O.
Mirosława Prodanovića 12, 21000 Novi Sad, Srbija
KOMPLEKS "A" k.p. 12504 K.O. Srbobran
KOMPLEKS "B" k.p. 11320/3, 11320/5, 11344/3 K.O. Srbobran

Naziv objekta:
FAZNA IZGRADNJA RADNOG KOMPLEKSA ZA PROIZVODNJU KONTEJNERSKIH MODULARNIH OBJEKATA
PORTIRNICA 3 - putnička i teretna vozila / GUARDHOUSE 3 - passenger and heavy vehicles

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: IZGLEDI / ELEVATIONS	
	Evidencioni broj: EN - 1835		
	Datum: januar 2026.	Razmera: 1:50	Broj lista: A_B1.2_05

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆENI

R=1:50
113,5 cm x 59,4 cm = 0,67 m^2