



304-19/23

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

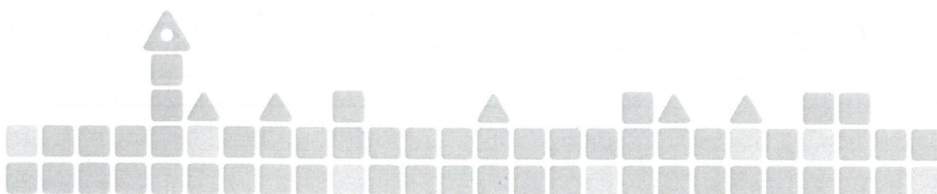
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА ТЕЧНИХ ГАСОВА И ПОСТРОЈЕЊА ЗА
ПРЕЧИШЋАВАЊЕ И ПРАДУ ТЕЧНИХ ГАСОВА НА
КП 35882/3, 35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3
(део), 35948/6, 35950/1 (део) и 35950/32 КО ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ

„Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање“ Суботица
„Javno preduzeće za upravljanje putevima,
urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica
Útfeherőközpont, köztervezési és lakásüzemeltetési közvállalat
Lakásüzemeltetési közvállalat, Subotica
„Javno poduzeće za gospodarenje cestama,
urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica

Директор:

ОПЉЕН ГОЛУБОВИЋ, маг.инж.грађ.

Суботица, мај 2025. године



НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА ТЕЧНИХ ГАСОВА И ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ И ПРЕРАДУ ТЕЧНИХ ГАСОВА НА КП 35882/3, 35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6, 35950/1 (део) и 35950/32 КО ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ

НАРУЧИЛАЦ:

„ЕУРО ГАС“ ДОО Суботица,
Отмара Мајера бб, Суботица

ОБРАЂИВАЧ:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ
Суботица

БРОЈ УГОВОРА:

299-3/24

Petar
Andrić

Digitally signed
by Petar Andrić

Date: 2025.06.02
10:01:53 +02'00'

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх.



РАДНИ ТИМ:

ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саоб.
МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст.инж.арх.
АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.
ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл.инж.грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

„ПЕТРОЛ ПРОЈЕКТ“ д.о.о.
Улица Моше Пијаде бр. 19, Панчево

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ
ПЛАНИРАЊА:

КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх.
одговорни урбаниста

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- извод о регистрацији привредног субјекта
- решење о именовању одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	5
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	5
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ III ЗА ДЕО ЗОНЕ „АЛЕКСАНДРОВО“ У СУБОТИЦИ	7
3.1. Извод из ГУП-а Суботица – Палић до 2030. године	13
3.2. Извод из ПППН инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија)	13
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ	14
4.1. Концепција уређења и изградње простора	14
4.2. Намена и технички опис планираног објекта	16
4.3. Регулационо и нивелационо решење	27
4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања	29
4.5. Остали услови	34
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	34
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	36
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	37
7.1. Електроенергетска мрежа и објекти	37
7.2. Телекомуникациона мрежа и објекти	39
7.3. Топлификација објекта	43
7.4. Водовод	43
7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода	44
8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА	45
9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ	46
9.1. Инжењерско-геолошки услови	46
9.2. Мере заштите животне средине	46
9.3. Мере заштите непокретних културних добара	49
9.4. Мере заштите од пожара	49
9.5. Услови за приступачност површина особама са инавалидитетом	50

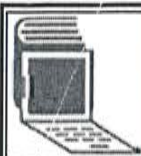
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ Р 1:1000
- 3.1. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ – ШИРИ ПРИКАЗ Р 1:1000
- 3.2. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ – УЖИ ПРИКАЗ Р 1:500
- 4.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ – СИТУАЦИЈА ШИРИ ПРИКАЗ Р 1:1000
- 4.2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ – СИТУАЦИЈА УЖИ ПРИКАЗ Р 1:500
- 5.1. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ – ШИРИ ПРИКАЗ Р 1:1000
- 5.2. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ – УЖИ ПРИКАЗ Р 1:500

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
2. ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И МИШЉЕЊА
3. ИДР ЗА ИЗГРАДЊУ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА



8000069740413

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре
УРЕДНИШТЕЉСТВО
СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦАБрој: 4-912/21
Дана 25. AUG. 2021. 20 год.**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20064030

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA,
URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA**Преводи пословног имена**

Превод пословног имена

- Мађарски

Gospodarenje cestama, urbanističko planiranje i
stanovanje Subotica
Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési
Közvállalat, Szabadka**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина

СУБОТИЦА

Место

СУБОТИЦА

Улица

Трг Републике

Број и слово

16

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@urbanizamsu.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

8. јул 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111		
Назив делатности	Архитектонска делатност		
Остали идентификациони подаци			
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103967584		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни			
	200-3266220102029-61 160-0000000478158-38 160-0051800013732-40 840-0000000949743-80 200-3266220101029-54 165-0007007220205-77 165-0007007220159-21 160-0000000461624-73		
Контакт подаци			
Телефон 1	024/666-300		
Интернет адреса	www.urbanizamsu.rs		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
	Датум важећег статута	15. новембар 2016	
	Датум важећег оснивачког акта	28. мај 2020	

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Огњен	Презиме Голубовић
	ЈМБГ	2603982183905	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
	Име	Милоје	Презиме Грбовић
	ЈМБГ	0110977293014	
Чланови надзорног одбора			
1.	Име	Гордана	Презиме Губеринић
	ЈМБГ	1804966835023	
2.	Име	Бојана	Презиме Вујичић
	ЈМБГ	0512972825051	

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
 износ датум
 износ датум
 износ датум
 Неновчанивредност датум опис
 вредност датум опис
 Удео износ(%)
Основни капитал друштва**Новчани**износ датум
 износ датум
 износ датум

износ датум

Уплаћен: 41.597,65 RSD		
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 11.753.350,53 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 11.753.350,53 RSD	31. децембар 2019	

Забележбе		
1	Тип	
	Датум	29. јул 2005
	Текст	Оснивање привредног субјекта је настало на основу Одлуке јавног предузећа Завода за урбанизам, изградњу и уређивање Општине Суботица о статусној промени поделом уз оснивањених јавних предузећа од 08.07.2005 године
2	Тип	
	Датум	28. децембар 2015
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE JAVNO PREDUZEĆE, SUBOTICA, матични број 20064030, као друштва стицаоца и привредног друштва JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE SUBOTICA, матични број 20064102, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.


 Регистратор, Миладин Маглов



„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА

„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТОВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBATICA

ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA

„ЈАВНО ПОДУЗЕЋЕ ЗА ГОСПОДАРЕНЈЕ ЦЕСТАМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBOTICA

24000 Subotica, Trg Republike 16, tel: 024 666 300, fax: 024 666 336 office@urbanizamsu.rs

www.urbanizamsu.rs

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19) доносим:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу складишта течних гасова и постројења за пречишћавање и прераду течних гасова на к.п. бр. 35882/3, 35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6, 35950/1 (део) и 35950/32 К.О. Доњи град у Суботици

Петар Андрић, дипл.инж.арх.

Бр.лиценце: 200 0123 03

Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

„Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање“ Суботица
„Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање“ Subotica
Útfenntartó, Várostervezési és
lakásüzemeltetési Közzállalat, Szabadka
„Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање“ Subotica

Директор

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг.инж.грађ.

Суботица, мај 2025. године



PIB:
МАТИЧНИ БРОЈ:
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584
20064030
7111

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу складишта течних гасова и постројења за пречишћавање и прераду течних гасова на к.п. бр. 35882/3, 35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6, 35950/1 (део) и 35950/32 К.О. Доњи град у Суботици

Петар Андрић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0123 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу складишта течних гасова и постројења за пречишћавање и прераду течних гасова на к.п. бр. 35882/3, 35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6, 35950/1 (део) и 35950/32 К.О. Доњи град у Суботици урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19) и у складу са важећим планским документом - Планом генералне регулације III за део зоне „Александрово“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“, број 52/12)

Одговорни урбаниста:

Петар Андрић, дипл.инж.арх

Број лиценце:

200 0123 03

Лични печат:



Потпис:

Број пројекта:

299-3/24

Место и датум:

Суботица, мај, 2025. године



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

Петар М. Андрић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2107967153954

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0123 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лузовић
Проф. др Милош Лузовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-20583
Београд, 09.09.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Петар М. Андрић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0123 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.09.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

На основу захтева Инвеститора „ЕУРО ГАС“ доо, Отмара Мајера бб, Суботица, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу складишта течних гасова и постројења за пречишћавање и прераду течних гасова на к.п. бр. 35882/3, 35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6, 35950/1 (део) и 35950/32 К.О. Доњи град у Суботици.

Урбанистички пројекат се израђује на основу члана 60. **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 76. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник РС" број 32/19).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је План генералне регулације III за део зоне „Александрово“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“, број 52/12). (у даљем тексту: ПГР III), у чијем обухвату се налази предметни простор.

Према ПГР-у предметне к.п. бр. 35882/3, 35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6, 35950/1 (део) и 35950/32 К.О. Доњи град у Суботици се налазе у делу блока 51 и делу блока 52 који су намењени за зону производње и привреде.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Урбанистичким пројектом архитектонско-урбанистички се разрађују **кп 35882/3, 35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6, 35950/1 (део) и 35950/32 КО Доњи град**, док су у ширем обухвату следеће парцеле, односно делови парцела: 35882/2, 35883/2, 35883/3, 35883/10, 35884/1, 35884/2, 35885/1, 35886/1, 35886/2 и 37231/1 све КО Доњи град.

Изградња објеката предметног комплекса је планирана на парцелама **35882/3, 35882/4 и 35882/5** и за ту површину су у склопу УП-а исказани урбанистички параметри, док је преко **кп 35882/2 и 35883/10** и на **кп 35948/6 и 35950/32** (целе) и деловима **кп 35948/3 и 35950/1** планирана изградња, односно повез индустријских колосека до постојећих индустријских колосека и такође се архитектонско-урбанистички разрађују овим УП-ом.

Следеће парцеле, односно делови парцела: 35883/2, 35883/3, 35883/10, 35884/1, 35884/2, 35885/1, 35886/1, 35886/2 су намењени за изградњу планираних саобраћајница. Део кп 37231/1 представља парцелу државног пута IIA реда број 100 - деоница 10005 - Суботица - Бачка Топола.

Парцеле предметног индустријског комплекса:

К.п. бр 35882/3 КО Доњи град је уписана у Изводу бр.19403 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште: њива 1.класе (40328м²) и пашњак 2.класе (3394м²); укупне површине 43722 м². Парцела је уписана као приватна својина у корист „ЕУРО ГАС“ доо, Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр 35882/4 КО Доњи град је уписана у Изводу бр.19403 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1.класе површине 39м². Парцела је уписана као приватна својина у корист „ЕУРО ГАС“ доо, Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр 35882/5 КО Доњи град је уписана у Изводу бр.19403 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште: њива 1.класе (12м²) и пашњак 2.класе (10м²); укупне површине 22 м². Парцела је уписана као приватна својина у корист „ЕУРО ГАС“ доо, Суботица у обиму удела 1/1.

На горенаведеним предметним парцелама 35882/3, 35882/4 и 35882/5 КО Доњи град на којима је планирана изградња индустријског комплекса према КТП-у постоји започета градња два објекта и индустријских колосека у јужном делу комплекса. За ове започете објекте је прописана обавеза уклањања.

Површину предметног индустријског комплекса у обухвату Урбанистичког пројекта за који се ради архитектонско-урбанистичка разрада чине површине набројаних парцела и она износи **43783м²** (4ha 37aг и 83м²) и за ту површину су у склопу УП-а исказани урбанистички параметри.

Као што је наведено у обухвату УП-а, за који се такође ради архитектонско-урбанистичка разрада, се налазе парцеле (делови или целе) **35882/2, 35883/10, 35948/6 и 35950/32** (целе), **35948/3 и 35950/1** преко којих је планиран повез индустријских колосека.

К.п. бр 35948/6 КО Доњи град је уписана у Листу непокретности бр. 21022 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 78 м². Парцела је уписана као привата својина у корист фирми „Интеграл-инжењеринг“ доо Суботица и „СМБ – бетоњерка“ доо Суботица у обиму удела 1/2 и представља парцелу индустријског колосека.

К.п. бр 35950/32 КО Доњи град је уписана у Листу непокретности бр. 20993 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објект, површине 110 м². Парцела је уписана као државна својина Републике Србије у обиму удела 1/1 са уписаним правом коришћења у корист фирме „СМБ – бетоњерка“ доо Суботица у обиму удела 1/1 и представља парцелу планираног индустријског колосека.

К.п. бр 35948/3 КО Доњи град је уписана у Листу непокретности бр. 21022 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 3475 м². Парцела је уписана као привата својина у корист фирми „Интеграл-инжењеринг“ доо Суботица и „СМБ – бетоњерка“ доо Суботица) у обиму удела 1/2 и представља парцелу индустријског колосека.

К.п. бр 35950/1 КО Доњи град је уписана у Листу непокретности бр. 20993 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објект, површине 17060 м². Парцела је уписана као државна својина Републике Србије са уписаним правом коришћења у корист фирме „СМБ – бетоњерка“ доо Суботица у обиму удела 1/1 и представља парцелу планираног индустријског колосека. У листу о теретима на овој парцели је уписана забележба права пролаза.

Укупну површину у обухвату Урбанистичког пројекта за који се ради архитектонско-урбанистичка разрада чине површине набројаних предметних парцела на којима је планирана изградња индустријског комплекса и парцеле преко којих прелази планирани повез индустријских колосека и та укупна површина **износи 48254м²** (4ha 82aг и 54м²).

Катастарско топографски план, на основу којег је урађен Урбанистички пројекат, је израдио Геодетски биро "Геоплан Инжењеринг" Бачка Топола, Маршала Тита 32.

Укупна површина у ширем обухвату Урбанистичког пројекта износи 71045м² (7ha 10aг и 45м²).

У ширем обухвату УП-а се поред предметних парцела налазе и парцеле или делови парцела: 35882/2, 35883/2, 35883/3, 35884/1, 35884/2, 35885/1, 35886/1 и 35886/2 све КО Доњи Град које су планиране за приступне саобраћајнице са којих се остварују саобраћајни и комунални прикључци планираног комплекса. Парцела бр. 35883/10 је у обухвату и представља постојећи некатегорисани пут који ће са горенаведеним парцелама чинити јавне приступне саобраћајнице.

К.п. бр 35882/2 КО Доњи град је уписана у Изводу бр.19403 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште: земљиште уз зграду и други објекат (896м²), њива 1.класе (7569м²) и пашњак 2.класе (442м²); укупне површине 8907 м². Парцела је уписана као приватна својина у корист „ЕУРО ГАС“ доо, Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр 35883/2 КО Доњи град је уписана у Изводу бр.19081 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 13587 м². Парцела је уписана као приватна својина у корист Солга Иштвана из Суботице у обиму удела 1/1.

К.п. бр 35883/3 КО Доњи град је уписана у Изводу бр.19598 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1.класе, површине 6957 м². Парцела је уписана као приватна својина у корист Драговић Табите и Драговић Владимира из Суботице као заједничка имовина супружника у обиму удела 1/1.

К.п. бр 35884/1 КО Доњи град је уписана у Изводу бр.19598 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1.класе, површине 8321 м². Парцела је уписана као приватна својина у корист Драговић Табите и Драговић Владимира из Суботице као заједничка имовина супружника у обиму удела 1/1.

К.п. бр 35884/2 КО Доњи град је уписана у Изводу бр.19598 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1.класе, површине 8345 м². Парцела је уписана као приватна својина у корист Драговић Табите и Драговић Владимира из Суботице као заједничка имовина супружника у обиму удела 1/1.

К.п. бр 35885/1 КО Доњи град је уписана у Изводу бр.19081 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште, грађевинска парцела, површине 4017 м². Парцела је уписана као приватна својина у корист Солга Иштвана из Суботице у обиму удела 1/1.

К.п. бр 35886/1 КО Доњи град је уписана у Изводу бр.21896 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1.кл., површине 7541 м². Парцела је уписана као приватна својина у корист Солга Иштвана из Суботице у обиму удела 1/1.

К.п. бр 35886/2 КО Доњи град је уписана у Изводу бр.21896 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1.класе, површине 1901 м². Парцела је уписана као приватна својина у корист Солга Иштвана из Суботице у обиму удела 1/1.

У ширем обухвату плана се налази и део кп 37231/1 која представља парцелу државног пута IIA реда број 100 – деоница 10005 Суботица – Бачка Топола. Парцела је уписана као државна својина у корист Републике Србије (са правом коришћења „Војпут“ доо Суботица) и представља део поменуте трасе државног пута.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ III ЗА ДЕО ЗОНЕ „АЛЕКСАНДРОВО“ У СУБОТИЦИ

Према Плану генералне регулације III за део зоне „Александрово“ у Суботици предметна парцела (комплекс) се налази у делу блока 51 који је намењен за зону производње.

Извод из ПГР-а:

1.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

У јужном делу простора обухвата Плана који је намењен производњи и привреди налази се радна зона „ЈУГ“ и заузима простор од цца 300 ха од чега су слободне површине 100 ха. Ова зона је уз радну зону „ИСТОК“, просторно најкомпактнија и са највише формираних (уређених) производних комплекса. Поред доброг просторног положаја (на самом рубу града) повољност је и добра саобраћајна повезаност, како на друмски тако и на железнички саобраћај (индустријски колосеци). У овој зони постоје сви услови за

инфраструктурне системе, а због локацијских погодности могу се градити и капацитети који су потенцијални загађивачи средине, али се морају прописати посебни услови мере за смањење утицаја на животну средину.

1.4.1. АНАЛИЗА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Железнички саобраћај

Кроз Планом обухваћен простор железничку инфраструктуру чини магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга Београд – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебиа) на којој је организован јавни железнички путни и теретни саобраћај. На стационожи км 174+962 налази се железничко стајалиште Александрово од којег се издвајају индустријски колосеци: „Нафтагас“, „Фиделинка“, „Агросеме“, „Братсво“ и „29. Новембар“. На овој прузи у обухвату Плана налази се путни прелаз који је осигуран полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу.

3.1.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПРОИЗВОДЊЕ

Према правилима овог плана дозвољена је промена типа производње и промена делатности са пренаменом производних објекта уз услов да је таква делатност дозвољена за обављање унутар грађевинског рејона, односно да се у обављању планиране делатности могу испоштовати сви критеријуми заштите и очувања животне средине регулисани важећим законима и прописима у овој области, с тим да се за промену врсте производње утврђује обавеза израде Урбанистичког пројекта.

У зонама производње, осим основне намене, дозвољена је као алтернативна намена пословање. Осим објекта основне и алтернативне намене, могу се градити објекти неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, интерне станице за снабдевање горивом, спортско – рекреативни објекти и пословно – стамбени објекти са 1 – 2 стана за власника с тим да стамбена површина може заузети мах. 30% развијене површине пословног објекта.

Производни погони мале привреде могу бити мањи индустријски погони широког производног и прерађивачког спектра, погони из области пољопривредне производње за прераду пољопривредних производа (прерада воћа и поврћа), везани за основну делатност становништва.

Дозвољене производне делатности у зонама производње су за које се, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/04) и Уредбом 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.84/05), утврди да није потребна израда студије Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу израђене студије Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко – технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака, загађења ваздуха, земљишта, воде и другог не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратни негативни утицаји производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, или свести на законом утврђене дозвољене норме.

Врста и намена објекта који се могу градити у зони

У оквиру ЗОНЕ ПРОИЗВОДНЕ дозвољава се изградња производних објекта различитог спектра привредних делатности (производње, производног занатства и других делатности рада – робно транспортне услуге, складиштење и сл.).

Уз производне и друге делатности рада (складиштење, робно – транспортне услуге), на нивоу зоне може бити заступљено и пословање до мах. 50% на нивоу зоне.

Осим напред назначених објекта и планираних делатности у зони рада се могу градити и: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, као и сервисно – услужни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице).

Врста објекта с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ је:

- слободностојећи (објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)
- у прекинутом низу (објект додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

У оквиру зоне ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ПРОИЗВОДНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО- ПОСЛОВНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНИ објекат
- ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у зони

У зони намењеној производњи није дозвољена изградња самосталних стамбених објеката. Становање је изузетно дозвољено у склопу пословно – стамбеног објекта (мах. 2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде изведен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине пословно – стамбеног објекта.

У ЗОНИ ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ није дозвољена изградња следећих објеката:

- стамбени објекти
- стамбено-пословни објекти
- пословни и производни објекти, који врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна изградња Процене утицаја на животну средину, односно за које "Процена" потврди могућност штетних дејстава на животну средину која ни уз примену допунских мера заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђења околине од загађења.

Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објеката

Грађевинска парцела намењена за грађење, независно од намене, треба по правилу да има облик правоуганика или трапеза и да има приступ са јавног пута.

Изузетно, за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика и које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објеката прилагођава облику парцеле у складу са условима у грађевинском блока и изгледом уличног потеза.

Величина грађевинских парцела утврђена је у односу на услове формирања парцела унутар појединачних блокова, а у зависности од намене и врсте објекта који ће се градити, и у односу на начин постављања објекта на парцели.

Ширина грађевинских парцела утврђена је према начину постављања објекта на парцели, који треба да је усаглашен са преовлађујућим начином постављања постојећих објеката у блоку, уличном потезу, односно према условима које парцела треба да испуни за грађење објекта одређене намене.

При парцелацији, у циљу формирања нових грађевинских парцела за грађење на грађевинском земљишту остале намене – унутар утврђеног грађевинског блока, за утврђивање величина и ширина новоформираних парцела препоручује се примена препоручених оптималних вредности за парцелу.

Величина парцеле намењене за изградњу производних и пословних објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаног индекса заузетости земљишта.

Минимална величина парцеле за изградњу производних објеката у зони је 1200м², док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је 30м.

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама Плана, планирана је у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене, у складу са наменом и утврђеним начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима као и потребама обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђеног прописаног минимума.

Парцелација и препарцелација унутар блока треба да је усмерена на корекцију затечене парцелације, и у смислу исправке граница парцела уколико су оне у погледу правца пружања оформљене под неповољним углом у односу на нову регулацију улица, у ком случају корекцију треба извршити јединствено, за целокупан обухваћени блок.

Деоба, као и укрупњавање грађевинских парцела утврђује се Пројектом парцелације односно препарцелације, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаним овим Планом.

Услови у погледу положаја објеката у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама на парцели

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити и која је утврђена и графички приказана на прилогу бр. 4.4.

Диспозиција нових објеката утврђиваће се на основу Локацијске дозволе односно Урбанистичког пројекта у односу на регулациону линију улице у зависности од величине предметног комплекса.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте свих намена планираних на простору у границама Плана износи 5,0м. Постављање планираних трафо станица потребно је извршити на утврђеној грађевинској линији блокова у које се лоцирају.

У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

Изузетно на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача.

У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности управљача.

Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крајњег колосека.

Минимална међусобна удаљеност објекта изграђених на истој парцели/комплексу као и у односу на објекте на суседним парцелама/комплексима треба да износи половину висине вишег објекта а не мање од 5,0м, уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у оквиру којих је у надземној или подземној етажи уличног фронта планирана гаража по правилу треба да је 6,0 м.

Грађевинска линија за изградњу помоћних објеката планираних у смислу другог објекта на парцели са пословним објектом, утврдиће се Локацијском дозволом односно Урбанистичким пројектом, а на основу међусобног положаја - најмањег дозвољеног растојања објеката на припадајућој и суседним парцелама утврђених у односу на њихову намену, спратност и начин постављања на парцели дефинисаних Планом.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) пословног објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације је 2,0м, а од суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта јужне оријентације 4,0м

Положај објеката у односу на линије бочне суседне грађевинске парцеле утврђен је у односу на врсту и намену објекта, према начину постављања објекта на парцели, и у складу са утврђеним правилима у погледу обезбеђења минималних међусобних удаљености од објеката на припадајућој као и суседним парцелама.

Грађење помоћног објекта као другог објекта на парцели, дозвољено изнимно и под одређеним условима утврђеним Планом, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 1,0 м.

Отвори на пословним објектима, који су на делу бочног дворишта од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености од мин. 1,0 м, могу се предвидети са мањим површинама и парапетом висине мин. 1,8 м.

Отвори на пословним објектима, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле на растојању од мин. 3,0 м и више, могу се предвидети и са нижим парапетом.

За грађење објекта на граници бочне парцеле и на удаљености од бочне парцеле мањој од 1,0 м, на забатним зидовима не могу се предвиђати отвори.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле
За зону ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ се утврђују следећи урбанистички показатељи:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉ	ЗОНА РАДА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50 %

У зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је 60 %.

Максимални степен искоришћености парцела је 80% (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу зоне је мин 20%.

Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална дозвољена спратност објекта у зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ је П+1 (приземље + спрат), за производне објекте и објекте мале привреде, а максимална спратност пословних објекта је П+2+Пк (приземље + два спрата+ поткровље).

Уобичајена спратност (али не и строго дефинисана зато што зависи од технологије делатности) производних, сервисних и складишних објекта је П (приземље) са чистом висином од 4–6м. Максимална спратност ових објекат је П+1 (приземље + спрат), а изузетно и више зависно од технологије, и то до дозвољених урбанистичких параметара.

Највећа дозвољена спратност помоћних објекта који се као засебни објекти граде на парцели је П (приземље), уз задовољење прописаних критеријума у погледу удаљености од објекта на припадајућој и суседним парцелама и примену других утврђених правила грађења према намени, начину постављања и коришћења објекта.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља свих планираних објекта утврђена је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

Кота приземља објекта треба да је виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно да је од нулте коте објекта виша за мин. 15 цм.

Кота пода приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте објекта.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

На простору у границама Плана као други објекти на парцели могу се градити:

- помоћни објекти
 - пословни, производни и складишни објекти
- према условима утврђеним у оквиру овог поглавља.

Помоћни објекти (гараже, котларнице и др.) условљени су за грађење у склопу заборита пословних, пословно-производних, пословно-складишних и других објекта на парцели, за које су наменски везани.

У склопу планираних комплекса могу се градити и други објекти и то: пословно-стамбени, административно-управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, интерне станице за снабдевање горивом, спортско - рекреативни објекти и др.

У оквиру пословно-производних комплекса, дозвољена је изградња пословно – стамбеног објекта, (1-2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде извођен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине објекта.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру Плана мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м.

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавају у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

Мирујући саобраћај решити у оквиру грађевинске парцеле – комплекса тако да се на 1000м² бруто грађевинске површине објекта примењују следећи нормативи:

- производња и складишта 6 ПМ (паркинг места)
- трговина 25 ПМ
- угоститељство 20 ПМ

За пословне објекте свих врста обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 м² корисног простора у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавног пута.

Смештај возила – камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкери и др.) које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката унутар Плана, решавају искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Паркинг простор се може оформити и у предњем делу парцеле, у оквиру простора између регулационе и грађевинске линије, уколико се постављањем објекта на већој удаљености од регулационе линије не нарушава остварени урбани ред у уличном потезу, блоку.

Заједничка гаража унутар производног комплекса може бити и у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (или са мах издизањем до 1,2м уколико то услови парцеле дозвољавају), при чему се не смеју прећи границе парцеле.

Услови за оградивање парцеле

Грађевинске парцеле се са уличне стране могу оградивати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 2,0м.

Оградивање парцела са производним објектима намењеним за обављање пословне и радне делатности чија изградња захтева посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се оградивати зиданом оградом висине до 2,2 м.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограджује.

Оградивање према суседним парцелама може се решити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 2,0 м, која се поставља на међи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограда може бити делом пуна, провидна или делимично провидна у складу са условима постављања – (према улици, према суседу и др.), изведена од опеке, дрвета, метала, комбинације материјала и као жива ограда.

Колске и пешачке капије у склопу уличних ограда по правилу су исте висине као ограда, са крилима која се морају отварати ка унутрашњости парцеле, с тим да могу бити и посебно наглашене, обликоване и обрађене.

Простор планиран за јавну намену - грађење објеката трафо станица потребно је оградити према улици транспарентном оградом, до висине 2,0 м, постављеном на регулационој линији улице, у складу са условима утврђеним за оградивање грађевинских парцела формираних за грађење објекта на грађевинском земљишту остале намене

3.1. Извод из Генералног урбанистичког плана Суботица – Палић до 2030. године (Службени лист града Суботице број 29/2018)

4.4.3. Комунална и саобраћајна инфраструктура

Железнички саобраћај

Шест жељезничких пружних праваца пресеца град према следећем:

- Магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга Београд – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница (Келебија), од наспрам *кт* 170+200 до наспрам *кт* 181+760 на којој је организован јавни железнички путнички и теретни саобраћај, која је део европског коридора X.

На овој прузи у обухвату плана налазе се службена места:

1. Железничка станица Суботица Теретна у *кт* 175+700 предметне пруге са 36 колосека,
2. Железничка станица Суботица Путничка у *кт* 176+474 предметне пруге са укупно 40 колосека,
3. Железничко стајалиште Александрово у *кт* 171+962 од којег се издвајају пет индустријских колосека.

3.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС“ бр. 32/17 и 57/19)

Чвор Суботица

Постојећи чвор Суботица је конципиран и изграђен на јед- ноколосечној прузи. Планом је планирано техничко решење тако да се кроз њега проведе савремена двоколосечна магистрална пру- га и у складу са тим планирана је неопходна реконструкција пут- ничке станице, теретне станице и међусобно повезивање путничке и теретне станице са прикључним пругама у чвор.

Планирана реконструкција чвора Суботица дефинисана је у складу са постојећим стањем и ограничењима, потребама и висо- ким значајем на железничкој мрежи региона и Републике Србије, као и плановима развоја града Суботице.

Реконструкција чвора обухвата:

- провођење међународне двоколосечне пруге високог ранга и перформанси и увођење у чвор прикључних пруга;
- на уласку у теретну станицу, планирана је потпуна рекон- струкција тако да се изврши међусобно повезивање станица Субо- тица и Суботица теретна са прикључним пругама у чвор из права- ца Хоргоша, Сенте и Суботице болнице;
- на уласку у путничку станицу, планирана је потпуна рекон- струкција тако да се изврши међусобно повезивање у станицу Су- ботица са прикључним пругама у чвор из праваца Сомбора и Баје,
- раздвајање функција путничке и теретне станице;
- реконструкцију постојеће путничке станице у савремено опремљену станицу за потребе међународног и унутрашњег пут- ничког саобраћаја;
- реконструкцију постојеће теретне станице за потребе међународног и унутрашњег теретног саобраћаја, ранжирања и робног рада.

Пруге

На делу постојеће трасе Наумовићево – Суботица постоји низ проблема за провођење двоколосечне магистралне пруге кроз индустријску зону Александрова (узак простор, повезивање индустријских колосека са обе стране пруге и денивелација пут- ног прелаза). Из тог разлога предложено је да њена траса обилази Александрово новим коридором источно од њега и да се уводи у коридор пруге из Сенте, са чим се постиже боље решење чвора. Постојећа пруга кроз Александрово се задржава за опслуживање индустрије у тој зони и планираног робно-транспортног центра у зони Наумовићева.

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

4.1. Концепција уређења и изградње простора

На предметном комплексу који се састоји од парцела 35882/3, 35882/4 и 35882/5 КО Доњи град је планирана изградња производно-складишног комплекса – Складиште течних гасова и постројење за пречишћавање и прераду течних гасова.

У I фази реализације је планирана изградња складишта течних гасова и постројење за пречишћавање и прераду течних гасова у финални производ полипропилен, док је у II фази реализације планирана изградња постројење за полимеризацију и складиште готових производа.

Унутар границе разраде Урбанистичким пројектом се налазе и следеће парцеле, односно њихови делови: кп 35882/2 и 35883/10 и на кп 35948/6 и 35950/32 (целе) и деловима кп 35948/3 и 35950/1 на којима је планирана изградња дела индустријских колосека изван предметног индустријског комплекса.

Следеће парцеле, односно делови парцела: 35883/2, 35883/3, 35883/10, 35884/1, 35884/2, 35885/1, 35886/1, 35886/2 су намењени за изградњу планираних саобраћајница. Део кп 37231/1 представља парцелу државног пута IIА реда број 100 - деоница 10005 - Суботица - Бачка Топола.

У ширем обухвату Урбанистичког пројекта су и следеће катастарске парцеле:

- кп 37231/1 (државни пут са кога је омогућен колски прилаз комплексу);
- кп 35883/10 (некатегорисани пут) чија регулација се проширује на кп 35882/2 и преко којих се омогућује приступ комплексу са задње стране и омогућује прелаз планираних индустријских колосека;
- катастарске парцеле или делови парцела: 35882/2, 35883/2, 35883/3, 35884/1, 35884/2, 35885/1, 35886/1 и 35886/2 све КО Доњи Град које су планиране за приступне саобраћајнице (планирана сервисна саобраћајница уз трасу државног пута) са којих се остварују саобраћајни и комунални прикључци планираног производно-складишног комплекса.

Целокупан комплекс се може поделити у више технолошких целина и инсталација:

1. Складиште течних гасова са претакалиштем

Ова технолошка целина подељена је у две фазе реализације (фаза I и фаза II) и обухвата следеће инжењерске објекте:

1. Подземно складиште за различите врсте течних гасова (ТНГ, бутан, н-бутан, изобутан, пропан и пропилен), укупног капацитета од:

$2576\text{м}^3 + 2625\text{м}^3 = 5201\text{м}^3$ – **2805,55 тона** (означени као објекти 08А и 08Б)

(I фаза) Резервоари за ТНГ Р1-Р8 (8 ком.) сваки појединачне запремине $V=322\text{м}^3$

Укупне запремине: $V_{\text{у}} \text{ (I фаза)} = 8 \times 322\text{м}^3 = 2576\text{м}^3$ (означени као објекат 08А)

(II фаза) Резервоари за ТНГ Р09-Р15 (7ком.)

Укупне запремине: $V_{\text{у}} \text{ (II фаза)} = 7 \times 375\text{м}^3 = 2625\text{м}^3$ (означени као објекат 08Б)

2. Пумпно-компресорска станица:

- четири (4) пумпе запреминског протока $Q=75\text{м}^3/\text{х}$
- четири (4) компресора запреминског протока $Q=90\text{м}^3/\text{х}$
- осам (4х2) пумпи радна и резервна запреминског протока $Q=15\text{м}^3/\text{х}$ за потребе процесног постројења. (означена као објекат 09)

3. Цевни мостови: обезбеђују простор за позиционирање цевоводне мреже и енергетских каблова (*означени као објекат 21*)

4. Претакалиште течних гасова за ауто-цистерне (капацитета: истовар 70 [м³/х], утовар 70 [м³/х]): 4 претакачка моста (*означено као објекат 22*)

5. Претакалиште течних гасова за железничке вагон-цистерне (капацитета: истовар 100 [м³/х], утовар 100 [м³/х]) 4 претакачка моста (*означено као објекат 23*)

2. Постројење за пречишћавање и прераду течних гасова

Пројекат постројења за пречишћавање и прераду течних гасова обухвата следеће стандардне инжењерске објекте:

- I ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ-

Објекат 01. Котларница

Објекат 02. Платформа за укупно пет дестилационих колона

Објекат 03. Погон за филтрацију полипропилена - 20 филтера

Објекат 06. Расхладне куле и базен за хладну воду

Објекат 07. Базен за пожарну воду и секундарно допуњавање воде расхладних кула

Објекат 09. Пумпно-компресорска станица

Објекат 10. Трафостаница са Прикључно разводним постројењем (Објекат 10.А)

Објекат 11. Испаривачко-редукциона станица за рад котларнице

Објекат 19. Противпожарна пумпна станица за воду

Објекат 20. Постројење за регенерацију сита филтера

- II ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ -

Објекат 04. Полимеризација - фабрика са реакторима (II фаза)

Објекат 05. Складиште готовог производа са паковањем (II фаза)

Остали објекти који су планирани за потребе функционисања постројења на комплексу - (I фаза)

Објекат 12. Бакља за спаљивање отпадних гасова из технолошког процеса

Објекат 13. административни објекат са следећим садржајима: електрокомандна соба, соба за аутоматику, лабораторија, канцеларија, радионица, помоћне просторије и гаража за ватрогасно возило

Објекат 14. Портирница

Објекат 15. Интерне саобраћајнице са паркиралиштима и то: два паркиралишта за теретна возила-камионе и два паркиралишта за путничка возила

Објекат 16. Два бунара

Објекат 17.и 17.а Две водонепропусне септичке јаме

Објекат 18. Колска камионска вага

Објекат 24. Сепаратор уља

Објекат 25. Индустијски колосеци за потребе комплекса (од постојећег претакалишта за железничке цистерне до новопроектваног претакалишта као и изградњу другог новог колосека за постојеће и ново складиште).

Инфраструктурни објекти који су планирани за потребе функционисања постројења на комплексу - (I фаза)

- Хидрантска мрежа комплекса и

- Расвета комплекса.

Индустријски колосеци су планирани уз јужну међу комплекса и надовезују се на постојеће индустријске колосеке на суседном комплексу(има).

Складиште течних гасова (планирано у две фазе – фазу I и II) са претакалиштем је смештено непосредно уз индустријске колосеке у јужном делу комплекса у складу са прописаним противпожарним условима. Поменуте две фазе складишта (објекти 08А и 08Б) су раздвојене претакалиштем за ауто-цистерне и пумпно-компресорском станицом.

Објекти постројења за пречишћавање и прераду течних гасова су смештени у централном делу комплекса и то према западној граници, односно ближе главном колском прилазу на комплекс.

У склопу комплекса је обезбеђен кружни ток саобраћаја и око складишта течних гасова и око планираног постројења за пречишћавање и прераду течних гасова.

Паркинзи за путничка возила су концентрисани ближе административно-контролном објекту, док су паркинзи за камионе планирани у рубном северном делу комплекса уз планиране интерне саобраћајнице.

Приликом изградње неопходно је испоштовати све технолошке, саобраћајне, еколошке и противпожарне услове изградње.

4.2. Намена и технички опис планираних објеката

Намена објеката

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) посебно су класификоване планиране технолошке целине унутар комплекса и то на следећи начин:

Складиште течних гасова је класификовано као:

Резервоари и силоси - Резервоари за нафту и гас

- класификациони број **125212**, категорије Г, укупно: 100,00%

Постројење за пречишћавање и прераду течних гасова је класификовано као: Грађевине и постројења за хемијску индустрију - Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије

- класификациони број је **230301**, категорије Г, укупно: 100,00%

У склопу комплекса је планирана изградња следећих инжењерских објеката:

1. Котларница
2. Платформа са пет дестилационих колона
3. Погон за филтрацију полипропилена - 20 филтера
4. Погон за полимеризацију
5. Складиште готовог производа са паковањем
6. Расхладне куле и базен за хладну воду
7. Базен за пожарну воду и секундарно допуњавање воде расхладних кула
8. Складиште пропан-бутан гаса подземни резервоари од P1-P15
9. Пумпно-компресорска станица
10. Трафостаница
- 10.А Прикључно разводно постројење
11. Испаривачко-редукциона станица за рад котларнице
12. Бакља
13. Административни објект
14. Портирница
15. Саобраћајнице - интерне
16. Бунар за снабдевање водом
17. Септичка јама – фекална канализација
- 17.А Септичка јама – атмосферске воде

18. Колска вага
19. Противпожарна пумпна станица
20. Постројење за регенерацију сита филтера
21. Цевни мост
22. Претакалиште за ауто цистерне
23. Претакалиште за вагон цистерне
24. Сепаратор уља
25. Индустијски колосеци

Објекат бр. 1. КОТЛАРНИЦА

Објекат се налази на армирано бетонским темељима и темељној плочи дебљине 20цм. Бруто површина објекта је **325,00м²** а нето површина истог је 316,25м². Висина објекта је 8,30м од коте терене. Објект је изведен од конструкције од кутијастих челичних профила и темељима од армираног бетона. Око објекта је изведен армиранобетонски тротоар. Кровна конструкција је двоводна, челична, покривена кровним панелом у паду од 11,3°. Фасада је термо панел. Фасадна браварија односно прострујне решетке и врата су од црне браварије. Намена објекта је производња паре која се користи у технолошким процесима у оквиру комплекса. Котларница ствара пару високог притиска и високе температуре, која је неопходна за загревање и дестилацију мешавине пропилена, бутана и изобутана, омогућавајући одвајање ових компоненти. Пара из котларнице помаже у одржавању прецизне контроле температуре у колонама за дестилацију како би се постигла висока концентрација пропилена током дестилације. Котларница обезбеђује неопходну топлотну енергију за процес производње полипропилена, који захтева топлоту за полимеризацију и обликовање. Котларница је опремљена сигурносним и контролним системима који обезбеђују сигуран и прецизан рад, оптимизујући ефикасност. Котларница обезбеђује снабдевање енергијом и паром за критичне процесе унутар индустријског постројења, доприносећи његовој оперативној ефикасности и безбедности.

Објекат котларнице ће се састојати из следећих просторија:

- 1) Котларница – у којој ће се налазити котлови за производњу паре, гасни топловодни котлови и електрични котао,
- 2) Електро-командна соба,
- 3) Тоалет,
- 4) Припрема воде,
- 5) Компресорска станица – у којој ће се налазити компресори за ваздух.

Све просторије ће бити одвојене једна од друге зидом.

У објекту парне котларнице је предвиђена је следећа опрема:

- два парна котла капацитета $Q=6 \text{ т/х}$ $p=12 \text{ бар}$ сувозасићене паре и једног додатног парног котла такође $Q=6 \text{ т/х}$ притиска $p=12 \text{ бар}$, температуре паре $t=180^\circ$,
- напојни резервоар, дегазатор,
- разделник паре,
- резервоар кондензата,
- систем за припрему деминерализоване воде,
- два компресора за ваздух капацитета $90 \text{ м}^3/\text{х}$,
- два топловодна гасна котла снаге 60 kW за потребе загревања гаса у испаривачко-редукционој станици,
- електрични котао снаге 55 kW за потребе загревања уља у постројењу за регенерацију филтера.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр. 2 ПЛАТФОРМА СА ПЕТ ДЕСТИЛАЦИОНИХ КОЛОНА

Објекат је армирано бетонски плато дебљине 25цм на ком се налазе колоне. Бруто површине објекта је **600,00м²**. Висина колоне је **70м** за колоне пречника 2,1м и 1,8м, **35м** висине колоне пречника 1м и **25м** висине колоне пречника од 0,8м и 0,7м, од коте плоче платоа. Такође на платоу ће бити изведене две челичне платформе површине по 240,00 м². Једна платформа је на висини 6м изнад плоче платоа, а друга на висини 10м од нивоа плоче платоа. На платформи ће бити опрема која прати рад колоне. Дестилационе колоне играју кључну улогу у индустријском постројењу за дестилацију пропилена, бутана ШФЛУ-а и ТНГ-а. Дестилационе колоне су дизајниране за одвајање мешаних хемијских једињења у њихове појединачне компоненте на основу разлика у тачкама кључања. Овај процес је кључан за изоловање пропилена, бутана, пропана, ТНГ-а, ПХФ-а и других жељених производа из сировине. Ове колоне омогућавају фракционисање, омогућавајући поделу хемијске смеше на различите фракције или „резове“ које се састоје од компоненти са сличним тачкама кључања. Ово је неопходно за постизање високе концентрације жељеног производа. Прецизна контрола температуре у колонама за дестилацију је од суштинског значаја како би се осигурало да компоненте испаре и кондензују у исправним фазама, што доводи до ефикасног одвајања и фракционисања.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи **Г** (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр. 3 ПОГОН ЗА ФИЛТРАЦИЈУ ПОЛИПРОПИЛЕНА - 20 филтера

Објекат је армирано бетонски плато дебљине 25цм. Бруто површине објекта је **300,00 м²**, на ком се налази опрема - 20 филтера висине 10м.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи **Г** (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр. 4 ПОГОН ЗА ПОЛИМЕРИЗАЦИЈУ

Објекат се налази на темељима самцима и плочи дебљине 20цм. Бруто површина објекта је **500,00м²** а нето површина истог је 494,61м². Висина објекта је **25,41м** од коте терене. Објекат је изведен од кутијастих челичних профила и темељима од армираног бетона. Око објекта је изведен армиранобетонски тротоар. Кровна конструкција је двоводна, челична, покривена кровним панелом у паду од 8°. Фасада је предвиђена облагањем термо панелима. Фасадна браварија је од црне браварије. Полимеризација течног пропилена се обавља шаржним поступком у вертикалном реактору са мешалицом коју покреће мотор редуктор. Реактор је изведен са дуплим плаштом за грејање и хлађење садржаја реактора у току процеса полимеризације. Шаржа течног пропилена полимерне чистоће се из резервоара транспортује пумпом кроз постројење за филтрацију у којима се молекуларним ситима пропилен додатно пречишћава пре увођења у реактор. Након увођења пропилена у реактор сукцесивно се додају компоненте неопходне за иницијацију и обављање процеса полимеризације са дефинисаним квантитавним уделом а то су:

- а) Катализатор,
- б) Кокатализатор,
- ц) Екстерни донор,
- д) Водоник

Кроз плашт реактора се пумпом уводи претходно припремљена (у посебном резервоару за воду) топла вода и садржај реактора се греје на око 65°Ц при чему је

притисак у реактору око 25 бар. При овим условима долази до иницијације реакције полимеризације при чему се ослобађа знатна количина топлоте. Уместо топле воде у плашт реактора се пумпом уводи расхладна вода и радни услови у реактору се одржавају на температури од 65-70°C при чему је притисак у реактору 30-32 бара. Реакција полимеризације се одвија у времену око 2-3 сата при чему течни пропилен прелази у чврсто прашкасто стање где су честице праха сферичног облика. Када око 90% течног пропилена изреагује у полипропиленски прах заостали непрореаговани пропилен се ослободи из реактора у за то припремљени резервоар и реакција полимеризације се прекида. Процена количине прореагованог пропилена и време прекидања реакције се одређује посредно праћењем оптерећења односно потрошње струје на мотору мешалице реактора. Садржај реактора се затим пребацује у флеш посуду где се sukcesивним вакумирањем и убацивањем азота произведени прах у потпуности ослободи непрореагованог пропилена. Полипропиленски прах је сада спреман за следеће фазе које могу бити: директно паковање, поступак стабилизације доношењем основне стабилизације и паковање или екструзија у гранулат уз додавање стабилизатора у зависности од крајње примене и финалног паковања.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.5 СКЛАДИШТЕ ГОТОВОГ ПРОИЗВОДА СА ПАКОВАЊЕМ

Објекат се налази на темељима самцима и плочи дебљине 20цм. Бруто површина објекта је **1.000,00м²** а нето површина истог је 992,21м². Висина објекта је **8,76м** од коте терена. Објекат је изведен од кутијастих челичних профила и темељима од армираног бетона. Око објекта је изведен армиранобетонски тротоар. Кровна конструкција је двоводна, челична, покривена кровним панелом у паду од 8°. Фасада је предвиђена облагањем термо панелима. Фасадна браварија је од црне браварије. Складиште обезбеђује простор за складиштење готових производа од полипропилена, обезбеђујући да су безбедно ускладиштени пре дистрибуције купцима или даљих процеса. Складиште штити готове полипропиленске производе од фактора околине, као што су влага, прашина и температурне варијације, како би се одржао квалитет производа.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.6 РАСХЛАДНЕ КУЛЕ И БАЗЕН ЗА ХЛАДНУ ВОДУ

Висина зида базена је **1м**, висина кула је **7м**. Куле су димензија 5,3х5,3м. Базен је димензија 14,20х20,5м укупне бруто површине **291,10м²**

Расхладне куле са базеном за циркулацију воде, планирано је на локацији постављање до 6 расхладних кула индентичних капацитета како би се омогућио несметани рад постројења у најкритичнијем периоду-летњи режим рада. Контрола температуре - Расхладни торањ је одговоран за уклањање вишка топлоте која настаје током различитих индустријских процеса. То постиже преносом топлоте из процесне воде или других расхладних течности у атмосферу, омогућавајући да се температура пажљиво контролише.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.7 БАЗЕН ЗА ПОЖАРНУ ВОДУ И СЕКУНДАРНО ДОПУЊАВАЊЕ ВОДЕ РАСХЛАДНИХ КУЛА

Базен је димензија 37,0x22,0м укупне бруто површине **814,0м²**. Висина базена је **0,5м**.

Базен расхладне воде складишти и снабдева хладну воду која је неопходна за регулисање температуре различитих индустријских процеса и опреме. Базен омогућава дисипацију топлоте која се ствара током индустријских процеса. Он прима охлађену воду и обезбеђује извор хладније воде, омогућавајући пренос топлоте и хлађење. Базен се пуни водом из два бунара преко бунарских пумпи. Планирани доток воде преко бунарских пумпи је 2x12=24л/с. У случају нестанка струје на комплексу планирано је везивање ових пумпи на резервни извор напајања.

Обезбеђивањем стабилног снабдевања расхладном водом, базен повећава укупну ефикасност индустријског постројења. Доследна контрола температуре је неопходна за стабилност процеса и квалитет производа. Системи за рецикулацију су интегрисани да би се смањила потрошња воде.

Планирани губитак воде за хлађење у најнеповољнијем режиму рада је 50м³/х.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.8 СКЛАДИШТЕ ПРОПАН-БУТАН ГАСА - ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАРИ ОД Р1-Р15

Подземно складиште за различите врсте течних гасова (ТНГ, бутан, н-бутан, изобутан, пропан и пропилен), укупног капацитета од: **2576м³+2625м³=5201 м³**.

Резервоари (**I ФАЗА**) **Р1-Р8 (8 ком.)** сваки појединачне запремине V=322м³
Укупне запремине: Vу=8x322м³=2576м³ - I ФАЗА

Резервоари (**II ФАЗА**) **Р09-Р15 (7 ком.)** појединачне запремине V=375м³
Укупне запремине: Vу=7x375м³=2625м³ - II ФАЗА

Смештај течних гасова, вршиће се у резервоарима намењеним за подземну уградњу који су конструисани у свему према стандарду СРПС ЕН 13445-3. Резервоари ће бити опремљени хидроизолационим слојем на битуменској бази, са дебљином слоја од минимум 6 мм. За приступ арматури и другој опреми предвиђене су водонепропусне шахте максималне запремине до 0,5м³ у складу са Правилником за ТНГ. Тело резервоара се на два челична постоља ослања на бетонске темеље, од којих је један фиксан, а преко другог се омогућава дилатација резервоара. Поставља се под нагибом до 1% према клизном челичном ослонцу, односно отвору за испуштање талога. Саставни део резервоара су унутрашње мердевине, улазно окно и два приступна шахта (за опслуживање резервоара). Око резервоара се у кругу од 35 [м] поставља шљунак у дебљини од 15 [цм], који омогућава несметан прилаз и манипулацију, а уједно спречава појаву траве, корова и растиња.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи Г (Резервоари за нафту и гас), класификациони број је **125212**.

Објекат бр.9 ПУМПНО-КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА

Објекат се налази на темељној плочи дебљине 20цм. Бруто површина објекта је **156,00м²** а нето површина истог је 152,81м². Висина објекта је 4,34м од коте терена. Објекат је изведен од кутијастих челичних профила и темељне плоче од армираног бетона. Око објекта је изведен армиранобетонски тротоар.

Кровна конструкција је једноводна, челична, покривена ТР лимом 40/200/0,55мм у паду од 8°. Фасада је предвиђена облагањем бојеним ТР лимом. Фасадна браварија односно прострујне решетке и двокрилна челична су од црне браварије.

Пумпа и компресори за претакање су смештени у непосредној близини резервоарског простора на минимум 8,6 [м]. Пумпно-компресорску станицу (ПКС) чине: пет пумпи за утакање капацитета 60[м3/х], четири компресора капацитета 90[м3/х] и 10 пумпи капацитета 14[м3/х] за потребе процеса. Поред поступка пратакања помоћу ПКС је омогућено пребацивање материја из једног у други резервоар. Пумпе и компресори су повезани тако да се претакање врши помоћу компресора, а утакање у аутоцистерне помоћу пумпе. Претакање је тако предвиђено да материја која се претаче из пумпе иде прво до погона за филтрацију где се врши њено филтрирање, па се тек онда у одговарајући резервоар како би се у највећој могућој мери спречило таложење штетних материја унутар резервоара. У оквиру ПКС налазиће се и пумпе за технолошки процес за постројење за пречишћавање и прераду течних гасова у финални производ полипропилен.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.10 ТРАФОСТАНИЦА (ТС) – (Није приказана у ИДР-у)

Објекат трафостанице је објекат зиданог типа димензија 5,80х4,40 висине 4,40м. Укупна бруто површина објекта је **25,52 м²** и укупно нето квадрата 20,80 м². За планирани објекат је већ издвојена парцела (кп 35882/4) која чини саставни део комплекса. Објекат се састоји од две одвојене просторије. Кров је армиранобетонски раван са свим слојевима за раван непроходан кров. Трафо станица је снаге 2500 kW за ново пројектоване инсталације као и инсталацију за резервно напајање.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Уз трафостаницу је планирана изградња **ПРИКЉУЧНО РАЗВОДНОГ ПОСТРОЈЕЊА** (ПРП „ЕУРО ГАС“) - **Објекат бр.10А** за који је такође већ издвојена парцела (кп 35882/5) и представља део комплекса који није приказан у ИДР-у.

Објекат бр.11 ИСПАРИВАЧКО - РЕДУКЦИОНА СТАНИЦА ЗА РАД КОТЛАРНИЦЕ

Објекат се налази на темељној плочи дебљине 30цм. Бруто површина објекта је **3,24м²** а нето површина истог је 2,86м². Висина објекта је 2,30м од коте терена. Конструкција објекта је изведена од кутијастих челичних профила и темељне плоче од армираног бетона. Око објекта је изведен армиранобетонски тротоар.

Кровна конструкција је једноводна, челична, покривена ТР лимом 40/200/0,55мм у паду од 3,3°. Фасада је предвиђена облагањем бојеним ТР лимом. Фасадна браварија односно прострујне решетке и двокрилна челична су од црне браварије. Њена намена је да обезбеди енергент (течни нафтни гас) за потребе рада котларнице. Као енергент ће се користити ТНГ из резервоарског простора на локацији. Капацитет ИРС је 700кг/х.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.12 БАКЉА

Бакља за спаљивање чврстих честица, загађиваче и нечистоће из течних гасова које настају у погонима дестилације и филтрације. Бакља је висине 30м од коте терена. Налази се на бетонском темељу димензија 6х6м.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи **Г** (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.13 АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ

Објекат је контејнерског типа димензија 9,60x40,00м висине 4,20м. Објекат се налази на бетонској плочи. Објекат је челична конструкција са испуном од зидних и кровних панела дебљине 6цм. Прозори и врата су алуминијумски. Укупна бруто површина објекта је **384,00м²**, нето површина је 372,30м². Пројектом је предвиђена набавка модуларних контејнера.

Конструкција контејнера је челична од профила, бојених са основном и завршном бојом по жељи инвеститора. Темељ објекта је АБ плоча дебљине 20цм на коју се поставља контејнер. Под и зидови објекта су од панела са испуном од камене вуне 120мм са завршном облогом пода је ПВЦ и керамичке плочице. Кров објекта је панел са испуном од камене вуне дебљине 240мм. Врата и прозори су од пвц-а. У објекту се налази 12 просторија.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи **Г** (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.14 ПОРТИРНИЦА

Објекат је контејнерског типа димензија 2,4x2,4м висине 2,50м. Објекат се налази на бетонској плочи. Објекат је челична конструкција са испуном од зидних и кровних панела дебљине 6цм. Прозори и врата су алуминијумски. Укупна бруто површина објекта је **5,76м²**, нето површина је 5,20м². Објекат је приземног типа. Објекат се састоји од једне просторије. Кота пода је 20цм виша од коте терена. Терен је раван.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи **Г** (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.15 ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Саобраћајнице су пројектоване како би обезбедиле несметано функционисање комплекса складишта течних гасова и постројења за пречишћавање и прераду течних гасова. Саобраћајнице су двосмерне ширине 6м.

Површина саобраћајница на предметом комплексу износи **5730,14м²**

Укупна површина приступних саобраћајница и платоа износи: 732,70 м².

Укупна површина под паркинзима (за путничка и теретна возила) износи: 911,98м²

Укупна површина свих саобраћајних површина на комплексу износи **7374,82м²**.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи **Г** (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.16 БУНАР ЗА СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Бунар је објекат који се налази на армирано-бетонској плочи. Димензије објекта су 2,6x2,6м. Укупна бруто површине **6,76 м²**. Конструкција објекта су челични профили. Зидови и кров су од ТР лима, нагиб крова је 7,7 °. Висина објекта је 2,90м. Пројектом су предвиђена два бунара из којих ће се складиште снабдевати водом. Дубина бунара је 80м. Објекти садрже потопне пумпе које испумпавају воду до базена до пројектованог места.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи **Г** (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.17 и 17А СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ

На складишту је предвиђено да постоје две септичке јаме. Једна септичка јама ће прихватати сву фекалну канализацију. Друга септичка јама ће прихватати сву пречишћену воду од сепарата уља који скупља кишницу са саобраћајница и платоа. Објекат септичке јаме је планиран као армиранобетонски водонепропусан. Димензије објекта су 5x4м и дубине 3м.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи **Г** (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.18 КОЛСКА ВАГА

Објекат је армирано бетонска плоча. Положај плоче је такав да возило несметано са коловоза приступи ваги. Вага има свој подземни део где се налазе мерни инструменти. Површина објекта је **172,04м²**.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи **Г** (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.19 ПРОТИВПОЖАРНА ПУМПНА СТАНИЦА

Објекат противпожарна пумпна станица је слободностојећи. Терен на којем је планирана изградња објекта је раван. Димензије објекта су 5x10м, бруто површина објекта 50,00м², бруто површина платоа на ком се налази објекат је **75,00м²**, нето површина објекта 44,16м². Објекат је армиранобетонски. Зидови су армиранобетонски дебљине 20цм. Релативна висинска кота слемена износи 4,34м од коте терена. Ниво пода објекта на коме се налазе пумпе је 2,0м испод нивоа терена. Кров је двоводни, нагиб кровне равни је 7°. Кровни покривач је термопанел. Вода се са кровне равни одводи у хоризонтални и вертикални олук и из њега у зелену површину.

Олуци на објекту су класични, изведени од алуминијумског пластифицираног лима. Конструктивни елементи пумпне станице ППЗа су армирани бетон. Кров је челична конструкција. Унутрашње зидне површине су малтерисане и обојене полудисперзивном бојом. Фасадни зидови су малтерисани и бојени акрилном бојом. Темељи су изведени од бетона и армирани ребрастом арматуром. Дубина фундаирања је на релативној коти од -2,25м.

У објекту се налазе пумпе за систем гашења, хлађења и за техничку воду.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи **Г** (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.20 ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА РЕГЕНЕРАЦИЈУ СИТА ФИЛТЕРА

Надстрешница се налази на армиранобетонским темељима и армиранобетонској плочи. Димензије објекта су 4x12м. Укупна бруто површине **48,00 м²**. Конструкција објекта су челични профили како стубови тако и кровна конструкција. Кров је једноводни, покривач ТР лим, нагиб крова је 8°. Висина објекта је 4,56м.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи **Г** (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.21 ЦЕВНИ МОСТ

Цевни мост је челична конструкција која обезбеђује простор за позиционирање цевоводне мреже и енергетских каблова. Дужина цевних мостова је 402,00м. Цевоводи се раде од од стандардних челичних бешавних цеви, облика и мера према СРПС ЕН 10220 од материјала П235ТР2. После израде, монтаже и испитивања цевовода, врши се антикорозивна заштита тако што се на припремљену и одмашћену металну површину нанесе један слој основне, а затим два слоја покривне фарбе. Нијансе боје које се употребљавају су следеће: Цевоводи и цевна арматура се боје у нијанси РАЛ1018 (жута) за гасоводе гасне фазе и РАЛ6029 (зелена) за гасоводе течне фазе. Премошћења, сигурносни вентили, испусне луле су заштићене у нијанси РАЛ3020 (црвена). Носачи, профили, подупирачи у нијанси РАЛ9005 (црна).

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.22 ПРЕТАКАЛИШТЕ ЗА АУТО-ЦИСТЕРНЕ

Предвиђено је да се на једном острву димензије 4х20м налазе два претакалишта а остала два са леве и десне стране од острва преко пута коловоза, а сва четири претакалишта се налазе испод једне заједничке надстрешнице димензија 23,1х28 м, бруто површине **646,8м²**. Надстрешница је челична на армиранобетонским темељима са кровним покривачем тр лимом.

Кров објекта је тестерастог типа, планиран на шест вода са три увале. Нагиб кровних равни је 7°. Релативна кота објекта је 6,38м од коте терена.

Течни гасови се ауто-цистернама довозе и претачу у резервоаре. За приступ аутоцистерне до претакалишта користиће се путеви унутар круга објекта, који омогућавају несметан прилаз претакалишту и његово напуштање једносмерним кретањем.

Приликом претакања гаса, у заштитној зони од 7,5м не сме се налазити никаква опрема нити материјал који могу бити извор паљења. На једном приступном путу се сме налазити само једна аутоцистерна (из које се врши претакање).

Остале ауто-цистерне (које су завршиле или чекају за претакање) морају се налазити ван ове зоне, на простору на којем се неће угрожавати несметан пролаз осталих возила. За време претакања, ауто-цистерна мора бити уземљена и обезбеђена од померања.

Локација претакачког моста је удаљена најмање:

2,0м од приступног пута.

9,4м и 16,0м од складиштних резервоара,

8,0м од Пумпно-компресорске станице (ПКС).

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.23 ПРЕТАКАЛИШТЕ ЗА ВАГОН-ЦИСТЕРНЕ

Претакалиште течних гасова за железничке цистерне (капацитета: истовар 100 [м3/х], утовар 100 [м3/х]) са 4 претакачка моста. Претакалиште је челична платформа на којој се налази опрема. Висина платформе је 0,80м од коте коловоза. Површина коју заузима вагон претакалиште је **450,00м²**. Приликом претакања гаса, у заштитној зони од 7,5 м не сме се налазити никаква опрема нити материјал који могу бити извор паљења. На прилазу претакалишту (улаз у ограђени складишни простор) постављају се рампе са знаком „СТОП“ – који спречавају неовлашћен

приступ претакалишту за време претакања. На приступном колосеку који је предвиђен за претакање се смеју налазити само четири вагон-цистерне (из којих се врши претакање). Остале вагон-цистерне (које су завршиле или чекају за претакање) морају се налазити ван ове зоне. За време претакања, вагон-цистерна мора бити уземљена и осигурана од померања. Претакачки мостови вагон претакалишта 2,15x1,1 м биће опремљени свом прописаном запорном, контролном и сигурносном опремом.

Локација претакачких мостова (претакалишта) су удаљена најмање:

3,5 м од приступног колосека.

18,7 и 19 м од складишних резервоара,

15,8м од најближег суседног земљишта

Све деонице гасовода су израђене од стандардних челичних бешавних цеви, облика и мера према СРПС ЕН 10216-1 од материјала П235ТР2.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.24 СЕПАРАТОР УЉА

Предвиђена је уградња новог сепаратора тип „АЦО“ или сл. Овај сепаратор има интегрисани *bu pass*, он пречишћава први дотицај зауљене воде, а затим преко *bu pass*-а може да пропусти 300 л/сец чисте кишне воде.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр.22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

Објекат бр.25 ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕЦИ

У оквиру комплекса за допремање гаса вагон цистернама планирана је изградња једног индустријског колосека у дужини од 215 m у продужетку постојећег индустријског колосека преко које се остварује веза са јавном железничком инфраструктуром и једног колосека у дужини од 445 m од скретнице у постојећем делу комплекса на катастарској парцели 35950/29 и 35950/26 К.О. Доњи Град до планираног дела комплекса како је то и приказано на графичким прилозима. Изградња индустријских колосека планирана је преко катастарских парцела 35950/1, 35950/32, 35883/10, 35882/2, 35882/3 К.О. Доњи Град.

Носивост индустријских колосека мора да задовољи осовинско оптерећење коришћених вагон цистерни за допремање гаса и мора бити димензионисана према члану 6 и 7 Правилника о техничким условима подсистема инфраструктура („Сл. гласник РС“, бр. 39/2023, 17/2024).

Слободни профил индустријског колосека мора да задовољи члан 15. Правилника о техничким условима подсистема инфраструктура („Сл. гласник РС“, бр. 39/2023, 17/2024) који дефинише потребан слободни профил за регионалне, локалне, станичне и друге колосеке. На графичком прилогу је назначена граница слободног профила индустријског колосека на удаљености од 2 m од осовине спољних колосека.

Нормална ширина колосека треба износи 1435 mm у складу са чланом 22 Правилника о техничким условима подсистема инфраструктура („Сл. гласник РС“, бр. 39/2023, 17/2024).

Размак између оса индустријских колосека износи 4,1 m у складу са чланом 24 Правилника о техничким условима подсистема инфраструктура („Сл. гласник РС“, бр. 39/2023, 17/2024).

Удаљеност ближег индустријског колосека у односу на јужну међу комплекса, односно од границе кп 35883/2, је 8,0 м (приказано на граф. прилозима 3.1. и 3.2.).

Избор материјала прагова, као и удаљеност између уграђених прагова потребно је извести према условима из члана 48, 49, 50 и 51 из Правилника о техничким условима подсистема инфраструктура ("Сл. гласник РС", бр. 39/2023, 17/2024).

Претакачки мост за железничке цистерне налази се на удаљености од 5,9–6,4m од осе колосека, док габарит планиране надстрешнице изнад претакачког моста налази се на удаљености од 3,9 до 4,5 m од осе колосека како је то и назначено на графичким прилозима. Индустријски колосек поред претакачког моста треба да се налази у правцу и без уздужног пада.

Карактеристични попречни пресек засторне призме двоколосечне пруге у правој дат је на графичком прилогу. Најмење димензије параметара попречног пресека засторне призме дефинисане су чланом 54 (Табела 21.) Правилника о техничким условима подсистема инфраструктура ("Сл. гласник РС", бр. 39/2023, 17/2024).

На крајевима индустријских колосека постављени су грудобрани.

Сви остали елементи горњег строја железничких пруга, као и елементи доњег строја железничких пруга треба да се граде у складу са техничким условима дефинисаним Правилником о техничким условима подсистема инфраструктура ("Сл. гласник РС", бр. 39/2023 и 17/2024).

Према Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр.22/2015), објекат припада класи Г (Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије), класификациони број је **230301**.

За потребе функционисања комплекса неопходна је изградња паркинг места како за путничка возила тако и изградња паркинга за камионе.

Паркирање је решено у склопу парцеле и то изградњом 17 паркинга места за путничке аутомобиле, док је на паркингу за теретна возила планирано укупно 9 паркинг места.

Локација објеката

Локација предметног комплекса се налази уз трасу државног пута IIA реда број 100 (деоница 10005) Суботица - Бачка Топола. Непосредно иза планираног комплекса према истоку се налази постојеће складиште течних гасова истог инвеститора и евидентирано је као Севесо посторојење. До поменутог постојећег складишта је изграђен индустријски колосек тако да је за потребе новог комплекса планирано његово продужавање и изградња другог колосека за потребе како новопланираног тако и постојећег складишта.

На предметним парцелама бр.: 35882/3, 35882/4 и 35882/5 КО Доњи град нема изграђених објеката и за овај простор се може констатовати да је делом неуређено грађевинско земљиште, а делом се користи у пољоприведне сврхе.

Према Плану генералне регулације предметни комплекс се налази у зони намењеној производњи и привреди.

Терен на комплексу је, с обзиром на велику површину, приближно раван само благо заталасан са најнижом апсолутном котом од 110.90мнв и највишом котом у централном делу од 112.03мнв. Постојећи централни део према државном путу на којем су се некад налазили објекти је благо издигнут, али са највишом котом од 112.24мнв.

Сходно поменутој констатованој конфигурацији терена приликом пројектовања је потребно водити рачуна о нивелационом решењу, односно претходном висинском планирању терена и одвођењу атмосферских вода са комплекса.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

Регулационе линије око предметног комплекса које су утврђене Планом генералне регулације III за део зоне „Александрово“ у Суботици, су испред и око комплекса спроведене, а једино није спроведена регулација дела планиране сервисне саобраћајнице са јужне стране комплекса пошто се делови тих парцела тренутно налазе у приватном власништву. Ова регулација је приказана на графичком прилогу бр.4. Урбанистичко решење – ситуација.

Грађевинске линије планираних објеката на предметној парцели утврђене су тако да су дефинисане грађевинске линије најближих објеката у односу на регулациону линију улица, односно у односу на међну линију комплекса. Планираним решењима је испоштована грађевинска линија која је важећим ПГР-ом дефинисана на удаљености 5м у односу на планиране регулационе линије. Објекти 13 и 14 су на удаљености од 5,0м у односу на регулациону линију сервисне саобраћајнице, а објекат 07 је на удаљености 50,3м у односу на регулацију улице Нова 6. Објекат 02 је на удаљености 84,1м у односу на регулацију улице Нова 5., а објекат 05 (II фаза) је на удаљености 78,9м у односу на ту регулацију.

Положај осталих планираних објеката који су у централном делу комплекса је даље утврђен у односу на габарите ових објеката за које је дефинисана грађевинска линија. На графичком прилогу бр.4. Урбанистичко решење – ситуација су дефинисани габарити свих планираних објеката као и њихове удаљености у односу на планиране интерне саобраћајнице.

Сви објекти на комплексу су планирани као слободностојећи, а максимални хоризонтални габарити планираних објеката дати су на графичком прилогу бр.4.

Предложена диспозиција објеката не ремети будућу изградњу у предметном блоку односно на суседним парцелама.

Висинска регулација

Обзиром да се ради о индустријском комплексу већина објеката је спратности П (приземље) са светлом висином која зависи од намене и технологије објеката.

У склопу тачке 4.2. - Намена и технички опис планираних објеката, за све планиране објекте је дефинисана висина.

Сходно специфичној технологији поједини објекти, односно делови објеката, имају нестандартне велике висине (две дестилационе колоне на објекту бр.2 су високе 70,0м па је сходно томе затражено и прибављено решење надлежног Директората цивилног ваздухопловства баш на ту максималну висину (апсолутна висина је 182 мнм). Решење о сагласности на локацију за изградњу је издато под бројем: 4/4-10-0005/2025-0002 од 22.01.2025. године и приложено је у документацији Урбанистичког пројекта.

У склопу овог решења су дефинисани услови обележавања и осветљавања димњака:

- *Димњак је потребно обележити као препреку за летење, за уочавање дању и то наизменичним контрастним пољима црвене и беле боје, тако да поље на врху тела димњака буде црвене боје. Висина поља мора износити 1/7 (једну седмину) укупне висине димњака, односно како је предвиђено чланом 28. Обележавање непокретних објеката бојом, Прилог 10. и Прилог 11. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Сл. гласник РС”, бр. 39/21 и 25/24).*

- Димњак је потребно обележити као препреку за летење, за уочавање ноћу и у условима смањене видљивости и то тако што на врху тела димњака треба поставити светиљке средњег интезитета „Тип Б“, за обележавање препрека у ваздушном саобраћају. Број и распоред светала за обележавање препрека, средњег интезитета, који се осветљава мора да буде такав да објекат буде уочљив из сваког угла по азимуту. Ако је светло заклоњено другим делом објекта или суседним објектом у било ком правцу, морају да се поставе додатна светла на тај суседни објекат или део објекта који заклања светло, тако да се задржи општа контура објекта који се осветљава. Ако заклоњено светло не доприноси дефинисању објекта који осветљава, онда оно може да се изостави. Светиљке на врху могу бити постављене довољно испод врха димњака на начин да се смањи прљање димом и слично како је предвиђено у Прилогу 10. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Сл. гласник РС”, бр. 39/21 и 25/24).

- На међунивоу, на половини висине димњака, треба поставити светла ниског интезитета „Тип Б“, на начин да сноп покрива 360° око препреке. Број и распоред светала за обележавање препрека, средњег интезитета, који се осветљава мора да буде такав да објекат буде уочљив из сваког угла по азимуту. Карактеристике светиљки морају да буду у складу са спецификацијом из табеле „Карактеристике светала за обележавање препрека“ о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Сл. гласник РС”, бр. 39/21 и 25/24). Број светала да се задовољи овај захтев ће зависити од покривености хоризонталном ширином снопа сваког светла, као и облика препреке. Односно, уже ширине снопа ће захтевати већи број светала.

- Светиљка мора бити двострука (две светиљке) или једнострука светиљка са сијалицом „дуал“ тип, црвене боје

- Интезитет светлости треба да износи најмање 32 cd, са максималним светлосним интезитетом под углом од +60 до +100 у односу на хоризонталну раван

- Светиљка мора бити прикључена на основно напајање електричном енергијом и на резервно напајање које се мора укључивати аутоматски са временом прихватања оптерећења до 15 секунди.

Сходно члану 23. став 2. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Сл. гласник РС”, бр. 39/21 и 25/24) инвеститор је дужан да, по завршеној изградњи, односно постављању објекта, достави Директорату технички извештај о извршеним геодетским мерењима, који садржи тачну позицију и висину објекта, ради објављивања тих података у ваздухопловним информативним производима.

Од осталих инжењерских објеката у склопу комплекса највиши су објекат бр.12 – Бакља, висине 30м, а следећи је објекат бр.4 - Погон за полимеризацију чија је максимална висина 25,41м.

Положај бакље је утврђен на начин да се у радијусу његове висине налази изван заштитних зона државног пута.

Кота пода приземља (релативна кота ± 0.00) планираних пословних објеката (објети бр. 13 и 14) мора бити издигнута мин. 15 цм у односу на коту заштитног, односно уличног тротоара.

Кота пода индустријских и складишних објеката је дефинисана сходно планираној технологији, углавном у односу на бетонске платое или интерне саобраћајнице.

Нивелација

Катастарско-топографски план на којем је израђен урбанистички пројекат садржи висинске коте и представља основ за утврђивање нивелационих кота, за изградњу интерних саобраћајница, паркинга, платоа и објекта.

Висине терена на предметном комплексу крећу се од највише тачке +112,03мнв у централном делу комплекса и креће се до коте цца. +110,90 мнв у јужном делу комплекса. Постојећи централни део комплекса према државном путу који је тренутно неуређен јер су се њему некад налазили објекти је благо издигнут, али са највишом котом од 112.24мнм.

Нивелационо решење је условљено висинским котама терена, изграђених интерних саобраћајница и објеката на предметном комплексу као иcsiном јавних саобраћајница изван комплекса. Корекција и одступање од датог нивелационог плана је могућа у циљу побољшања техничког решења.

Нивелационо решење са планираним висинским котама и падовима је приказано на графичком прилогу.

Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања

Пешачки приступ

Пешачки приступ комплексу је омогућен уз планиране колске приступе, јер се до овог комплекса, с обзиром на његову локацију и планиране садржаје, долази претежно колски.

Пешачки прилаз планираним објектима је са интерних пешачких и колских саобраћајница које се користе и за интерни пешачки саобраћај.

Колски приступ

У обухвату УП-а налази се део деонице (10005) државног пута IIA реда број 100 Суботица - Бачка Топола и то између чворова бр. 10003 (Суботица центар) и чвора бр. 1103 (Суботица Б. Топола). Према важећем ПГР-у III уз трасу државног пута је планирана сервисна саобраћајница чија регулација испред комплекса је формирана пре израде Урбанистичког пројекта. Део ове планиране сервисне саобраћајнице која се налази јужно од комплекса није катастарски спроведен.

На графичком прилогу приказана је заштитна зона државног пута која износи 10м рачунајући од ивице катастарске парцеле државног пута као и зона контролисане изградње која исто износи 10 м рачунајући од заштитне зоне. Обе ове зоне се налазе изван граница планираног комплекса пошто је са ове стране комплекса поменута траса планиране сервисне саобраћајнице.

Колски приступ планираном комплексу планиран је са западне и источне стране. Колски приступ са западне стране планиран је са сервисне саобраћајнице уз комплекс. Обзиром да је само поред предметног комплекса оформљена катастарска парцела за изградњу сервисне саобраћајнице исту није могуће тренутно изградити до најближег прикључка на државни пут IIA реда број 100 код стационаже км 34+988,6 како је то Планом генералне регулације предвиђено.

Елементи потенцијалног привременог прикључка и услови за изградњу привременог прикључка на државни пут IIA реда број 100 су предмет посебних услова и нису обрађени у оквиру предметног Урбанистичког пројекта.

Колски приступ планираном комплексу са источне стране је из Улице Нова 5. Улицу Нова 5. потребно је оформити спровођењем важећег ПГР-а проширивањем постојећег некатегорисаног пута на катастарској парцели бр. 35883/10 К.О. Доњи Град. До изградње коловоза у Улици Нова 5. и оформљења улице у целости за приступ предметном комплексу може се користити и некатегорисани пут.

У оквиру комплекса између западног и источног колског приступа оформљена је интерна саобраћајница ширине 6 m која уједно и дели комплекс на јужни и северни део. У јужном делу од поменуте саобраћајнице постављени су складишни резервоари и претакалишта гаса за аутоцистерне и вагонцистерне, док у северном делу комплекса постављени су објекти за прераду гаса.

Резервоари и положај претакалишта у оквиру комплекса морају да задовољавају удаљености од суседних објеката (заштитне зоне) у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Сл. гласник РС”, бр. 77/2021). Планирани резервоари I фазе су удаљени 37,0m, а планирани резервоари II фазе 36,2m у односу на јужну границу комплекса, односно од границе суседне кп 35883/2. Резервоари I фазе су удаљени 32,2m у односу на планирану регулацију улице Нова 5, а резервоари II фазе 31,8m у односу на западну границу комплекса односно планирану регулацију сервисне саобраћајнице. Према правилнику минималне удаљености подземних резервоара се могу смањити највише за 10% за резервоаре код произвођача односно дистрибутера. Пошто је захтевана удаљеност 35m за групу резервоара од 1000-3000m³ ова удаљеност се може смањити на 31,5m тако да удаљености које су планиране урбанистичким пројектом испуњавају прописане критеријуме.

Међусобна удаљеност планираних резервоара I и II фазе је 50m, а међусобна удаљеност планираних резервоара I фазе и постојећих резервоара (истог Инвеститора) који се налазе на кп 35950/29 је 59,6m што је у складу са прописаном минималном удаљеношћу од 50m.

Претакалиште за цистерне је удаљено 15,8m у односу на јужну границу комплекса, односно од границе суседне кп 35883/2 (према Правилнику минимална удаљеност је 15m). Претакалиште за цистерне је удаљено 11,5m у односу на резервоаре за складиштење (према Правилнику минимална удаљеност је 7,5m).

У јужном делу комплекса око складишних резервоара оформљене су интерне саобраћајнице ширине 6m које ће омогућити приступ и једносмерно кретање према претакалишту аутоцистерни. За претакање аутоцистерни постављено је 4 претакалишта, од тога 2 претакалишта постављена су на острву димензије 4x20m а остала 2 са леве и десне стране од острва преко пута коловоза. Сва 4 претакалишта се налазе испод једне заједничке надстрешнице.

Приликом претакања гаса у/из аутоцистерни, у заштитној зони од 7,5 m не сме се налазити никаква опрема нити материјал који могу бити извор паљења. На једном приступном путу се сме налазити само једна аутоцистерна (из које се врши претакање). Остале аутоцистерне (које су завршиле или чекају за претакање) морају се налазити ван ове зоне, на простору на којем се неће угрожавати несметан пролаз осталих возила.

У северном делу комплекса планирана је интерна саобраћајница ширине 6м око објекта за прераду гаса, са које је обезбеђен приступ објектима, приступ паркингу теретних и путничких возила.

Коловозна конструкција прикључка и интерних саобраћајница као и димензије паркинг места димензионисана су према осовинском оптерећењу и габаритним мерама возила „ПА“ за путничка возила и возила типа „ТПП“ (теретно возило са полуприколицом) за теретна возила, у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службеном гласнику РС", бр. 50/2011) поглавље 3.4.2. Завршни слој интерних саобраћајница изградити са асфалтним застором.

Пешачке стазе у оквиру комплекса потребно је изградити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). Изградња пешачких стаза планирана је поплочањем или са асфалтним застором.

Начин решавања паркирања

Паркирање возила за кориснике и запослене комплекса је решено на сопственој парцели. На основу ПГР-а потребан број паркинг места за путничка возила за објекте производње и складишта износи 6 паркинг места на 1000 m², док за пословне објекте (администрацију) потребно је 1 паркинг место на 70 m².

Обзиром да се људска радна снага користи само у објектима производње бр. 1, 4, 5, 19 и 20, са укупном површином од 1898,04 m² те потребан број паркинга путничких возила износи 12. Укупна пројектована површина административног дела, тј. објекти бр. 13 и 14 без површине гараже која је у оквиру административног објекта износи 320,62 m² те потребан број паркинга за путничка возила износи 5.

Урбанистичким пројектом за потребе паркирања путничких возила постављен је паркинг простор у оквиру комплекса, капацитета (5+12) 17 паркинг места на две локације у близини централног објекта у склопу кога је планирана контролна соба. Паркинг места за путничке аутомобиле су у оквиру комплекса размештена према потребама, односно уз поменути садржај у склопу којег ће углавном боравити запослени на комплексу. У оквиру паркиралишта су предвиђена два паркинг места (по једно место на сваком) за паркирање возила особа са посебним потребама.

Паркинг места су постављена под углом од 90° у односу на интерну саобраћајницу и имају димензије 2,5х5,0м са ширином поменуте саобраћајнице од 6.0 м. Изградња паркинг простора планирана је са асфалтним застором са оивичавањем паркинга висине 8 – 10 цм.

За потребе паркирања теретних возила планирано је 9 паркинг места са димензијама 3,5х19м која су постављена под углом 45° у односу на планиране интерне саобраћајнице. И ови паркинзи су планирани на две локације (5+4ПМ) у задњем делу комплекса и то на начин да је један паркинг пролазни, а други чеони. Застор паркинга теретних возила може бити од ваљаног туцаника или са асфалтним застором.

Општи услови за постављање инсталација поред државног пута:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим и планским документом планираним инсталацијама поред и испод државних путева;

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 м,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 м;

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање),
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 м мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбедити сигурносну висину од 7,00 м мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Железнички саобраћај

У оквиру комплекса планирана је изградња једног индустријског колосека у дужини од 215 m у продужетку постојећег индустријског колосека преко које се остварује веза са јавном железничком инфраструктуром и једног колосека у дужини од 445 m од скретнице у постојећем делу комплекса на катастарској парцели 35950/29 и 35950/26 К.О. Доњи Град до планираног дела комплекса како је то и приказано на графичким прилозима.

Поред индустријских колосека планира се изградња претакалишта течних гасова за железничке цистерне и то 4 претакачка места. Претакалиште је челична платформа на којој се налази опрема. Висина платформе је 0.80 m од коте коловоза. Приликом претакања гаса, у заштитној зони од 7,5 m не сме се налазити никаква опрема нити материјал који могу бити извор паљења. На прилазу претакалишту (улаз у ограђени складишни простор) постављају се рампе са знаком „СТОП“ – који спречавају неовлашћен приступ претакалишту за време претакања. На приступном колосеку који је предвиђен за претакање се смеју налазити само четири вагонцистерне (из којих се врши претакање). Остале вагонцистерне (које су завршиле или чекају за претакање) морају се налазити ван ове зоне.

Паралелно индустријским колосецима планирана је приступна саобраћајница. Горњи строј паралелне друмске саобраћајнице налази се на удаљености од 11,2 m од осовине најближег колосека на деоници где је индустријски колосек у правцу, а после кривине у индустријском колосеку иста удаљеност је смањена на свега 4,8 m. Обзиром да најмања удаљеност износи 8 m према Условима железнице, ради заштите индустријских колосека и корисника друмске саобраћајнице постављена је елстична одбојна ограда на деоници где је друмска саобраћајница ближе индустријском колосеку од 8 m. Одбојна ограда постављена је на удаљености од 3,6 m од осовине колосека на деоници где се налази најближе коловозу и на удаљености од 1,2 m од ивице коловоза.

На месту укрштања индустријских колосека и Улице Нова 5. (према ПГР-у) предвиђен је путни прелаз преко индустријских колосека у нивоу колосека. Путни прелаз за потребе друмског саобраћаја у улици потребно је означити са одговарајућом вертикалном саобраћајном сигнализацијом. На путном прелазу у предметној улици није предвиђено постављање браника обзиром да се путни прелаз налази на месту где не постоји нити се у будућности очекује интензиван друмски и железнички саобраћај.

Одвијање саобраћаја на предметном путном прелазу преко индустријских колосека вршиће се у складу са правилима према постављеним саобраћајним знацима друмског саобраћаја а у недостатку истих одвијаће се према члану 34. Правилника о начину укрштања железничке пруге и пута, пешачке или бициклистичке стазе, месту на којем се може извести укрштање и мерама за осигурање безбедног саобраћаја ("Сл. гласник РС", бр. 89/2016) непосредним регулисањем саобраћаја на путном прелазу преко индустријских колосека тј. путем овлашћеног лица железнице који регулише друмски саобраћај на прелазу приликом пролазка возова.

Путни прелаз у нивоу колосека зависно од изграђености коловоза у предметној улици у моменту изградње индустријских колосека потребно је изградити у складу са чланом 7. Правилника о начину укрштања железничке пруге и пута, пешачке или бициклистичке стазе, месту на којем се може извести укрштање и мерама за осигурање безбедног саобраћаја ("Сл. гласник РС", бр. 89/2016) тако да:

1) се коловоз пута на месту укрштања железничке пруге и пута у нивоу колосека изводи у нивоу са горњом ивицом шина у дужини од најмање 3m са обе стране железничке пруге, мерено од осе крајњих колосека, када пут прелази преко два или више колосека, укључујући и простор између колосека;

2) са обе стране железничке пруге пут може бити у нагибу највише до 3% на дужини од најмање 20m при чему пад не може бити усмерен према колосеку;

3) се место укрштања железничке пруге и пута у нивоу колосека изводи под углом од 90° у односу на железничку пругу. Изузетно, када је то условљено специфичним месним условима или саобраћајно-техничким разлозима, укрштање може бити изведено под углом мањим од 90°, али најмање 60° у односу на железничку пругу.

4) се коловоз на путним прелазима изводи са коловозном конструкцијом израђеном од гумених панела, дрвених прагова, камене коцке, бетонских плоча и слично;

5) поред извођења коловозне конструкције из тачке 4) овог става, код локалних путева са земљаним коловозом испред и иза путног прелаза део локалног пута у дужини од најмање по 20m се изводи са савременом конструкцијом (асфалт, бетон и слично);

6) се пре дела локалног пута из тачке 5) овог става изводе отресишта од каменог материјала у дужини од најмање 15m;

4.5. Остали услови

Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекти у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

За грађење објеката користити атестиране грађевинске материјале, с тим да се препоручује примена аутохтоних материјала са овог подручја.

Фасаде планираних објеката ће диктирати материјализација њихових спољних зидова и кровова и представљаће одраз хоризонталних и вертикалних габарита индустријских објеката који произилазе углавном из технологије рада која се обавља у тим објектима.

Све слободне површине уредити према намени. Изградити саобраћајне површине и оплеменити простор адекватним зеленилом.

Неопходно је испоштовати све технолошке, саобраћајне, еколошке и противпожарне услове изградње.

У циљу несметане и безбедне изградње предузети све прописане сигурносне мере.

Евакуација комуналног отпада

За евакуацију комуналног отпада из објеката и са комплекса планиран је простор за смештај контејнера који је лоциран уз интерну саобраћајницу и то непосредно иза планиране портирнице, односно у близини улаза у комплекс са стране државног пута.

Овај простор намењен за смештај контејнера треба да буде асфалтиран или бетониран ради лакшег одржавања, а на њему ће бити смештени контејнери за одлагање смећа. Предметна локација је смештена близу улаза у комплекс како би се омогућио једноставан приступ возилима надлежног комуналног предузећа које ће одвозити комунални отпад на градску депонију.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Урбанистичким пројектом су сви урбанистички параметри рачунати на површину производно-складишног комплекса коју чине к.п. бр.: 35882/3, 35882/4 и 35882/5 К.О. Доњи град у Суботици. Као што је поменуто предметна кп 35882/4 је издвојена за изградњу планиране трафостанице (објект бр.10), док је предметна кп 35882/5 у складу са условима надлежне електродистрибуције издвојена за изградњу планираног прикључно разводног постројења (ПРП „Еурогаз“). Обе ове парцеле представљају део планираног индустријског комплекса и неопходне су за његово функционисање па су параметри рачунати на све три предметне парцеле.

Сходно горенаведеном укупна површина производно-складишног комплекса комплекса који је у обухвату урбанистичког пројекта **износи 43.783м²**.

У уводном делу текста у којем су дефинисани обухват и шири обухват Урбанистичког пројекта је образложено које се парцеле, односно делови парцела налазе у ширем обухвату. Такође је образложена и неоподност приказивања свих тих парцела, јер су непосредно ослоњене на планирани комплекс и преко тих парцела се остварују или ће се остваривати сви неопходни, како саобраћајни тако и инфраструктурни прикључци.

Укупна површина у ширем обухвату

Урбанистичког пројекта је 71.045,00 м² (7ha 10ari и 45м²)

Укупна површина у обухвату Урбанистичког пројекта која је предмет

архитектонско-урбанистичке разраде (са индустријским колосецима) је ..48.253,86 м²

**Укупна површина у обухвату Урбанистичког пројекта која је предмет
архитектонско-урбанистичке разраде – површине комплекса**

на коју су рачунати урбанистички параметри - је 43.783,00 м²

Према ПГР-у минимална величина парцеле за изградњу производних објеката унутар зоне је 2500 м², док се максимална величина не условљава.

Укупна бруто површина објеката: 8.011,49 м²

- I фаза 5.419,99 м²

- II фаза 2.591,50 м²

Индекс заузетости на целокупном комплексу - 8.011,49/43.783 = 18,30%

Укупна бруто површина под саобраћајницама: 5.730,14 м²

- (нето 5271,52 + испод надстрешнице 458,62м²)

Укупна нето површина под саобраћајницама: 5271,52м²

Укупна површина појаса око индустријских колосека: 1758,06м²

Укупна површина приступних платоа и саобраћајница: 625,26 м²

Укупна површина под паркинзима (путничка и теретна возила): 911,98м²

Укупна површина под бетонским платоима: 81,54м²

Укупна површина под тротоарима и платоима: 1671,82м²

Укупна површина покривених шљунком: 3152,62м²

- (нето 2970,28 + испод надстрешнице 182,34м²)

Укупна нето површина покривених шљунком: 2663,84м²

Укупна површина под зеленим површинама: 22481,05м²

Проценат зелених површина на

целокупном комплексу 22.481,05/43.783 = 51,34%

Индекс заузетости парцеле након планираних интервенција на целокупној површини предметног комплекса износи 18,30%, док је максимални индекс заузетости дефинисан према ПГР-у 50%.

Проценат зелених површина на целокупној површини предметног комплекса износи **51,34%**, док према ПГР-у минималан проценат зелених површина треба да износи мин. 20%.

Према ИДР-у спратност планираних објекта је углавном П (приземље), с тим да поједини објекти зног технологије производње имају велике висине (највећу висину имају две дестилационе колоне објекта бр.2 и она износи 70м.

Према ПГР-у висина објекта – растојање од нулте коте терена до коте слемена, за пословне објекте спратности до П+2 може бити мах. 12,0 м, односно изузетно, за пословне објекте који се граде са већом спратношћу и комбинацијом стандардних и специфичних етажа и производне објекте - до 16,0 м. Такође је наведено да уобичајена спратност (али не и строго дефинисана зато што зависи од технологије делатности) производних и складишних објеката је П (приземље) са светлом висином од мин. 4–6 м. Максимална спратност ових објеката је П+1 (приземље + спрат), а изузетно и више зависно од захтеване технологије.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине чине 51,34% површине укупног предметног комплекса (минималан проценат према Плану износи 20%) што је више од половине комплекса и задовољава прописане услове.

За постојећи комплекс се може констатовати да није уређиван јер се користио углавном као пољопривредно земљиште, изузев простора око некадашњих објеката који су уклоњени.

У склопу комплекса је планирано хортикултурно уређење са планираним травнатим површинама и дрворедима.

С обзиром да се ради о индустријском комплексу главно зеленило представљају травнате зелене површине, док су дрвореди углавном и доминантно планирани ободно уз комплетну границу комплекса. У централном делу комплекса где су лоцирани индустријски објекти и који престенасто окружују планиране интерне саобраћајнице дрвореди се оформљују углавном уз планиране паркинг просторе у циљу њиховог засенчења и евентуално у позадини комплекса уз планирану интерну саобраћајницу. Посебан акценат треба посветити формирању дрвореда према државном путу (сервисној саобраћајници), и посебно уз јужну границу комплекса према постојећим објектима, како би се створио хуманији амбијент.

Травнате површине су планиране на слободним неуређеним деловима комплекса и то највећим делом изван централног дела омеђеног интерним саобраћајница.

Формирањем дрвореда и уређењем зелених травнатих површина смањују се негативни утицаји вештачких површина на еко-климу локалитета. У том циљу се ради и озелењавање простора око објеката и засенчење већег дела бетонских (нпр. паркинг) површина. Између редова паркинга се могу планирати мали отвори у партеру за садњу дрвећа које има улогу да обезбеди хлад паркираним возилима. Потребно је одабрати листопадну врсту са следећим карактеристикама: крошња треба да почиње довољно високо и да је довољно густа и широка за планирану сврху; корен не треба да се развија плитко и широко како не би оштетио површину за паркирање.

У ову сврху могу да се користе саднице млеча (*Acer platanoide* или *Acer platanoides Globosum*) као и саднице каталпе (*Catalpa bignonioides Globosa*) калемљене на минималну висину од 2,2 м.

Зелене површине предметног простора повезати у целовит систем са зеленилом окружења, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;

Озелењавање површина треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима како би се остварио максималан ефекат озелењавања, а да се не планира примена инвазивних (агресивних алохтоних) врста за озелењавање;

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

Дрвеће садити на удаљености 2м од коловоза, а од објекта 4-5м у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе и да су минимум 4-5 година старости.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то на начин да се приликом садње дрвећа и шибља испоштују следеће минималне удаљености од појединих инсталација:

од водовода	1,5 м
од канализације	1,5 м
од НН вод	2,5 м
од ТТ мрежа	1,0 м
од трасе топловода	2,0 м

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење планираних објекта (комплекса) на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишта течних гасова и постројења за пречишћавање и прераду течних гасова на кп. 35882/1 и 35882/2 (од тадашње кп. 35882/1 су након парцелације настале скедеће кп.: 35882/3, 35882/4 и 35882/5 К.О. Доњи град у Суботици), издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Булевар уметности бр. 12**, бр. **2541200-Д.07.09.-406354-24** од дана 23.10.2024. године.

Према горепоменутиим Условима, прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу се планира након испуњења додатних услова:

- Инвеститор је у обавези да на к. п. бр. 35882/5 (стара кп 35882/1) К.О. Доњи град, што ближе линији регулације, обезбеди простор и издвоји парцелу на којој ће се градити нови грађевински објект, прикључно разводно постројење (ПРП „ЕУРО ГАС“) за уградњу 20 kV расклопне опреме, даљинске станице и телекомуникацијске опреме. Инвеститор је такође, у обавези да обезбеди простор за постављање антенског стуба у случају потребе обезбеђења одговарајућег квалитета телефонских веза.
- 20 kV расклопна опрема је типа РМУ у конфигурацији: 1Km+B1+B2+B3+1C+1M+B4 (једна 20 kV ћелија кућног трансформатора, три 20 kV водне ћелије, једна 20 kV спојна ћелија, једна 20 kV мерна ћелија, као и једна 20 kV водна ћелија).
- Новоуграђена расклопна опрема, даљинска станица и телекомуникацијска опрема, су саставни део прикључка који ће након изградње постати део дистрибутивног система Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Сва телекомуникациона опрема везана за прикључење на електродистрибутивну мрежу ће се налазити у ПРП-у, укључујући у антенски стуб - цевasti носач антене који се анкерује у бетонски зид ПРП-а и на њега се монтира антена. Сврха телекомуникационе опреме је комуникација ПРП-а са контролним центром Електродистрибуције.

Осим тога, Инвеститор је у обавези да изгради грађевински део трансформаторске станице (ТС „ЕУРО ГАС“), снаге до 2500 kVA опремљене електромонтажним делом (20 kV расклопно постројење са једном водном ћелијом и потребним бројем трансформаторских ћелија, потребан број енергетских трансформатора и нисконапонских блокова), као и да изгради 20 kV кабловски вод мерене струје, од 20 kV водне ћелије (В4) у ПРП „ЕУРО ГАС“ до 20 kV водне ћелије у новој ТС „ЕУРО ГАС“.

Према пројекту код трафостанице је планирана изградња кабловске канализације са 3 кабловска окна са приводама од ПВЦ цеви до сваког објекта. Планирана је изградња инсталације уземљења и громобранске заштите. Инсталисана снага планираних електроенергетских инсталација је Пинст = 1,5MW, док је максимална потребна једновремена снага Пј = 2MW.

Уколико Инвеститор жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ).

Према пројекту за потребе допунског напајања потрошача у предметном комплексу, предвиђен је дизелелектрични агрегат снаге 500 kVA.

Што се тиче самог прикључка, место прикључења објекта је увод кабла у водну ћелију В4 у ПРП „ЕУРО ГАС“, док је место везивања прикључка на систем постојећи армирано-бетонски стуб (АБС) типа „Карпош“ у линији 20 kV надземног вода (20 kV извод Центар 1 из ТС 110/20 kV Суботица-І/А).

Да би се омогућило прикључење предметног комплекса на електродистрибутивну мрежу, неопходно је изградити одговарајући 20 kV кабловски вод од постојећег АБС стуба (типа „Карпош“) у линији 20 kV далековода „Центар 1“ до 20 kV водне ћелије (В1) новог ПРП „ЕУРО ГАС“, као и одговарајуће 20 kV кабловских водова (на принципу улаз-излаз) од места расецања постојећег 20 kV кабловског вода између СТС-480 и МБТС-434 у Суботици (Београдски пут, испред предметног комплекса) до 20 kV водних ћелија (В2 и В3) у новом ПРП „ЕУРО ГАС“. Такође, у ново ПРП „ЕУРО ГАС“ потребно је уградити 20 kV расклопну опрему (типа РМУ) у следећој конфигурацији: 1Кт+В1+В2+В3+1С+1М+В4 (једна 20 kV ћелија кућног трансформатора за напајање сопствене потрошње три 20 kV водне ћелије опремљене троположајним склопкама-растављачима са електромоторним погоном припремљене за даљинско управљање, једна 20 kV спојна ћелија опремљена са троположајним склопка-растављачем са електромоторним погоном припремљена за даљинско управљање, једна 20 kV мерна ћелија за обрачунско мерење, као и једна 20 kV водна ћелија опремљена са троположајним склопка-растављачем са електромоторним погоном припремљена за даљинско управљање) у новом ПРП „ЕУРО ГАС“.

У ПРП „ЕУРО ГАС“ ће се уградити даљинска станица. За смештај даљинске станице потребно је обезбедити адекватан простор у складу са пројектантским решењем. Напајање сопствене потрошње 20 kV разводног постројења, осветљења унутар ПРП „ЕУРО ГАС“ и система даљинског надзора и управљања предвидети са напонских трансформатора који ће бити уграђени у ћелију предвиђену за напајање сопствене потрошње разводног постројења (ћелија кућног трансформатора).

Орман мерног места за индиректно мерење ће се уградити на унутрашњем зиду у новом ПРП „ЕУРО ГАС“.

Све електроенергетске водове на предметном комплексу решити путем подземног кабла. Каблове испод коловоза и бетонских површина полагати у заштитну цев или кабловицу са резервним отвором. За каблове исте намене који се полажу у истом правцу обавезно је задржати заједничку трасу (ров, канал). Изнад кабла код промене правца и других промена као и на 50 m равне линије треба поставити кабловску ознаку са одговарајућим симболом.

Све електромонтажне радове на електричној мрежи извести у сагласности са важећим техничким прописима и нормативима водећи рачуна о минималним дозвољеним растојањима између појединих инсталација.

Спољну расвету решити канделабер светилкама одговарајућег типа, како би се добио одговарајући ниво осветљености предметног простора, водећи рачуна о енергетској ефикасности. Напајање расвете решити путем подземног нисконапонског кабла.

Постоји могућност одступања од трасе планираних електроенергетских водова у случају да се приликом израде пројектне документације добију другачији услови надлежних имаоца јавних овлашћења.

7.2. Телекомуникациона мрежа и објекти

Прикључење планираних објеката на јавну телекомуникациону није предвиђено.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су дана 10.10.2024. године под бројем **Д210-393179/2-2024 ЈБ** Услови за пројектовање од стране **„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Првомајска 2-4.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и увек мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ а.д. ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођења радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

При приближавању или укрштању подземних ЕК каблова са инсталацијама за ускладиштење и транспорт запаљивих течности треба се придржавати растојања наведених у табели.

Подземни ЕК објекти	Постројења са запаљивим темностима		Цевоводи са запаљивим течностима	
	код којих постоји могућност појаве течности или испарења, ван постројења, као и надземни резервоари	код којих не постоји могућност појаве течности или испаравања ван постројења	укрштање	приближавање
1.Подземни кабл, изузимајући место наставка, као и гасонепропустљиви цевоводи кабловске канализације	1,5m ¹⁾ - за течности запаљивости до 55°C 1,0m ¹⁾ - за течности запаљивости до 100°C 0,5m - за течности запаљивости изнад 100°C	1,0m ³⁾ - за течности запаљивости до 55°C 0,5m - за течности запаљивости до 55°C	0,5 m ⁴⁾ 0,3 m - ако су каблови у заштитним цевима или у кабловској канализацији	1,0 m ⁵⁾ - за течности запаљивости до 100°C 0,3 m – за течности запаљивости изнад 100°C
2. Кабловска окна и друге подземне кабловске просторије, незаптивени и кабловске канализације	5 m ²⁾ - за течности запаљивости до 55°C 1,5 m - за течности запаљивости до 100°C	1,5 m- за течности запаљивости до 55°C 1,0 m-за течности запаљивости до 100°C		
3. Од елемената и уређаја ЕК мреже, код којих се при монтажи користи отворен пламен или може доћи до појаве искре	1,0 m – за течности запаљивости изнад 100°C	0,5 m-за течности запаљивости изнад 100°C	У подручју укрштања и приближавању од 1,5 m не смеју се налазити места наставка на кабловима	

1. Цевовод кабловске канализације поред механичке чврстоће мора бити отпоран према дејству минералних уља. У опасном подручју од 4 m цевовод кабловске канализације прекрива се са свих страна бетонском постељицом дебљине око 10 cm.

Оближња кабловска окна морају се испитати са мерним инструментима за индикацију експлозивних и других штетних гасова и испарења.

Ако се хоризонтална удаљеност од 1,5 m не може одржати, ово растојање може бити смањено на 0,5 m. У овом посебном случају, на дужини краћој од 1,5 m, потребно је да делови постројења за транспорт и ускладиштење запаљивих течности буду прекривени са бетонском постељицом дебљине око 10 cm, отпорном на продирање запаљивих течности или испарења, или применити механички и хемијски отпорне цеви.

У овом случају мора бити омогућен приступ ЕК објектима.

2. У овом случају потребно је све појединачне отворе цевовода у суседним окнима направити и гасоводонепропустљивим. По завршним радовима, а пре пуштања у погон, потребно је испитати у овим окнима садржај експлозивних и

штетних гасова. У техничкој документацији ставити напомену, да је у тим окнима могуће скупљање експлозивних смеша, и да се раду може приступити тек након извршеног испитивања садржаја експлозивних и штетних гасова.

У наведеним кабловским окнима на једном од зидова треба ставити таблу са упозорењем да постоји могућност скупљања експлозивне гасне смеше.

3. Ако се удаљеност од 1 m не може одржати, растојање може бити смањено на 0,5 m. У том случају у подручју од 1 m морају се делови постројења за запаљиве течности прекрити са бетонском постељицом дебљине око 10 cm или одговарајућим хемијским и механичким отпорним цевима.

У изузетним случајевима, уместо наведеног, могу се ЕК постројења заштитити са одговарајућом бетонском постељицом.

4. Ако се вертикална удаљеност од 50 cm се не може одржати, потребно је цевовод за транспорт запаљивих течности или ЕК објекта заштитити помоћу механичких и хемијски отпорних и гасонепропустљивих цеви. Дужина заштитних цеви са обе стране од места укрштања не сме бити мања од 1 m.

5. Ако се хоризонтална удаљеност од 1,0 m не може одржати, потребно је телекомуникационе каблове поставити у заштитне цеви. Хоризонтална удаљеност не сме бити мања од 30 cm.

6. Укрштање телекомуникационих каблова са свим врстама спремишта није дозвољено.

Најмање дозвољено растојање између постојећег електронског комуникационог вода и инсталација за складиштење и пренос запаљивих течности износи 1,0m на местима приближавања и паралелног вођења. Изузетно, у случајевима када се не може постићи наведено растојање, исто се може смањити на 0,5m на дужини не краћој од 1,5m при чему делови постројења за пренос и складиштење запаљивих течности треба да буду прекривени бетонском постељицом дебљине 0,1m, отпорном на продирање запаљиве течности или испаравања. Постојећи кабл потребно је заштитити одговарајућим цевима које, поред механичке чарстоће, морају бити отпорне на утицај различитих врста минералних уља.

На местима укрштања цевовода за пренос запаљивих течности и кабла, цевовод мора да пролази испод кабла, при чему најмања удаљеност мора бити 0,5m. Изузетно у случајевима када се не може постићи наведена удаљеност, електронски комуникациони вод потребно је заштитити од могућих механичких оштећења постављањем у одговарајуће цеви или полуцеви тако да је дужина заштитне цеви најмање 1m од места укрштања.

Ако се цевоводни систем или постројење приближава цевима постојеће кабловске канализације, а које нису отпорне на деловање минералних уља и испаравање, тада је потребно у опасном подручју од 4m цеви кабловске канализације прекрити са свих страна бетонском постељицом минималне дебљине 0,1m. Отвори цеви у суседним окнима кабловске канализације треба да буду гасно непропусни. На једном од зидова окна потребно је поставити плочицу са натписом којим се упозорава особље о евентуалној појави сакупљања штетних и експлозивних гасова.

Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према ЕЕ и другим инсталацијама и објектима.

Минимално растојање код приближавања и укрштања подземних електронских комуникационих водова с оптичким влакнима без металних елемената, који су положени у заштитној цеви и подземних електроенергетских каблова треба да буде 0,3 m.

Уколико је електронски комуникациони вод изведен као оптички кабл са металним елементима, исти се с обзиром на постојање опасности, третира као класични електронски комуникациони вод са бакарним проводницима.

Најмања хоризонталана растојања код међусобног приближавања надземног електронског комуникационог вода са бакарним проводником и најближег подземног електроенергетског кабла, у зависности од називног напона електроенергетског кабла, мора бити минимално 0,5m за напоне до 10kV и минимално 1m за напон преко 10kV. Ако се ове удаљености не могу одржати, примењују се одговарајуће заштитне мере.

Заштитне мере подразумевају постављање каблова у заштитне цеви или полуцеви које се спајају на одговарајући начин. Заштитне цеви за електроенергетске каблове морају бити од добро проводног материјала (гвожђе и сл.), а полуцеви за електронске комуникационе водове од непроводног материјала (PVC или PE). У случају примене заштитних мера, минимално растојање између каблова не сме да буде мање од 0,3 m.

Вертикална удаљеност на месту укрштања између најближег електронског комуникационог вода и најближег електроенергетског кабла мора да износи 0,3m за електроенергетске каблове називног напона до 1kV, а за електроенергетске каблове напона између 1kV и 35kV је 0,5m. Ако се не може постићи вертикална удаљеност од 0,5m, примењују се одговарајуће заштитне мере. Дужина заштитних цеви, односно полуцеви не може да буде мања од 1m са обе стране места укрштања.

Угао укрштања подземних електронских комуникационих водова са електроенергетским кабловима по правилу је 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°. Изузетно, угао се може смањити на 30°, уз посебно образложење оправданости разлога за наведено смањење.

На местима укрштања са ЕК објектима/кабловима, енергетски вод мора проћи испод ЕК објеката/каблова. На деловима трасе, где се траса енергетског кабловског вода поклапа са постојећим ЕК трасама или је близу ЕК објеката/каблова, неопходно је измештање енергетског кабловског вода на прописано одстојање.

Уземљивачи електроенергетских кабловских водова као и темељи трафостаница, морају да буде удаљени од ЕК кабла/објеката најмање 2,5-3m.

У табели су дате минималне удаљености од других подземних или надземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

Врста објекта	Минимално растојање m
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1kV	1
Цевовод градске камализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200mm	2
Инсталације и складишта са запаљивим или експлозивним	10
Темељ зграде ван насеља	2
Живе ограде, стабла дрвећа	2
Гасовод и топловод са притиском до 0,3МПа	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3МПа до 10МПа	2

На месту укрштања планираног саобраћајног прикључка са постојећим ЕК кабловима (у договору са радницима „Телеком Србија“ а. д. Београд) поставити резервне РЕНД цеви пречника 1 x Ø110mm или РЕ цеви 2 x 40mm испод планираног саобраћајног прикључка у дужини од: ширина планираног коловоза + ширина банке + минимално 0,5m од банке, на дубину од најмање 1m од коначне горње коте терена.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова. Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката електронских комуникација, са материјалом, изводе се о трошку инвеститора.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката електронских комуникација вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и слично).

7.3. Топлификација објекта

Топлификација објеката коју се граде за потребе складишта течних гасова и постројења за пречишћавање и прераду течних гасова није предвиђена, док ће се објекти за повремени боравак запослених, као што су административно-контролни објект соба, портирница и слично загревати помоћу електричне енергије (клима уређаји).

7.4. Водовод

Испред предметне локације јавни водовод није изграђен, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр.И2-134/2024 од дана 05.09.2024. године.

Водоснабдевање пројектованог складишта, односно објеката који се прикључују на водовод решити индивидуално - прикључењем на сопствени бушени бунар. На комплексу је планирано да се изграде два бушена бунара. На граф. пр. бр. 6 дат је предлог положаја пројектованих бунара и резервоара за гашење пожара.

Хидрантска мрежа за потребе комплекса је на парцели комплекса и у надлежности је власника или корисника комплекса. Прикључује се на интерну водоводну мрежу, односно на резервоаре за противпожарну заштиту.

У случају када јавни водовод испред објекта не испуњава услове за хидрантску мрежу насеља Инвеститор објекта обезбеђује противпожарну заштиту објекта градећи одговарајући систем, то може бити снабдевање из сопственог извора - бунара са обавезним резервоаром за противпожарну потребу.

У оквиру комплекса је планирана изградња противпожарне пумпне станице и хидрантске мреже која би покрила све објекте који ће снабдевати цело складиште водом. Вода из бунара ће се пумпама допремати до базена и одатле до пумпне станице од чега ће се даље пеусмеравати за противпожарну воду и за комуналну воду. Положај је дат на граф. пр. бр. 6.

Планирати мере којима се обезбеђује рецикулација воде у максимално могућем обиму, у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон), чиме се поштује одредба наведеног члана према којој свака активност мора бити планирана и спроведена на

начин којим се смањује потрошња ресурса. Обезбеђивање рецикулације се превасходно односи на воду која би се користила за снабдевање базена, уз примену неопходног степена пречишћавања.

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Испред предметне локације јавна канализација за одвођење отпадних вода није изграђена, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр.И2-134/2024 од дана 05.09.2024. године.

На предметној локацији потребно је пројектовати сепаратну локалну канализацију. Локална канализација је канализација на парцели објекта и у власништву је Инвеститора објекта. Пројектовање сепаратне локалне канализације подразумева пројектовање овојених цевовода за отпадну и атмосферску воду објекта.

Одводњавање отпадних вода решити прикључењем на сопствену водонепропусну септичку јаму.

На складишту је предвиђено да постоје две септичке јаме и један сепаратор уља. Једна септичка јама ће прихватати сву фекалну канализацију (септичка јама бр.17), док ће се сва кишна канализација од платоа, саобраћајница и паркинга преко сепаратора уља након што се пречисти уливати у другу водонепропусну септичку јаму (септичка јама бр.17А), димензија 6х10м и дубина 3м.

На граф.прилозима бр.5.1 и 5.2 дат је предлог положаја пројектованих водонепропусних септичких јама и сепаратора уља.

Септичке јаме су смештене недалеко од објекта на сопственој парцели тако да возила предвиђена за пражњење могу приступити.

По изградњи јавне канализације отпадних вода у предметном уличном профилу, обавеза је Инвеститора објек(а)та прикључење на јавну канализацију отпадних вода.

Код предметне локације јавна канализација за одвођење атмосферских вода није изграђена. Атмосферске воде са кровова пројектованих објеката спровести и разлити у зелени појас парцеле објекта. По изградњи јавне канализације атмосферских вода у предметном уличном профилу стичу се услови за прикључење локалне канализације атмосферских вода.

Није дозвољено мешање отпадних и атмосферских вода. Основне последице мешања вода су: нарушавање квалитета воде ако се упуштају отпадне воде у атмосферску канализацију и преоптерећење мреже са могућим изливањем воде на површину и плављење објекта ако се атмосферске воде упуштају у канализацију отпадних вода.

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих новопланираних инфраструктурних објекта.

Инфраструктурне објекте који ће бити угрожени планираном изградњом потребно је о трошку Инвеститора и у договору са власником инфраструктурног објекта изместити или заштитити.

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу, али и о инсталацијама чије трасе нису назначене на графичком прилогу, обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Планирана је фазност у реализацији предметног комплекса стим да сви објекти морају представљати јединствену функционалну целину.

Изградња објеката, односно реализација комплекса је планирана у две фазе. У I фази градње је планирана и изградња дела складишта пропан-бутан гаса (објекат бр. 08Б) и посторојења за пречишћавање течних гасова у финални производ, а изградња обухвата следеће објекте:

- I ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ -

Објекат 01.	Котларница
Објекат 02.	Платформа за укупно пет дестилационих колона
Објекат 03.	Погон за филтрацију полипропилена - 20 филтера
Објекат 06.	Расхладне куле и базен за хладну воду
Објекат 07.	Базен за пожарну воду и секундарно допуњавање воде расхладних кула
Објекат 08.А	I фаза складишта пропан-бутан гаса подземни резервоари од P01-P08 – 8 резервоара
Објекат 09.	Пумпно-компресорска станица
Објекат 10.	Трафостаница (ТС)
Објекат 10.А	Прикључно разводно постројење (ПРП)
Објекат 11.	Испаривачко-редукциона станица за рад котларнице
Објекат 12.	Бакља за спаљивање отпадних гасова из технолошког процеса
Објекат 13.	Административни објекат са следећим садржајима: електрокомандна соба, соба за аутоматику, лабораторија, канцеларија, радионица, помоћне просторије и гаража за ватрогасно возило
Објекат 14.	Портирница
Објекат 15.	Интерне саобраћајнице са паркиралиштима и то: два паркиралишта за теретна возила-камионе и два паркиралишта за путничка возила
Објекат 16.	Два бунара
Објекат 17.	Водонепропусна септичка јама – фекална канализација
Објекат 17.а	Водонепропусна септичка јама – атмосферска канализација
Објекат 18.	Колска камионска вага
Објекат 19.	Противпожарна пумпна станица за воду
Објекат 20.	Постројење за регенерацију сита филтера
Објекат 24.	Сепаратор уља
Објекат 25.	Индустријски колосеци за потребе комплекса (од постојећег претакалишта за железничке цистерне до новопроектваног претакалишта као и изградњу другог новог колосека за постојеће и ново складиште).

У склопу I фазе је планирана изградња и следећих инфраструктурних објеката који су неопходни за потребе функционисања постројења на комплексу:

- Хидрантска мрежа комплекса и
- Расвета комплекса.

У II фази градње је планирана и изградња другог дела складишта пропан-бутан гаса (објекат бр. 08Б) и посторојења за полимеризацију и складишта финалних производа, а изградња обухвата следеће објекте:

- II ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ -

Објекат 04. Полимеризација - фабрика са реакторима (II фаза)

Објекат 05. Складиште готовог производа са паковањем (II фаза)

Објекат 08.Б II фаза складишта пропан-бутан гаса подземни резервоари од P09-P15
– 7 резервоара

На графичким прилозима је приказана и површина евентуалне нове (развојне) фазе за проширење складишних капацитета која није разрађивана овим Урбанистичким пројектом и за њену потенцијалну реализацију ће бити потребна разрада новим Урбанистичким пројектом.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

9.1. Инжењерско-геолошки услови

Обзиром да комплекс представља велику површину, а да су висинске разлике мале може се констатовати да је терен на комплексу приближно раван, односно само благо заталасан. Најнижа апсолутна кота је 110.90мнв у југозападном делу комплекса, док је највиша кота у централном делу комплекса и износи 112.03мнв. Постојећи централни део према државном путу на којем су се некад налазили објекти је благо издигнут, али са највишом котом од 112.24мнв.

Сходно поменутој констатованој конфигурацији терена приликом пројектовања је потребно водити рачуна о нивелационом решењу, односно претходном висинском планирању терена и одвођењу атмосферских вода са комплекса.

Према карти сеизмичке регионализације СР Србије подручје Града Суботице према интензитету земљотреса спада у VII степен Меркали-Канкани-Зибергове скале (МЦС).

Техничке мере заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Приликом пројектовања објеката треба применити прописе о градњи на сеизмичком подручју ("Службени лист СФРЈ" бр. 39/64). Прописи садрже грађевинске норме за зидање зграда како би поднеле слабе и умерене мање земљотресе у границама еластичности својих конструкција, а јаке земљотресе, који се ретко јављају, да могу поднети без рушења уз, евентуално, веће оштећење.

9.2. Мере заштите животне средине

Приликом изградње објекта треба водити рачуна о обезбеђивању услова заштите у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта су прибављени услови од **Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине под бројем: 002593800 2024 09415 005 001 000 001 од 13.09.2024. године.** Сви поменути услови и предложене мере морају бити испуњени и то како они који се односе на претходна исраживања и претходна испитивања, тако и они који се односе на пројектовање и изградњу, избор технологије, као и оне који се односе на експлоатацију и рад планираних објеката.

У склопу услова су прописане мере за спречавање, односно смањење утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, као и непосредну околину и то: мере заштите вода и земљишта, мере заштите ваздуха и мере заштите од буке.

Мере заштите вода и земљишта

- спровођење посебних мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно прописане мере заштите подземних вода и земљишта које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта;
- сепаратно прикупљање, одвођење и третман зауљених атмосферских и санитарних отпадних вода у одговарајућим постројењима/уређајима, тако да квалитет воде задовољава критеријуме за упуштање у реципијент;
- изградњу пијезометара у циљу контроле могућег загађења подземних вода;
- одговарајуће прикључке и армагуре за узорковање непречишћене/ пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање,
- изградњу непропусних септичких јама за привремено складиштење зауљене отпадне воде и санитарне отпадне воде;
- одговарајуће мере заштите од удеса (танкване/посуде за прихват ускладиштених основних и помоћних сировина и готових производа течног агрегатног стања), изградњу манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са извичњацима којим се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у водонепропусну септичку јаму;
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- у случају да дође до изливања сировина, помоћних материјала и хемикалија течног агрегатног стања у земљиште, извођач је у обавези да одмах изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

Мере заштите ваздуха

- адекватан избор котлова (на природни гас/електрични) којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента,
- довољну висину димњака, прорачунагу на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања),
- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прописаних законом,
- одговарајуће техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух на емитеру котла,

– загађујуће материје, које се из постројења испуштају у ваздух, морају да задовоље граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", број 6/16);

– подизање зеленог заштитног појаса („зелене” баријере) између комплекса фабрике и површина у окружењу; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;

Мере заштите од буке

– примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини планираних објеката, којом се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узмемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

Место за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буде доступно за саобраћај специјалних возила за одвожење отпада. Овај простор мора испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа.

Инвеститор је у обавези да прибави дозволу/сагласност надлежног органа за потребе складиштења опасних материја и других хемикалија које се користе на комплексу, а у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама. Према изјави пројектанта објеката и технолога у процесу производње се не јавља опасни отпад.

Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

Извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења.

Планирану изградњу објеката у складу са наменом је потребно пројектовати на начин којим им се обезбеђују прописана енергетска својства.

Потребно је напоменути да је пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обавеза Инвеститора да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине (Покрајинском секретаријату надлежном за урбанизам и заштиту животне средине) ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/2024).

У склопу правила грађења из планског документа је прописана следећа ограничавајућа околност:

„У ЗОНИ ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ није дозвољена изградња следећих објеката:

- стамбени објекти
- стамбено-пословни објекти

- пословни и производни објекти, који врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које "Процена" потврди могућност штетних дејстава на животну средину која ни уз примену допунских мера заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђења околине од загађења.

Сходно горенаведеном произилази да у случају да Процена утицаја пројектованих објеката на животну средину утврди негативан утицај на окружење ови планирани објекти не могу да се граде на конкретној - предметној локацији.

9.3. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Предметни комплекс који обухвата к.п. бр. 35882/3, 35882/4 и 35882/5 К.О. Доњи град у Суботици се не налази у оквиру заштићених природних добара.

На предметном комплексу на коме је планирана изградња производног комплекса као и у непосредном окружењу нема објеката који су вредновани као непокретна културна добра, као ни локалитета археолошких налазишта.

Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“ број 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон).

Предметни комплекс се не налази у оквиру заштићених природних добара, нити евидентираних еколошких коридора.

9.4. Мере заштите од пожара

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских, гасних) испоштовати важеће техничке прописе:

- **Закон о заштити од пожара** („Сл.гласник РС“ бр.111/09, 20/2015 и 87/2018)
- **Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима** („Службени гласник РС“, број 54/15)
- **Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса** („Сл. гласник РС“, бр. 77/2021).
- **Правилник о начину израде техничке документације за објекте високоградње** („Сл.гласник РС“ 15/2008)
- **Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења** („Сл.лист СРЈ“ 11/96)

- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“ 3/2018)

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“ 8/95)

- СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055 и осталих важећих прописа.

Приликом пројектовања и изградње потребно је примењивати све одговарајуће важеће техничке прописе и стандарде из области заштите од пожара.

У складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15) и Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18- др.закон) задовољеност безбедоносних растојања и испуњеност противпожарних услова утврђује надлежно Министарство унутрашњих послова, у каснијим процедурама израде техничке документације и прибављања локацијских услова и одобрења за изградњу.

9.5. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“ бр. 33/06) и Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

У складу са стандардима приступачности обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама на следећи начин:

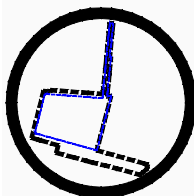
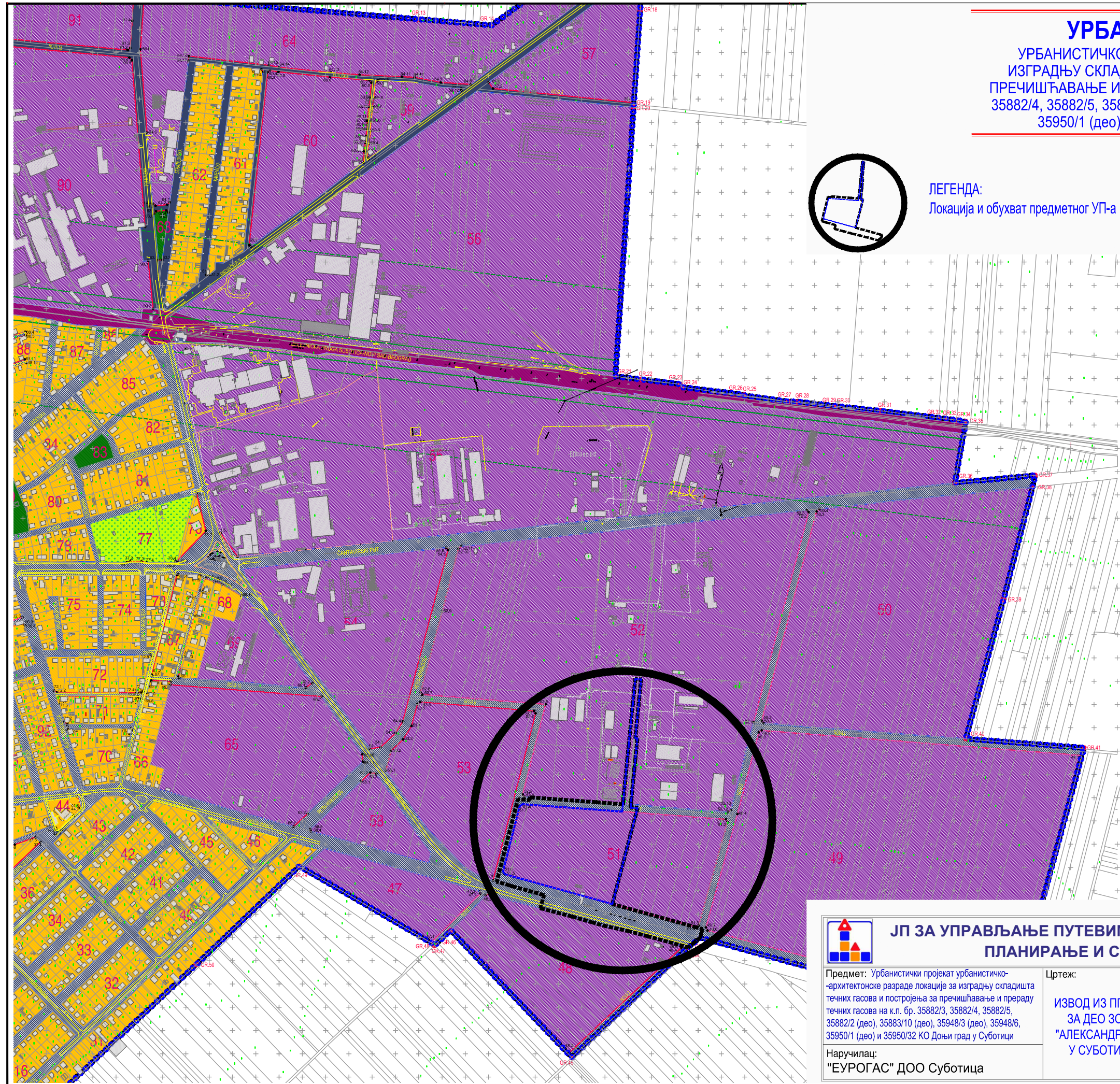
- Поплочање пешачких стаза извести са траком за слепе, и у складу са обавезним техничким мерама - стандардима приступачности прописаним Законом

- На свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака,

- Свим локалима обезбедити приступ лицима са инвалидитетом спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90цм и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8%).

- У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом СРПС У.А9.204.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА:
Локација и обухват предметног УП-а

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА ТЕЧНИХ ГАСОВА И ПОСТРОЈЕЊА ЗА
ПРЕЧИШЋАВАЊЕ И ПЕРАДУ ТЕЧНИХ ГАСОВА НА К.П. БР.: 35882/3,
35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6,
35950/1 (део) и 35950/32 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ

PLAN GENERALNE REGULACIJE III ZA DEO ZONE „ALEKSANDROVO“ U SUBOTICI

LEGENDA:

- GRANICA GRAD. REJONA GP SUBOTICA-PALIĆ DO 2020.g.
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GR.7 ● OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE OBUHVATA PLANA
- OBUHVAT VAŽEĆIH PLANOVA I PLANOVA U IZRADI
- 1 OZNAKE BLOKOVA
- Postojeće regulacione linije
- - - Novoplanirane regulacione linije
- 72.1 ● Novoplanirane lomne tačke planiranih regulacionih linija
- - - Zaštitni pružni pojas (200m)
- - - Zona zabrane građenja objekata unutar zaštitnog pružnog pojasa (stanovanje 25m, industrija 50m)
- Postojeći objekti

NAMENA POVRŠINA:

- * ■ Javne površine - ulice
- Centar urbanističke zone
- ⊕ Zdravstvena stanica
- ⊕ Osnovna škola
- ⊕ Predškolska ustanova
- ⊕ Pijaca
- Koridor železnice
- ⊕ Železnička stanica
- Javna zelena površina parkovskog karaktera
- Sportsko-rekreativne površine
- Groblje

POVRŠINE OSTALE NAMENE

- * ■ Porodično stanovanje srednjih gustina (od 50-100 st/ha)
- Proizvodnja, privreda
- Komercijalni sadržaji

JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE CITY PLANNING INSTITUTE OF SUBOTICA SZABADKA VÁROS VÁROSKENDEZÉSI INTÉZETE		27-127-11
GRAD SUBOTICA		NOVEMB. 2012
PLAN GENERALNE REGULACIJE III ZA DEO ZONE „ALEKSANDROVO“ U SUBOTICI		1:4000
PLAN PREDVLAĐUJUĆE NAMENE POVRŠINA U GRANICAMA PLANA SA PODELOM NA POVRŠINE ZA JAVNE I OSTALE NAMENE		4.3
Projekat izradio:	Norbert MOLNAR G., dipl.ing.arh.	200 1195 10
Projekat izradio:	Silvan JARAMAZOVIĆ, dipl.ing.sasob.	202 0715 04
Projekat izradio:	Alan MARJANOVIĆ, dipl.ing.sasob.	
Projekat izradio:	Zorica MILUTOVIĆ, dipl.ing.arh., Zorica TATIĆ, arh. tehničar	



JP ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIŠANJE I STANOVANJE

Предмет: Урбанистички пројекат урбанистичко-
архитектонске разраде локације за изградњу складишта
течних гасова и постројења за пречишћавање и пераду
течних гасова на к.п. бр. 35882/3, 35882/4, 35882/5,
35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6,
35950/1 (део) и 35950/32 КО Доњи град у Суботици

Наручилац:
"ЕУРОГАС" ДОО Суботица

Цртеж:
ИЗВОД ИЗ ПГР-а III
ЗА ДЕО ЗОНЕ
"АЛЕКСАНДРОВО"
У СУБОТИЦИ

Одговорни урбаниста:
ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх.
Планер:
Сарадник планера:
РЕЉА КОВАЧ, дипл.инж.арх.

Број уговора-наруцбе:

299-3/24

Датум:
мај 2025.

Размера:

Бр. листа:
1.



Координате преломних тачака границе ширег обухвата		
1	7397719.540	5102532.600
2	7397896.800	5102487.240
3	7397894.730	5102462.420
4	7397900.640	5102460.910
5	7397890.283	5102318.312
6	7397885.830	5102261.700
7	7397896.770	5102260.620
8	7397980.370	5102252.380
9	7398014.530	5102249.000
10	7398100.790	5102240.500
11	7398124.930	5102238.110
11a	7398154.792	5102235.154
12	7398153.834	5102222.449
13	7398114.120	5102226.540
14	7398027.310	5102235.040
15	7398027.060	5102230.570
16	7397981.540	5102235.150
17	7397962.340	5102237.010
18	7397895.500	5102243.580
19	7397884.560	5102244.660
20	7397878.599	5102244.837
21	7397877.520	5102230.290
22	7397671.563	5102284.379
23	7397621.807	5102105.012
24	7397618.000	5102090.855
25	7397608.049	5102093.468
26	7397599.590	5102095.690
27	7397587.749	5102109.907
28	7397578.447	5102121.423
29	7397602.120	5102207.230
30	7397613.973	5102251.842
31	7397624.310	5102299.400
32	7397631.696	5102325.828
33	7397644.680	5102370.560
34	7397662.594	5102438.974
35	7397690.731	5102431.160
36	7397709.890	5102499.820
37	7397712.900	5102508.970

- Легенда
- 35882/3

Предметне парцеле
- 37231/1

Парцеле или делови парцела који су у ширем обухвату УП-а
- Међне линије предметних парцела
- Обухват урбанистичког пројекта
- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- 1,2

Преломне тачке границе ширег обухвата урбанистичког пројекта
- 35

Висинске коте
- Постојећи индустријски колосеци
- Индустријски колосеци у изградњи
- Објекти чија изградња је започета

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА ТЕЧНИХ ГАСОВА И ПОСТРОЈЕЊА ЗА
ПРЕЧИШЋАВАЊЕ И ПЕРАДУ ТЕЧНИХ ГАСОВА НА К.П. БР.: 35882/3,
35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6,
35950/1 (део) и 35950/32 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ



Темене тачке осовине интерних саобраћајница	T7	7397874.948	5102305.887
	T8	7397881.312	5102305.501
	T9	7397851.823	5102263.843
T1	T10	7397780.587	5102282.687
T2	T11	7397701.651	5102351.174
T3	T12	7397713.068	5102348.134
T4	T13	7397780.669	5102330.492
T5	T14	7397792.256	5102327.468
T6		7397863.482	5102308.879

	ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ	Број уговора-нaruбe: 299-3/24
	Предмет: Урбанистички пројекат урбанистичко-инженерингске разраде постојећег за изградњу кооператива типских гасних и постројења за пречишћавање и прераду типских гасова на к.б.г. бр. 3588/23, 3588/24, 3588/25, 3588/26 (цео), 3588/31 (цео), 3588/32 (цео), 3588/33, 3588/34, 3588/35, 3589/1 (цео) и 3589/32 КО Долина града у Суботици.	Датум: мај 2025. Размера: 1:1000 Бр. листа: 3.1
Нaruчилац: "ЕУРОГАС" ДОО Суботица	Целокупно: ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЗЛАЖАЊЕМ РЕШЕЊЕМ И РЕГУЛАЦИОНО-УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМ - ШИРИ ПРИКАЗ	Парцаф: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх. Планер: ДАСКО ЈУХАС, дипл.инж.са.б. Саодрачник планера: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА ТЕЧНИХ ГАСОВА И ПОСТРОЈЕЊА ЗА
ПРЕЧИШЋАВАЊЕ И ПРЕРАДУ ТЕЧНИХ ГАСОВА НА
К.П. БР. 35882/3, 35882/4, 35882/5, 35948/3 (део), 35948/6,
35950/1(део) и 35950/32 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ

●●● Граница Плана генералне регулације III

	Предметна парцела
	Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
	Међне линије предметних парцела
	Обухват урбанистичког пројекта
	Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
	Регулациона линија - постојећа
	Регулациона линија планирана - према ПГ-у
	Грађевинска линија планираних објеката
	ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ - ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ
	Планирани објекти - I фаза реализације
	Планирани објекти - II фаза реализације
	Индустријски колосеци - ПОСТОЈЕЋИ
	Индустријски колосеци - ПЛАНИРАНИ (ОБЈЕКАТ 25)
	Границе слободног профила индустријских колосека
	Еластична одбојна ограда
	Државни пут IIА реда бр.100 - деоница 10005
	Планирана сервисна саобраћајница
	Путни прелаз преко индустријских колосека
	Планирана паркинг места за аутомобиле (17ПМ) и паркинг места за камионе (9ПМ)
	Бетонски плато
	Планирани тротоари и платои
	Шљунак
	Планиране зелене (травнате) површине
	Простор за комунални отпад (контејнери)
	Висинске коте
	Колски приступ комплексу са планиране сервисне саобраћајнице
	Колски приступ комплексу из Улице Нова 5.
	Улаз у планиране објекте
	Планирани бунари за снабдевање водом, ком. 2 (ОБЈЕКТИ бр. 16)
	Планирана багља (ОБЈЕКАТ бр.12)
	Планирана трансформаторна станица (ТС) 20/0,4kV (ОБЈЕКАТ бр. 10)
	Планирано прикључно разводно постојење (ПРП) 20kV (ОБЈЕКАТ бр.10а)
	Планиране водонепропусне септичке јаме, ком. 2 (ОБЈЕКТИ бр. 17 и 17а)
	Планирани сепаратор уља (ОБЈЕКАТ бр. 24)
	ПТ зоне опасности (зона "1" - 1,5м, зона "2" - 5м)

Минималне вредности параметара попречног пресека засторице призме дефинисане су у члану 54, Табела 21 Правилника о техничким условима подсистема инфраструктура ("Сл. гласник РС", бр. 39/2023, 17/2024).

	ЛП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ		Број уговора-нaruбe:	
			299-3/24	
Предмет: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонског разрада локалитета за изградњу општинског тржишта и постројења за пречишћавање и прераду чисте канализације у селу Београдски Брдо, катастарска парцела бр. 3556503/02/01, 3556485/02, 3556486, 3556501/01, 3556502/01, 3556503/01, 3556504/01, 3556505/01, 3556506/01, 3556507/01, 3556508/01, 3556509/01, 3556510/01, 3556511/01, 3556512/01, 3556513/01, 3556514/01, 3556515/01, 3556516/01, 3556517/01, 3556518/01, 3556519/01, 3556520/01, 3556521/01, 3556522/01, 3556523/01, 3556524/01, 3556525/01, 3556526/01, 3556527/01, 3556528/01, 3556529/01, 3556530/01, 3556531/01, 3556532/01, 3556533/01, 3556534/01, 3556535/01, 3556536/01, 3556537/01, 3556538/01, 3556539/01, 3556540/01, 3556541/01, 3556542/01, 3556543/01, 3556544/01, 3556545/01, 3556546/01, 3556547/01, 3556548/01, 3556549/01, 3556550/01, 3556551/01, 3556552/01, 3556553/01, 3556554/01, 3556555/01, 3556556/01, 3556557/01, 3556558/01, 3556559/01, 3556560/01, 3556561/01, 3556562/01, 3556563/01, 3556564/01, 3556565/01, 3556566/01, 3556567/01, 3556568/01, 3556569/01, 3556570/01, 3556571/01, 3556572/01, 3556573/01, 3556574/01, 3556575/01, 3556576/01, 3556577/01, 3556578/01, 3556579/01, 3556580/01, 3556581/01, 3556582/01, 3556583/01, 3556584/01, 3556585/01, 3556586/01, 3556587/01, 3556588/01, 3556589/01, 3556590/01, 3556591/01, 3556592/01, 3556593/01, 3556594/01, 3556595/01, 3556596/01, 3556597/01, 3556598/01, 3556599/01, 3556600/01, 3556601/01, 3556602/01, 3556603/01, 3556604/01, 3556605/01, 3556606/01, 3556607/01, 3556608/01, 3556609/01, 3556610/01, 3556611/01, 3556612/01, 3556613/01, 3556614/01, 3556615/01, 3556616/01, 3556617/01, 3556618/01, 3556619/01, 3556620/01, 3556621/01, 3556622/01, 3556623/01, 3556624/01, 3556625/01, 3556626/01, 3556627/01, 3556628/01, 3556629/01, 3556630/01, 3556631/01, 3556632/01, 3556633/01, 3556634/01, 3556635/01, 3556636/01, 3556637/01, 3556638/01, 3556639/01, 3556640/01, 3556641/01, 3556642/01, 3556643/01, 3556644/01, 3556645/01, 3556646/01, 3556647/01, 3556648/01, 3556649/01, 3556650/01, 3556651/01, 3556652/01, 3556653/01, 3556654/01, 3556655/01, 3556656/01, 3556657/01, 3556658/01, 3556659/01, 3556660/01, 3556661/01, 3556662/01, 3556663/01, 3556664/01, 3556665/01, 3556666/01, 3556667/01, 3556668/01, 3556669/01, 3556670/01, 3556671/01, 3556672/01, 3556673/01, 3556674/01, 3556675/01, 3556676/01, 3556677/01, 3556678/01, 3556679/01, 3556680/01, 3556681/01, 3556682/01, 3556683/01, 3556684/01, 3556685/01, 3556686/01, 3556687/01, 3556688/01, 3556689/01, 3556690/01, 3556691/01, 3556692/01, 3556693/01, 3556694/01, 3556695/01, 3556696/01, 3556697/01, 3556698/01, 3556699/01, 3556700/01, 3556701/01, 3556702/01, 3556703/01, 3556704/01, 3556705/01, 3556706/01, 3556707/01, 3556708/01, 3556709/01, 3556710/01, 3556711/01, 3556712/01, 3556713/01, 3556714/01, 3556715/01, 3556716/01, 3556717/01, 3556718/01, 3556719/01, 3556720/01, 3556721/01, 3556722/01, 3556723/01, 3556724/01, 3556725/01, 3556726/01, 3556727/01, 3556728/01, 3556729/01, 3556730/01, 3556731/01, 3556732/01, 3556733/01, 3556734/01, 3556735/01, 3556736/01, 3556737/01, 3556738/01, 3556739/01, 3556740/01, 3556741/01, 3556742/01, 3556743/01, 3556744/01, 3556745/01, 3556746/01, 3556747/01, 3556748/01, 3556749/01, 3556750/01, 3556751/01, 3556752/01, 3556753/01, 3556754/01, 3556755/01, 3556756/01, 3556757/01, 3556758/01, 3556759/01, 3556760/01, 3556761/01, 3556762/01, 3556763/01, 3556764/01, 3556765/01, 3556766/01, 3556767/01, 3556768/01, 3556769/01, 3556770/01, 3556771/01, 3556772/01, 3556773/01, 3556774/01, 3556775/01, 3556776/01, 3556777/01, 3556778/01, 3556779/01, 3556780/01, 3556781/01, 3556782/01, 3556783/01, 3556784/01, 3556785/01, 3556786/01, 3556787/01, 3556788/01, 3556789/01, 3556790/01, 3556791/01, 3556792/01, 3556793/01, 3556794/01, 3556795/01, 3556796/01, 3556797/01, 3556798/01, 3556799/01, 3556800/01, 3556801/01, 3556802/01, 3556803/01, 3556804/01, 3556805/01, 3556806/01, 3556807/01, 3556808/01, 3556809/01, 3556810/01, 3556811/01, 3556812/01, 3556813/01, 3556814/01, 3556815/01, 3556816/01, 3556817/01, 3556818/01, 3556819/01, 3556820/01, 3556821/01, 3556822/01, 3556823/01, 3556824/01, 3556825/01, 3556826/01, 3556827/01, 3556828/01, 3556829/01, 3556830/01, 3556831/01, 3556832/01, 3556833/01, 3556834/01, 3556835/01, 3556836/01, 3556837/01, 3556838/01, 3556839/01, 3556840/01, 3556841/01, 3556842/01, 3556843/01, 3556844/01, 3556845/01, 3556846/01, 3556847/01, 3556848/01, 3556849/01, 3556850/01, 3556851/01, 3556852/01, 3556853/01, 3556854/01, 3556855/01, 3556856/01, 3556857/01, 3556858/01, 3556859/01, 3556860/01, 3556861/01, 3556862/01, 3556863/01, 3556864/01, 3556865/01, 3556866/01, 3556867/01, 3556868/01, 3556869/01, 3556870/01, 3556871/01, 3556872/01, 3556873/01, 3556874/01, 3556875/01, 3556876/01, 3556877/01, 3556878/01, 3556879/01, 3556880/01, 3556881/01, 3556882/01, 3556883/01, 3556884/01, 3556885/01, 3556886/01, 3556887/01, 3556888/01, 3556889/01, 3556890/01, 3556891/01, 3556892/01, 3556893/01, 3556894/01, 3556895/01, 3556896/01, 3556897/01, 3556898/01, 3556899/01, 3556900/01, 3556901/01, 3556902/01, 3556903/01, 3556904/01, 3556905/01, 3556906/01, 3556907/01, 3556908/01, 3556909/01, 3556910/01, 3556911/01, 3556912/01, 3556913/01, 3556914/01, 3556915/01, 3556916/01, 3556917/01, 3556918/01, 3556919/01, 3556920/01, 3556921/01, 3556922/01, 3556923/01, 3556924/01, 3556925/01, 3556926/01, 3556927/01, 3556928/01, 3556929/01, 3556930/01, 3556931/01, 3556932/01, 3556933/01, 3556934/01, 3556935/01, 3556936/01, 3556937/01, 3556938/01, 3556939/01, 3556940/01, 3556941/01, 3556942/01, 3556943/01, 3556944/01, 3556945/01, 3556946/01, 3556947/01, 3556948/01, 3556949/01, 3556950/01, 3556951/01, 3556952/01, 3556953/01, 3556954/01, 3556955/01, 3556956/01, 3556957/01, 3556958/01, 3556959/01, 3556960/01, 3556961/01, 3556962/01, 3556963/01, 3556964/01, 3556965/01, 3556966/01, 3556967/01, 3556968/01, 3556969/01, 3556970/01, 3556971/01, 3556972/01, 3556973/01, 3556974/01, 3556975/01, 3556976/01, 3556977/01, 3556978/01, 3556979/01, 3556980/01, 3556981/01, 3556982/01, 3556983/01, 3556984/01, 3556985/01, 3556986/01, 3556987/01, 3556988/01, 3556989/01, 3556990/01, 3556991/01, 3556992/01, 3556993/01, 3556994/01, 3556995/01, 3556996/01, 3556997/01, 3556998/01, 3556999/01, 3557000/01, 3557001/01, 3557002/01, 3557003/01, 3557004/01, 3557005/01, 3557006/01, 3557007/01, 3557008/01, 3557009/01, 3557010/01, 3557011/01, 3557012/01, 3557013/01, 3557014/01, 3557015/01, 3557016/01, 3557017/01, 3557018/01, 3557019/01, 3557020/01, 3557021/01, 3557022/01, 3557023/01, 3557024/01, 3557025/01, 3557026/01, 3557027/01, 3557028/01, 3557029/01, 3557030/01, 3557031/01, 3557032/01, 3557033/01, 3557034/01, 3557035/01, 3557036/01, 3557037/01, 3557038/01, 3557039/01, 3557040/01, 3557041/01, 3557042/01, 3557043/01, 3557044/01, 3557045/01, 3557046/01, 3557047/01, 3557048/01, 3557049/01, 3557050/01, 3557051/01, 3557052/01, 3557053/01, 3557054/01, 3557055/01, 3557056/01, 3557057/01, 3557058/01, 3557059/01, 3557060/01, 3557061/01, 3557062/01, 3557063/01, 3557064/01, 3557065/01, 3557066/01, 3557067/01, 3557068/01, 3557069/01, 3557070/01, 3557071/01, 3557072/01, 3557073/01, 3557074/01, 3557075/01, 3557076/01, 3557077/01, 3557078/01, 3557079/01, 3557080/01, 3557081/01, 3557082/01, 3557083/01, 3557084/01, 3557085/01, 3557086/01, 3557087/01, 3557088/01, 3557089/01, 3557090/01, 3557091/01, 3557092/01, 3557093/01, 3557094/01, 3557095/01, 3557096/01, 3557097/01, 3557098/01, 3557099/01, 3557100/01, 3557101/01, 3557102/01, 3557103/01, 3557104/01, 3557105/01, 3557106/01, 3557107/01, 3557108/01, 3557109/01, 3557110/01, 3557111/01, 3557112/01, 3557113/01, 3557114/01, 3557115/01, 3557116/01, 3557117/01, 3557118/01, 3557119/01, 3557120/01, 3557121/01, 3557122/01, 3557123/01, 3557124/01, 3557125/01, 3557126/01, 3557127/01, 3557128/01, 3557129/01, 3557130/01, 3557131/01, 3557132/01, 3557133/01, 3557134/01, 3557135/01, 3557136/01, 3557137/01, 3557138/01, 3557139/01, 3557140/01, 3557141/01, 3557142/01, 3557143/01, 3557144/01, 3557145/01, 3557146/01, 3557147/01, 3557148/01, 3557149/01, 3557150/01, 3557151/01, 3557152/01, 3557153/01, 3557154/01, 3557155/01, 3557156/01, 3557157/01, 3557158/01, 3557159/01, 3557160/01, 3557161/01, 3557162/01, 3557163/01, 3557164/01, 3557165/01, 3557166/01, 3557167/01, 3557168/01, 3557169/01, 3557170/01, 3557171/01, 3557172/01, 3557173/01, 3557174/01, 3557175/01, 3557176/01, 3557177/01, 3557178/01, 3557179/01, 3557180/01, 3557181/01, 3557182/01, 3557183/01, 3557184/01, 3557185/01, 3557186/01, 3557187/01, 3557188/01, 3557189/01, 3557190/01, 3557191/01, 3557192/01, 3557193/01, 3557194/01, 3557195/01, 3557196/01, 3557197/01, 3557198/01, 3557199/01, 3557200/01, 3557201/01, 3557202/01, 3557203/01, 3557204/01, 3557205/01, 3557206/01, 3557207/01, 3557208/01, 3557209/01, 3557210/01, 3557211/01, 3557212/01, 3557213/01, 3557214/01, 3557215/01, 3557216/01, 3557217/01, 3557218/01, 3557219/01, 3557220/01, 3557221/01, 3557222/01, 3557223/01, 3557224/01, 3557225/01, 3557226/01, 3557227/01, 3557228/01, 3557229/01, 3557230/01, 3557231/01, 3557232/01, 3557233/01, 3557234/01, 3557235/01, 3557236/01, 3557237/01, 3557238/01, 3557239/01, 3557240/01, 3557241/01, 3557242/01, 3557243/01, 3557244/01, 3557245/01, 3557246/01, 3557247/01, 3557248/01, 3557249/01, 3557250/01, 3557251/01, 3557252/01, 3557253/01, 3557254/01, 3557255/01, 3557256/01, 3557257/01, 3557258/01, 3557259/01, 3557260/01, 3557261/01, 3557262/01, 3557263/01, 3557264/01, 3557265/01, 3557266/01, 3557267/01, 3557268/01, 3557269/01, 3557270/01, 3557271/01, 3557272/01, 3557273/01, 3557274/01, 3557275/01, 3557276/01, 3557277/01, 3557278/01, 3557279/01, 3557280/01, 3557281/01, 3557282/01, 3557283/01, 3557284/01, 3557285/01, 3557286/01, 3557287/01, 3557288/01, 3557289/01, 3557290/01, 3557291/01, 3557292/01, 3557293/01, 3557294/01, 3557295/01, 3557296/01, 3557297/01, 3557298/01, 3557299/01, 3557300/01, 3557301/01, 3557302/01, 3557303/01, 3557304/01, 3557305/01, 3557306/01, 3557307/01, 3557308/01, 3557309/01, 3557310/01, 3557311/01, 3557312/01, 3557313/01, 3557314/01, 3557315/01, 3557316/01, 3557317/01, 3557318/01, 3557319/01, 3557320/01, 3557321/01, 3557322/01, 3557323/01, 3557324/01, 3557325/01, 3557326/01, 3557327/01, 3557328/01, 3557329/01, 3557330/01, 3557331/01, 3557332/01, 3557333/01, 3557334/01, 3557335/01, 3557336/01, 3557337/01, 3557338/01, 3557339/01, 3557340/01, 3557341/01, 3557342/01, 3557343/01, 3557344/01, 3557345/01, 3557346/01, 3557347/01, 3557348/01, 3557349/01, 3557350/01, 3557351/01, 3557352/01, 3557353/01, 3557354/01, 3557355/01, 3557356/01, 3557357/01, 3557358/01, 3557359/01, 3557360/01, 3557361/01, 3557362/01, 3557363/01, 3557364/01, 3557365/01, 3557366/01, 3557367/01, 3557368/01, 3557369/01, 3557370/01, 3557371/01, 3557372/01, 3557373/01, 3557374/01, 3557375/01, 3557376/01, 3557377/01, 3557378/01, 3557379/01, 3557380/01, 3557381/01, 3557382/01, 3557383/01, 3557384/01, 3557385/01, 3557386/01, 3557387/01, 3557388/01, 3557389/01, 3557390/01, 3557391/01, 3557392/01, 3557393/01, 3557394/01, 3557395/01, 3557396/01, 3557397/01, 3557398/01, 3557399/01, 3557400/01, 3557401/01, 3557402/01, 3557403/01, 3557404/01, 3557405/01, 3557406/01, 3557407/01, 3557408/01, 3557409/01, 3557410/01, 3557411/01, 3557412/01, 3557413/01, 3557414/01, 3557415/01, 3557416/01, 3557417/01, 3557418/01, 3557419/01, 3557420/01, 3557421/01, 3557422/01, 3557423/01, 3557424/01, 3557425/01, 3557426/01, 3557427/01, 3557428/01, 3557429/01, 3557430/01, 3557431/01, 3557432/01, 3557433/01, 3557434/01, 3557435/01, 3557436/01, 3557437/01, 3557438/01, 3557439/01, 3557440/01, 3557441/01, 3557442/01, 3557443/01, 3557444/01, 3557445/01, 3557446/01, 3557447/01, 3557448/01, 3557449/01, 3557450/01, 3557451/01, 3557452/01, 3557453/01, 3557454/01, 3557455/01, 3557456/01, 3557457/01, 3557458/01, 3557459/01, 3557460/01, 3557461/01, 3557462/01, 3557463/01, 3557464/01, 3557465/01, 3557466/01, 3557467/01, 3557468/01, 3557469/01, 3557470/01, 3557471/01, 3557472/01, 3557473/01, 3557474/01, 3557475/01, 3557476/01, 3557477/01, 3557478/01, 3557479/01, 3557480/01, 3557481/01, 3557482/01, 3557483/01, 3557484/01, 3557485/01, 3557486/01, 3557487/01, 3557488/01, 3557489/01, 3557490/01, 3557491/01, 3557492/01, 3557493/01, 3557494/01, 3557495/01, 3557496/01, 3557497/01, 3557498/01, 3557499/01, 3557500/01, 3557501/01, 3557502/01, 3557503/01, 3557504/01, 3557505/01, 3557506/01, 3557507/01, 3557508/01, 3557509/01, 3557				

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА ТЕЧНИХ ГАСОВА И ПОСТРОЈЕЊА ЗА
ПРЕЧИШЋАВАЊЕ И ПЕРАДУ ТЕЧНИХ ГАСОВА НА К.П. БР.: 35882/3,
35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6,
35950/1 (део) и 35950/32 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ

●●●

51

Граница Плана генералне регулације III

Нумерација блокова према Плану генералне регулације III

Заштитна зона државног пута II реда бр. 102 (10м)

Појас контролисане изградње поред државног пута II реда бр.102 (10м)

35882/3

37231/1

Предметна парцела

Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а

Међне линије предметних парцела

Обухват урбанистичког пројекта

●●●

●●●

Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта

Регулациона линија - постојећа

Р.Л.

Р.Л.

Регулациона линија планирана - према ПГР-у

Г.Л.

Г.Л.

Грађевинска линија планираних објеката

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ - ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Планирани објекти - I фаза реализације

01. КОТЛАРНИЦА снаге 6т/х паре п=6 бар

02. ПЛАТФОРМА СА ПЕТ ДЕСТИЛАЦИОНИХ КОЛОНА

03. ПОГОН ЗА ФИЛТРАЦИЈУ ПОЛИПРОПИЛЕНА-20 ФИЛТЕРА

06. РАСКЛАПНЕ КУЛЕ И БАЗЕН ЗА ХЛАДНУ ВОДУ

07. БАЗЕН ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ВОДУ И СЕКУНДАРНО ДОПУЊАВАЊЕ ВОДЕ РАСКЛАПНИХ КУЛА

08.А. СКЛАДИШТЕ ПРОПАН-БУТАН ГАСА (I ФАЗА):

А. ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАРИ

Р1-Р8

- В= 8х322 м³

Укупна запремина - I фаза В= 2576 м³

Ц. ПРЕТАКАЧКИ МОСТ ЗА АУТОЦИСТЕРНЕ ком. 4

Д. ПРЕТАКАЧКИ МОСТ ЗА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ЦИСТЕРНЕ ком. 4

09. ПУМПО-КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА

П1, П2, П3, П4 - пумпа, кап. 75 м³/х 1250 л/мин

К1, К2, К3, К4 - компресор, кап. 102 м³/х ГФ, 80 м³/х ТФ

10. ТРАФОСТАНИЦА И ПРП ПОСТРОЈЕЊЕ

10А. ПРИКЉУЧНО РАЗВОДНО ПОСТРОЈЕЊЕ (ПРП)

11. ИСПАРИВАЧКО-РЕДУКЦИОНА СТАНИЦА ЗА РАД КОТЛАРНИЦЕ

12. БАКЉА

13. АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ:

г - гаража, л - лабораторија, к - канцеларија

т - тоалети, с - свлачионица, е - електрокомандна соба

14. ПОРТИРНИЦА

18. КОЛСКА ВАГА 100 тон.

19. ПРОТИВПОЖАРНА ПУМПНА СТАНИЦА

20. ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА РЕГЕНЕРАЦИЈУ СИТА ФИЛТЕРА

21. ЦЕВНИ МОСТ

22. ПРЕТАКАЛИШТЕ ЗА АУТОЦИСТЕРНЕ

23. ПРЕТАКАЛИШТЕ ЗА ВАГОНЦИСТЕРНЕ

Планирани објекти - II фаза реализације

04. ПОГОН ЗА ПОЛИМЕРИЗАЦИЈУ

05. СКЛАДИШТЕ ГОТОВОГ ПРОИЗВОДА СА ПАКОВАЊЕМ

08.Б. СКЛАДИШТЕ ПРОПАН-БУТАН ГАСА (II ФАЗА):

Б. ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАРИ

Р09-Р15

- В= 7х375 м³

Укупна запремина - II фаза В= 2625 м³

+++++

Индустријски колосеци - ПОСТОЈЕЋИ

+++++

Индустријски колосеци - ПЛАНИРАНИ (ОБЈЕКАТ 25)

Границе слободног профила индустријских колосека

Еластична одбојна ограда

Интерне саобраћајнице (ОБЈЕКАТ бр.15)

Пристап паркинг местима за камионе, планираним објектима и колској ваги

Путни прелаз преко индустријских колосека

Планирана паркинг места за аутомобиле (17ПМ) и паркинг места за камионе (9ПМ)

Бетонски плато (подлога око Објекта бр.11)

Планирани тротоари и платои

Шљунак

Планиране зелене (травнате) површине

Планирано дрвеће

Простор за комунални отпад (контејнери)

Висинске коте

Колски пристап комплексу са планиране сервисне саобраћајнице

Колски пристап комплексу из Улице Нова 5.

Улаз у планиране објекте

Планирани бунари за снабдевање водом, ком. 2 (ОБЈЕКТИ бр. 16)

Планирана бакља (ОБЈЕКАТ бр.12)

Планирана трафостаница (ОБЈЕКАТ бр. 10)

Планиране водонепропусне септичке јаме, ком. 2 (ОБЈЕКТИ бр. 17 и 17а)

Планирани сепаратор уља (ОБЈЕКАТ бр. 24)

Цевни мост

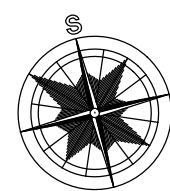
ЈЛ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ		Број уговора-нaruџбе: 299-3/24	
Предмет: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу складишта течних гасова и постројења за пречишћавање и пераду течних гасова на к.п. бр. 35882/3, 35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6, 35950/1 (део) и 35950/32 КО Доњи град у Суботици	Цртеж:		Одговорни урбаниста:
	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ - СИТУАЦИЈА ШИРИ ПРИКАЗ		ПЕТАР АНДРИЋ, дип.инж.арх.
	Наручилац: "ЕУРОГАС" ДОО Суботица		ПАСЛО ЈУХАС, дип.инж.саоб.
		Параф:	Датум: мај 2025.
		Размера: 1:1000	Бр. листа: 4.1

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА ТЕЧНИХ ГАСОВА И ПОСТРОЈЕЊА ЗА
ПРЕЧИШЋАВАЊЕ И ПЕРАДУ ТЕЧНИХ ГАСОВА НА К.П. БР.: 35882/3,
35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6,
35950/1 (део) и 35950/32 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ



	ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРАБИСТИЧКО ПЛАЊЕЊЕ И СТАНОВАЊЕ		Број уговора-наручбе: 299-3/24
	Предмет: Урабиствени пројекат урабиство- заградителске разраде површица за изградњу општа- ствених гасови и постројења за пречишћавање и прераду ташних гасови на с.л. бр. 35862/3, 35862/4, 35862/5, 35862/6 (укуп. 35862.00 јевр), 35849/3 (укуп. 35849.00 35850/1 (укуп. 35850.00) ДОО држави урду Суботима	Црток: УРАБИСТИЧКО РЕШЕЊЕ - СИТУАЦИЈА ШИРИ ПРИКАЗ	Одговорни урабиства: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх. Пласер: ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саоб. Саградилник: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, дипл.инж.арх.
Наручиоца: "ЕУРОГАС" ДОО Суботима			

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА ТЕЧНИХ ГАСОВА И ПОСТРОЈЕЊА ЗА
ПРЕЧИШЋАВАЊЕ И ПЕРАДУ ТЕЧНИХ ГАСОВА НА К.П. БР.: 35882/3,
35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6,
35950/1 (део) и 35950/32 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ



Граница Плана генералне регулације III

51 Нумерација блокова према Плану генералне регулације III

358823	Предметна парцела
372311	Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
	Међне линије предmetних парцела
	Обухват урбанистичког пројекта
	Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
	Регулациона линија - постојећа
	Регулациона линија планирана - према ПП-у
	Градјевинска линија планираних објеката

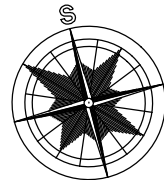
- | | |
|---|---|
|  | Планирани објекти - IА фаза реализације |
|  | Планирани објекти - IБ фаза реализације |
|  | Индустријска пута - ПОСТОЈЕЋА |
|  | Индустријска пута - ПЛАНИРАНА (ОБЈЕКАТ бр.25) |
|  | Државни пут IА реда бр.100 - деоница 10005 |
|  | Планирана сервисна саобраћајница |
|  | Путни прелаз преко индустријских коловоза |
|  | Интерне саобраћајнице (ОБЈЕКАТ бр.15) |
|  | Пристипни релјеви за камione, планираним објектима и коловозима |
|  | Планирана паркинг места за аутомобиле (17ТМ) и паркинг места за камione (9ТМ) |
|  | Бетонски плато |
|  | Планирани тротоари |
|  | Шљунак |
|  | Планиране зелене (травнате) површине |
|  | Простор за комунални отпад (контејнери) |
|  | Висинске коте |
|  | Главни коловозни приступи комплексу са трасе државног пута |
|  | Коловозни приступи комплексу са планираним сервисним саобраћајницама |
|  | Улаз у планиране објекте |
|  | Планирана бајкава (ОБЈЕКАТ бр.12) |
|  | Цевни мост |

- | | | |
|----|--|--|
| 16 | | Проектовани бунари за снабдевање водом, ком. 2 (ОБЈЕКТИ бр. 16) |
| 17 | | Проектоване водонепропусне септичне јаме, ком. 2 (ОБЈЕКТИ бр. 17 и 17А) |
| 24 | | Проектовани сепаратор уља (ОБЈЕКАТ бр. 24) |
| 28 | | Проектовани дизел електрични агрегат (ОБЈЕКАТ бр. 28) |
| 6 | | Проектована протиполовара пумпна станица за воду и хлађење кула (ОБЈЕКАТ бр. 6) |
| 7 | | Проектоване раскладне куле, базени за хладну воду (ОБЈЕКАТ бр. 7) |
| | | Проектовани базени за хладну воду, пумпна станица за хладну воду (ОБЈЕКАТ бр. 7) |
| | | Проектована локална водоводна мрежа |
| | | Проектована хидрантска мрежа |
| | | Проектована локална фекална канализација |
| | | Проектована локална атмосферска канализација |
| | | Планирана трафостаница (ТЦ) 20/0,4кV (ОБЈЕКАТ бр. 10) |
| | | Планирано прикључно разводно постојење (ПРП) 20кV (ОБЈЕКАТ бр. 10а) |
| | | Траса планираних 20 кV кабловских водова |
| | | Постојећа трафостаница 20/0,4 кV |
| | | Траса планираних 0,4 кV кабловских водова |
| | | Траса планираних 0,4 кV надземних водова - енергетски мост |
| | | Планирани шахт кабловске канализације 0,4 кV кабловских водова |
| | | Траса планираних 0,4 кV кабловских водова спољне расвете |
| | | Планирана светилња спољне расвете са стубом |
| | | Приближна траса постојећих 20 кV надземних водова |
| | | Приближна траса постојећих 20 кV кабловских водова |
| | | Приближна траса постојећих 0,4 кV кабловских водова |
| | | Постојећи стуб надземне електродистрибутивне мреже |
| | | Приближна траса постојећег ТК инфраструктуре |

[illegible]

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА ТЕЧНИХ ГАСОВА И ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ И ПЕРАДУ ТЕЧНИХ ГАСОВА НА К.П. БР.: 35882/3, 35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6, 35950/1 (део) и 35950/32 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ



Легенда из ПГР-а III:

- Граница Плана генералне регулације III
- Нумерација блокова према Плану генералне регулације III

Легенда

- Предметна парцела
- Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- Међне линије предметних парцела
- Обухват урбанистичког пројекта
- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Регулациона линија - постојећа
- Регулациона линија планирана - према ПГР-у
- Грађевинска линија планираних објеката
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ - ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ
- Планирани објекти - IА фаза реализације
- Планирани објекти - IБ фаза реализације
- Индустријска пута - ПОСТОЈЕЋА
- Индустријска пута - ПЛАНИРАНА (ОБЈЕКАТ бр. 25)
- Државни пут IА реда бр.100 - деоница 10005
- Планирана сервисна саобраћајница
- Путни прелаз преко индустријских колосека
- Интерне саобраћајнице (ОБЈЕКАТ бр.15)
- Пристап паркинг местима за камионе, планираним објектима и кољској ваги
- Планирана паркинг места за аутомобиле (17ПМ) и паркинг места за камионе (9ПМ)
- Бетонски плато
- Планирани тротоари
- Шљунак
- Планиране зелене (травнате) површине
- Простор за комунални отпад (контејнери)
- Висинске коте
- Главни кољски пристап комплексу са трасе државног пута
- Кољски пристап комплексу са планиране сервисне саобраћајнице
- Улаз у планиране објекте
- Планирана бакља (ОБЈЕКАТ бр.12)
- Цврни мост
- Пројектовани бунари за снабдевање водом, ком. 2 (ОБЈЕКТИ бр. 16)
- Пројектоване водонепропусне септичке јаме, ком. 2 (ОБЈЕКТИ бр. 17 и 17А)
- Пројектовани сепаратор уља (ОБЈЕКАТ бр. 24)
- Пројектовани дизел електрични агрегат (ОБЈЕКАТ бр. 26)
- Пројектована противпожарна пумпна станица за воду и хлађење кула (ОБЈЕКАТ бр. 9)
- Пројектоване расхладне куле, базени за хладну воду (ОБЈЕКАТ бр. 6)
- Пројектовани базени за хладну воду, пумпна станица за хладну воду (ОБЈЕКАТ бр. 7)
- Пројектована локална водоводна мрежа
- Пројектована хидрантска мрежа
- Пројектована локална фекална канализација
- Пројектована локална атмосферска канализација
- Планирана трансостаница (ТС) 20/0,4кV (ОБЈЕКАТ бр. 10)
- Планирано прикључно разводно постојење (ПРТ) 20кV (ОБЈЕКАТ бр.10а)
- Траса планираних 20 кV кабловских водова
- Траса планираних 0,4 кV кабловских водова
- Траса планираних 0,4 кV надземних водова - енергетски мост
- Планирани шахт кабловске канализације 0,4 кV кабловских водова
- Траса планираних 0,4 кV кабловских водова спољне расвете
- Планирана светилња спољне расвете са стубом
- Приближна траса постојећих 20 кV кабловских водова
- Приближна траса постојећих 0,4 кV кабловских водова
- Приближна траса постојеће ТК инфраструктуре

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ		Број уговора-наручбе: 299-3/24	
Предмет: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу складишта течних гасова и постројења за пречишћавање и пераду течних гасова на к.п. бр. 35882/3, 35882/4, 35882/5, 35882/2 (део), 35883/10 (део), 35948/3 (део), 35948/6, 35950/1 (део) и 35950/32 КО Доњи град у Суботици	Цртеж:	Одговорни урбаниста:	Параф:
	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ - УЖИ ПРИКАЗ	ПЕТАР АНДРИЋ, дип.инж.арх.	мај 2025.
	Планира:	АНТЕ СТАНТИЋ, еп. инж.	Размера:
	Планира:	ДАНИЈЕЛА ИШТАВНИЋ, дип.инж.прб.	Бр. листа: 5.2