

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТРЕЋЕ ФАЗЕ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „CONTINENTAL AUTOMOTIVE“ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом за изградњу треће фазе пословног комплекса „Continental Automotive” у Новом Саду обухвата простор северно од ДП ИБ-12 и јужно од железничке пруге Нови Сад-Орловат (РЖП 208), намењен је за радне зоне и представља локалитет на којем је реализована I фаза изградње Пословног комплекса „Continental Automotive”.

Постојећи комплекс обухвата парцелу 4476 КО Каћ на којој су реализовани објекти, а проширењем комплекса се обухвата и парцела 4470 КО Каћ. Циљ израде Урбанистичког пројекта је стварање услова за нову изградњу у комплексу.

1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у члану 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, 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, 9/20, 52/21 и 62/23) којим је утврђено да се урбанистички пројекат израђује када је то предвиђено планским документом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, број 32/19) утврђен је начин и поступак израде урбанистичког пројекта.

Према Просторном плану града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 11/12, 9/21, 35/24 и 37/24) (у даљем тексту – Просторни план) простор обухваћен урбанистичким пројектом је намењен за привредне делатности – радну зону.

Просторни план је основ за реализацију обухваћеног простора, којим се дефинише намена, саобраћајно решење и нивелација на предметном простору. Условљава се израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење комплекса већих од 3 ха, у складу са параметрима датим планом.

Урбанистичким пројектом се дефинише садржај комплекса, намена, положај и димензије објекта, партерно и хортикултурно уређење слободних површина комплекса, начин приступања и потребног простора за паркирање, као и услови за прикључење на инфраструктуру.

1.2. Извод из Просторног плана града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 11/12, 9/21, 35/24 и 37/24)

„7.3.2. Правила грађења“

„Правила грађења на површинама осталих намена

Правила за формирање грађевинске парцеле

За грађевинске парцеле намењене секундарним и терцијарним делатностима минимална ширина фронта је 40 m, а минимална површина парцеле 2.500 m².“

„Могуће одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле је 10 %.

Општа правила грађења објеката

Општа правила грађења објеката за делатности на грађевинском земљишту унутар регулација планираних блокова су:

- у планираним блоковима могу да се задрже изграђени објекти, а планира се изградња објеката чије делатности не могу да загаде воду, ваздух, тло или да стварају буку, односно чији ће се неповољни утицаји неутралисати унутар њих;
- неопходна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење комплекса већих од 3 ha, као и ради изградње станице за снабдевање горивом и станице за течни нафтни гас;
- спратност планираних објеката је приземље, односно високо приземље до П+1; на делу високог приземља могуће је формирање две корисне етаже (галерија) на 1/3 површине основе; изградња подрума или сутерена је могућа уз све мере обезбеђења објекта од подземних вода и онемогућавање пропуштања потенцијално штетних отпадних вода из објекта у терен; могуће је формирање техничке (за инсталациону опрему) на крову зграде;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност и висина;
- заузетост парцеле износи до 50 %; максимални индекс изграђености је 1,5;
- на једној грађевинској парцели може се градити и дограђивати један или више пословних и производних објеката; на парцели се могу градити искључиво слободностојећи објекти;
- становање се не планира;

– грађевинска линија за поједине блокове дефинише се на удаљености минимално 5 до 20 m од регулационе линије саобраћајница, изузев портирница и рекламних елемената, тако да је обавезно уређење озелењених претпростора;“

„положај грађевинских линија дефинисан је на графичком приказу ДР-1 „Намена земљишта дела радне зоне у КО Каћ“, у размери 1:5000;

– кров је раван или кос благог нагиба, до 10 %;

– паркирање се у целини планира у оквиру парцеле; потребно је обезбедити паркинг места за половину укупног броја запослених по смени, или у складу са нормативима за паркирање путничких аутомобила у зависности од намене објеката, дефинисаним у подтачки 7.3.1. „Правила уређења“, у делу „Саобраћајна инфраструктура“; коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај;

– парцеле се ограђују транспарентном оградом висине до 2,20 m, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања;

– неопходно је вршити озелењавање комплекса и формирање заштитних појасева различите спратности; минимална површина зеленила на парцели је 25 %, од чега је високо зеленило најмање 60 %;“

– „објекте градити од чврстог материјала;

– обавезна је израда процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче, у складу са законском регулативом која важи за ту област.“

„Услови за изградњу објеката за секундарне и терцијарне делатности“

„Уз границе парцела према ДП 12, неопходно је формирање заштитног зеленог појаса. Положај грађевинске линије је минимално 20 m од планиране регулационе линије тог пута, а минимално 5 m у односу на остале регулационе линије саобраћајница.

Удаљеност објеката од граница парцела, минимално је 2 m од једне и 4 m од друге бочне границе комплекса. Минимална удаљеност објеката на суседним комплексима је 6 m.“

„Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу ДР-3. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m, док за тертена возила може бити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У

случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.“

„Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10 m од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисане важећом законском регулативом.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бицикличка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Постојећа саобраћајница на катастаркој парцели број 6626/1 КО Каћ остаје у функцији саобраћајнице у постојећој ширини, до реализације режијске саобраћајнице уз ДП 12.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицања

воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са овим Правилником.

Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.“

„Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у

вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.“

„Канализациони прикључци

Прикључак на отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна, у складу са тим објектом, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење већих пословних објеката врши се минималним пречником DN 200 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта, може се прикључити на отпадну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.“

„Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. КПК поставити на регулационим линијама или на фасадама будућих објеката. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије, снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-

регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.“

„7.3.1. Правила уређења“

„План уређења зелених површина“

На подручју радне зоне планирају се зелене површине у категорији зеленила на површинама јавне намене – дрвореди у профилима саобраћајница, као и у категорији зеленила на површинама осталих намена – високо и средње растиње у функцији заштите обрадивих површина у окружењу од неповољних утицаја радних делатности на комплексима, као и у обрнутом смеру, ради заштите делатности од неповољних утицаја ветра и непожељне инсолације.

Основне функције зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. Фаворизовати аутохтоне дрвенасте врсте, при чему треба избегавати инвазивне врсте. У производним зонама зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца.

На граници простора радне зоне са околним наменама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте: *Berberis* sp. – берберис, *Cotoneaster* sp. – котонеастер, *Ruscus* sp. – ватрени грм, *Sorbus* sp. – јаребика, *Acer negundo* – јавор и сл.

Ободом планираних комплекса у функцији пословања треба планирати заштитни појас различите спратности, од високе лишћарске вегетације, а остатак

комплекса уредити на начин да се несметано врши функционисање и обављање делатности. Паркинг-просторе равномерно покрити високом лишћарском вегетацијом, а слободне зелене површине треба да садрже травни покривач. Прилазе и улазе у комплексе и објекте нагласити декоративном вегетацијом. У оквиру пословних комплекса – парцела минимална површина зеленила је 25 %, од чега је високо зеленило најмање 60 %.

„Заштита градитељског наслеђа

Подручје локалитета радне зоне са окружењем налази се на Старој обали Дунава – *Археолошком подручју*, у зони познатих и потенцијалних локалитета са археолошким садржајем и остацима материјалне културе из праисторијских периода, времена антике, доба Сеобе народа, средњег и новог века.

У документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, регистровано је осам археолошких локалитета на обухваћеном простору, који су назначени на графичком приказу ДР-2.

Локалитети се налазе на следећим катастарским парцелама:

„ - Локалитет број 10 – Над ритом, парцеле бр. 4496/1–4501/1 и околне парцеле у КО Каћ;

- Локалитет 10а – Над ритом, парцеле бр. 4470–4476 и околне парцеле у КО Каћ.“

„Услови и мере заштите простора

У зонама познатих локалитета са археолошким садржајем обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања. Обавеза инвеститора је да приликом израде пројектне документације, пре изградње инвестиционог објекта, исходује претходне услове и мере заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Локалитет радне зоне са окружењем заузима део високе Старе обале Дунава и њеног залеђа, насељаване од праисторијског времена до данас, а која по својим геоморфолошким карактеристикама и до сада регистрованим локалитетима са археолошким садржајем, представља и зону потенцијалних археолошких локалитета (насеља и гробаља). Зато се инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре на целом обухваћеном простору обавезују да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.“

„Услови и мере заштите животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон, 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Изградња привредних објеката ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

За све пројекте који се буду реализовали утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) 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 („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.“

1.3. Опис границе урбанистичког пројекта

Грађевинско подручје обухваћено урбанистичким пројектом налази се у Катастарској општини Каћ и обухвата целе парцеле бр. 4476 и 4470 површине 31,63 ha.

2. ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Намена и карактер простора

Урбанистичким пројектом обухваћен је производни комплекс за производњу електро делова компаније „Continental Automotive Serbia“ д.о.о. Нови Сад и заузима површину од 31,63 ha.

Изградња комплекса је планирана у фазама, а предмет овог урбанистичког пројекта су I и II фаза изградње. У будућности је планирано и додатно проширење, у коначној фази комплекс ће представљати јединствену просторну целину.

Предметни простор се налази у Катастарској општини Каћ, обухвата грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Каћ. Намењен је у целости примарним, секундарним и терцијарним делатностима - радним зонама, планиране спратности објеката до П(ВП)+1 уз могућност формирања техничке етаже на крову зграде.

Локалитет се простире северно од ДП ІБ-12 и јужно од железничке пруге Нови Сад-Орловат (РЖП 208), у блоку број 2, са западне и источне стране окружен простором намењеном радним зонама.

Локалитет планираног комплекса се налази на „Старој високој обали Дунава“, и представља зону постојећих и потенцијалних археолошких локалитета. У обухвату простора нема заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, ни еколошких коридора. У постојећем стању локалитет је друмским саобраћајем директно повезан на ДП 12.

Комплекс је неправилног облика, дефинисан геометријом и диспозицијом првобитних пољопривредних парцела чијим је обједињавањем формиран комплекс: у мањем, јужном делу пружа се у правцу североисток-југозапад, док се у већем, средишњем и северном делу пружа у правцу северозапад-југоисток. Приближне димензије комплекса су 815 x 470 m.

Катастарска парцела 4470 КО Каћ је неизграђено пољопривредно земљиште (у току је пренамена у грађевинско земљиште), док је катастарска парцела број 4476 КО Каћ изграђено грађевинско земљиште - на парцели су изграђени објекти производног комплекса:

НАДЗЕМНИ ОБЈЕКТИ

Зграде:

1. Производно-пословни објекат
2. Портирница 1
3. Портирница 2
4. Техничка зграда
5. Складиште хемикалија и опасног отпада
6. Отворено складиште

Конструкција са опремом:

7. Гасификациона станица за течни азот
8. Резервоари пожарне воде
 - 8а Резервоар воде за спринклер
 - 8б Резервоар воде за хидрантску мрежу
9. Цевни мост

Мерно регулациона станица (МРС)

Прикључно-разводно постројење (ПРП)

ПОДЗЕМНИ ОБЈЕКТИ

А. Резервоар сиве воде

Б1. Уљни сепаратор

Б2. Уљни сепаратор

- Ц1. Ретензија
- Ц2. Ретензија
- Д1. Пумпна станица
- Д2. Пумпна станица
- Е. Пумпна станица за фекалне воде

Сви изведени објекти у комплексу су слободностојећи.

На предметној парцели су изведене интерне саобраћајнице, паркинг простори и отворени плато испред складишта, који су потребни за исправно функционисање комплекса.

Приступ планираном комплексу омогућен је са два саобраћајна прикључка: главни, са југозападне стране локалитета преко постојеће саобраћајнице Каћ-Римски шанчеви (теретни, колски, бициклистички и пешачки приступ) и теретни, са северозападне стране, преко изведене приступне саобраћајнице.

Постојећи садржаји су смештени у средишњем делу комплекса, у простору између саобраћајних прикључака. Сви објекти, изузев портирница, су смештени унутар овог дела комплекса и оградађени су оградом висине 230 cm.

Зелене површине у комплексу су реализоване у складу са функционалним захтевима простора као уређене зелене површине у зони око изградњених објеката у централном делу комплекса, и остале зелене површине у ободним деловима комплекса.

Комплекс је инфраструктурно опремљен и прикључен на јавне мреже: водоводну мрежу, мрежу атмосферске и фекалне канализације, електроенергетску и гасну дистрибутивну мрежу.

2.2. Услови за уређење и изградњу

Просторни распоред садржаја, као и њихови капацитети у комплексу условљени су технолошким процесом и функционалним решењем утврђеним у Идејном решењу, као и условима надлежних установа и јавних и јавно комуналних предузећа.

У I и II фази проширења постојећег комплекса, који је предмет Урбанистичког пројекта, планира се изградња објеката за производњу и склапање електро и осталих ауто-делова. Проширени производни комплекс састојаће се од производних, административно-производних и помоћних објеката који су у њиховој функцији.

У **фази I** проширења постојећег комплекса, планиране су 4 фазе:

1. фаза EP1: производни објект за ауто-делове - "чисте собе", планиран је за доградњу уз источну страну постојећег објекта, са пратећим помоћним објектима.
2. фаза EP2: слободностојећи производни објект (производња ауто-делова у калупима и фарбање делова) са административном целином, складиштем, западно од постојећег објекта, са пратећим помоћним објектима.
3. фаза EP3: производни објект (производња електронских ауто-делова) са административном целином, дограђен уз северну страну постојећег објекта, са пратећим помоћним објектима.
4. фаза EP4 – мања доградња са јужне стране постојећег производног објекта у виду блока помоћних просторија.

Фазе EP1, EP2 и EP3 ће бити независне техничко – функционалне целине. Изградње фаза EP2 и EP3 планирају се у више подфаза, које ће бити обрађене кроз посебне Пројекте за извођење. Изведене подфазе у оквиру објекта EP2 и EP3 ће чинити засебне функционално-технолошке целине.

У **фази II** проширења постојећег комплекса, који је предмет Урбанистичког пројекта, планиране су две фазе:

1. фаза EP6: Самостојећи објект аутоматизовано високорегално складиште са пратећим објектом за прање и складиштење, са пратећим помоћним објектима.
2. фаза EP8 – доградња са јужне стране постојећег производног објекта у виду блока помоћних просторија.

Фаза EP6 планира се у више подфаза, које ће бити одређене кроз посебне Пројекте за извођење. Изведене подфазе у оквиру објекта EP6 ће чинити засебне функционално-технолошке целине или јединствене целине са подфазама које се прве изведу.

Наведене фазе не приказују нужно редослед исходавања Грађевинских дозвола и израду Пројекта за извођење.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015) планирани објекти II ф класификовани су на начин како је наведено у табели испод.

Назив		Класификациони број	Категорија	%
Доградња и слободностојећи објекти				
EP1, EP2, EP3, EP4, EP8 Производни објекти	Индустријске зграде	125103	V	56,35
EP1, EP2, EP3, EP6 Административни делови објекта	Пословне зграде преко 400 m ²	122012	V	5,53
EP1, EP2, EP6 - Складишта	Затворена складишта преко 1500 m ²	125221	V	32,92
EP1.1, EP1.2, EP2.1, EP3.2, EP3.4, PRP, EP6.1 Trafo stanice	Локалне трансформаторске станице	222420	G	0,62
EP1.3, EP2.4, EP3.5 Гасификациона станица течног азота и резервоари смоле	Резервоари и цистерне	125211	G	0,35
Плато за контејнере са хемикалијама, цевни мост, портирница, monorail	Помоћни објекти без класификације	/	/	4,23

Апсолутна кота пода приземља у објектима I фазе је иста као у постојећем производном објекту и износи +81,50 м.н.в.

Апсолутна кота пода приземља објекта EP6.1, EP6.1, EP6.3 II фазе износи 79,80 м.н.в., у објекту EP6.4 износи +83,04 м.н.в, а у објектима EPP6.5, EP6.5a и EP6.5b износе +81,18 м.н.в.

На предметној парцели је планирана изградња нових и реконструкција дела постојећих интерних саобраћајница. Потребне интервенције на изведеним саобраћајницама за изградњу објеката I и II фазе означене су на графичким прилозима (интерне саобраћајнице које се руше/измештају и интерне саобраћајнице које се граде).

За потребе реализованих објеката обезбеђено је укупно 373 паркинг места за путничка возила, за потребе I фазе укупно 90 паркинг места. Паркинг места у II фази изводиће се фазно у складу са изградњом објеката. Укупно су за обе фазе планирана 463 паркинг места, која су позиционирана унутар комплекса, изван његовог ограђеног дела. Паркинг ће се градити фазно и пратиће фазност и потребе главних објеката на парцели.

Постојећа ограда висине 2,30 m изведена око комплекса ће се делимично реконструисати и надоградити да обухвати све објекте I и II фазе.

Диспозиција планираних објеката представљена је на графичком приказу број 4 „Ситуациони приказ урбанистичког решења, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000.

2.3. Услови за уређење слободних и зелених површина

Зелене површине у оквиру комплекса треба да заузимају минимум 25 % површине парцеле, од чега под високом вегетацијом треба да буде минимум 60% зелених површина.

Површине под зеленилом у оквиру I и II фазе изградње, које су предмет овог Урбанистичког пројекта, заузимају 44,27 %.

Урбанистичким пројектом дефинисане су две категорије зелених површина на простору у обухвату пројекта: уређене зелене површине и остале зелене површине.

Уређене зелене површине обухватају све зелене површине у оквиру комплекса где је предвиђена изградња: зеленило уз саобраћајнице и паркинг просторе, зеленило у оквиру слободних уређених зелених површина, као и зеленило заштитног појаса.

У оквиру постојећег комплекса реализовано је уређење зелених површина: зелене површине са пратећим садржајима у атријумским деловима главног објекта, делови ободног заштитног појаса, зеленило у оквиру паркинга и зелена површина испред главног објекта.

У складу са претходно наведеним, планира се наставак уређења свих категорија зелених површина у оквиру комплекса у складу са просторном организацијом планираних садржаја у I и II фази изградње.

Приликом озелењавања делова комплекса који обухватају наредне фазе изградње примењују се следећи параметри: у циљу раздвајања и изолације од околних намена, заштитни појас је формиран по ободу комплекса. Заштитни појас се састоји од стабала листопадног дрвећа различите висине, облика и величине крошње. Минимална ширина заштитног појаса износи 5 m. Приликом реализације објекта планираног у наредној фази изградње у јужном делу комплекса, заштитни појас је могуће изместити у складу са новим садржајима.

Уз саобраћајнице је предвиђена садња високе лишћарске вегетације. Садња дрвореда, једноструких или двоструких, вршиће се у складу са расположивим простором и трасама подземних инсталација. Саднице треба да буду школоване, прсног пречника око 10 cm (на висини од 1 m) и саде се на расторању од 10 m. За формирање дрвореда препоручује се употреба следећих врста: кестен (*Aesculus hippocastanum*), платан (*Platanus orientalis*), брдски брест (*Ulmus glabra*), гинко (*Ginkgo biloba*), тулипановац (*Liriodendron tulipifera*), ликвидамбар (*Liquidambar styracifolia*), а уз саобраћајнице намењене за кретање теретних возила препоручују се врсте пирамидалних форми.

Паркинг-простори се равномерно покривају високом лишћарском вегетацијом. Садња се врши у за то планираним зеленим тракама.

На предвиђеним слободним озелењеним површинама спроводи се садња листопадног и четинарског дрвећа. На појединим деловима комплекса ради постизања веће атрактивности користе се врсте дрвећа и шибља необичних форми и колорита.

При садњи високог дрвећа водити рачуна о њиховом распореду, величини и облику крошње, а све у циљу да не заклањају фасаде објеката. Такође при поставци високог растиња водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, раскрсницама, манипулативним површинама и слично. Тачан распоред високог растиња у оквиру комплекса биће прецизније дефинисан у координацији са спољашњим елементима и инсталацијама у поступку даље разраде пројекта.

Избор биљака за озелењавање комплекса, у највећој мери је подређен условима средине, с тим да масу зеленила чини аутохтони биљни асортиман. Поред аутохтоних биљних врста, могу да се унесу и неке алохтоне декоративне врсте дрвећа и шибља, које су већ прилагођене овом поднебљу. Такође, при избору врста треба водити рачуна да оне не спадају у категорију инвазивних врста, међу којима су: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*) и сл. На граници простора радне зоне са околним наменама пожељно је избегавати и врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте: *Berberis sp.* – берберис, *Cotoneaster sp.* – котонеастер, *Pyracantha sp.* – ватрени грм, *Sorbus sp.* – јаребика и сл.

2.4. Нумерички показатељи

Укупна површина обухваћена Урбанистичким пројектом износи 31,63 ha, и планирана је за површине остале намене тј, радну зону примарне, секундарне и терцијарне делатности привреде.

Табела 1: Биланс површина

ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС	Површина (ha)	Проценат (%)
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	2,38	7,51
1 Производно-пословни објекат	2,19	
Пратећи објекти		
2 Портирница 1	0,1604	
3 Портирница 2		
4 Техничка зграда		

(5 Складиште хемикалија и опасног отпада- руши се) (6 Отворено складиште – руши се) Конструкција са опремом 7 Гасификациона станица за течни азот (8а Резервоари пожарне воде 8а резервоар воде за спринклер 8б резервоар воде за хидрантску мрежу 9 Цевни мост		
Подземни објекти А Резервоар сиве воде Б Уљни сепаратор Ц1 Ретензија Ц2 Ретензија Д1 Пумпна станица Д2 Пумпна станица Е Пумпна станица за фекалне воде	/	/
Енергетски објекти МРС Мерно-регулациона станица ПРП Прикључно-разводно постројење	0,0221	
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ	6,706	21,20
Објекти ЕР1		
Објекат ЕР1.1 Производни објекат „чисте собе“ са техничким блоком	1,07	
Објекат ЕР1.2 Техничка зграда „југ“	0,178	
Објекат ЕР1.3 Гасификациона станица за течни азот	0,0054	
Објекат ЕР1.4 Цевни мост	0,0413	
Објекти ЕР2		
Објекат ЕР2.1, ЕР2.2, ЕР2.3 ЕР7 Производно-пословно-складишни објекат	1,28	
Објекат ЕР2.4 Плато за резервоар смоле	0,00196	
Објекти ЕР3		
Објекат ЕР3.1, ЕР3.2, ЕР3.3 Производно-пословни објекат	1,5422	
Објекат ЕР3.4 Техничка зграда „север“	0,1095	
Објекат ЕР3.5 Гасификациона станица за течни азот	0,0054	
Објекат ЕР3.6 Плато за контејнере са хемикалијама	0,0408	
Објекти ЕР4		
Објекат ЕР4.1 Доградња производног објекта	0,0063	
ПРП Прикључно-разводно постројење	0,0059	
Објекти ЕР6		
Објекат ЕР6.1, ЕР6.2, ЕР6.3 Аутоматизовано високорегално складиште са пратећим објектом и административним блоком	2,065	

Објекат ЕР6.4 Портирница	0,0053	
Објекат ЕР6.5 Monorail	0,276	
Објекти ЕР8		
Објекат ЕР8.1, ЕР8.2, ЕР8.3, ЕР8.4 – Доградња објекта 1	0,0504	
УКУПНО ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ, I И II ФАЗА	9,08	28,71
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	8,55	27,02
Коловоз	6,08	19,22
Привремени противпожарни пут -туцаник	0,147	0,46
Паркинг за аутомобиле 883	1,1037	3,49
Паркинг за камионе 10	0,125	0,395
Паркинг за бицикле 440	0,102	0,322
Бициклистичке стазе	0,033	0,104
Пешачке комуникације и платои	0,959	3,06
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	14,00	44,27
Уређене зелене површине	1,69	5,34
Остале зелене површине	12,31	38,93
УКУПНО ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС	31,63	100

Остварени капацитети и урбанистички показатељи у оквиру комплекса:

	постигнути	планирани
Површина комплекса.....	31,63 ha	
Површина под објектима.....	9,08 ha	
Индекс заузетости.....	28,71%	до 50%
Бруто развијена грађевинска површина.....	11,58 ha	
Индекс изграђености.....	0,3659	до 1,5
Зелене површине.....	44,27%	мин. 25%
Паркинг места за аутомобиле.....	419+463	419+424

У овој техничкој документацији приликом израчунавања урбанистичких параметара (индекса изграђености, индекса заузетости, процента зеленила) узете су у обзир површине постојећих објеката из Извода из листа непокретности. Површине и висине објеката за фазу I и II су исказане заокружене за потребе Идејног решења.

2.5. Технички опис објеката са освртом на идејно решење

Идејно решење Пословног комплекса за производњу ауто-делова – III фаза је израдио NORTH Engineering д.о.о, Парк Рајхл Ференца 7, Суботица. Одговорни пројектант је Поповић Јелена, дипл. инж. арх.

Идејно решење пословно – производног комплекса обухвата изградњу објеката у којима ће се одвијати процеси производње ауто-делова и административни послови. Функционалне целине по планираним фазама су последица организације производног процеса.

За потребе проширења постојећег комплекса, планира се изградња објеката за производњу и склапање електро и осталих ауто-делова. Проширени производни комплекс састојаће се од производних, административно-производних и помоћних објеката који су у њиховој функцији.

1. Објекти EP1:

- EP1.1 – Производни објекат за ауто-делове - "чисте собе" дограђен уз источну страну постојећег главног објекта, трансформаторска станица за производни објекат фазе EP1 и технички блок

Помоћни објекти фазе EP1:

- EP1.2 - Техничка зграда "југ" за производни објекат фазе EP1 и део фазе EP3, са припадајућом трансформаторском подстанцом у склопу објекта
- EP1.3 - Гасификациона станица за течни азот (темељна плоча са резервоаром и додатном опремом)
- EP1.4 - Цевни мост за инсталације који повезује техничку зграду "југ" са производним објектом EP1.1

2. Објекти EP2 (предвиђено извођење у више подфаза):

- EP2 - Самостојећи производни објекат (производња ауто-делова у калупима и фарбање делова) са административном целином, складиштем, техничким блоком и трансформаторском станицом за производни објекат фазе EP2, западно од постојећег главног објекта, подељен у 3 подфазе које свака за себе чине независне функционално технолошке целине.

Подфазе планиране у склопу фазе EP2 су:

- EP2.1 - Производно-пословни објекат – калупара са административним делом, складиштем, техничким блоком и трафо станицом за објекат EP2

- ЕР2.2 - Производни објекат – калупара
- ЕР2.3 - Производно пословни објекат – фарбара са складиштем и административним делом
- ЕР7 - Проширење подфазе ЕР2.2 – производни објекат (калупара).

Помоћни објекти фазе ЕР2:

- ЕР2.4 - Плато за резервоаре смоле и CO₂

3. Објекти ЕР3 (предвиђено извођење у више подфаза):

- ЕР3 производни објекат (производња електронских ауто-делова) са административном целином и трансформаторском станицом за производни објекат фазе ЕР3, дограђен уз северну и источну страну постојећег главног објекта подељен у 3 подфазе које свака за себе чине независне функционално технолошке целине.

Подфазе планиране у склопу фазе ЕР3 су:

- ЕР3.1 - Производни објекат
- ЕР3.2 - Производни објекат са техничким блоком и трафо станицом за објекат ЕР3
- ЕР3.3 - Производно-пословни објекат са административним делом

Помоћни објекти фазе ЕР3:

- ЕР3.4 - Техничка зграда "север" за производни објекат фазе ЕР3.3, са припадајућом трансформаторском подстаницом у склопу објекта
- ЕР3.5 - Гасификациона станица за течни азот (темељна плоча са резервоаром и додатном опремом)
- ЕР3.6 - Плато за контејнере за складиштење хемикалија

Наведене подфазе главних објеката фазе ЕР2 и ЕР3 не приказују нужно редослед исходавања Грађевинских дозвола и израду Пројеката за извођење. Помоћни објекти у фази ЕР2 и ЕР3 ће се градити према потребама одређене подфазе главног објекта.

4. Објекти ЕП4 – мања доградња с јужне стране постојећег производног објекта (објекат 1) у виду блока помоћних просторија (чишћење радног алата).

5. Објекти ЕР6 (планирано извођење у више подфаза):

- ЕР6.1 - аутоматизовано високорегланом складиште са пратећим објектом са приземљем намењеним за утовар и истовар робе, са претоварним рампама, као и за привремено складиштење, на спрату административни део и део за паковање и

припрему за складиштење уз објекат аутоматизованог високорегалног складишта, са техничким блоком

- ЕР6.2 - аутоматизовано високорегално складиште
- ЕР6.3 - пратећи објекат за прање палета, кутија и делом за складиштење
- ЕР6.4 - портирница за пријаву возача камиона
- ЕР6.5 - „монораил“ за транспорт робе кроз комплекс
- ЕР6.5а - „монораил“ за транспорт робе кроз комплекс
- ЕР6.5б - „монораил“ за транспорт робе кроз комплекс

6. Објекти ЕР8 – доградња с јужне стране постојећег производног објекта (објекат 1) у виду блока помоћних просторија производње.

У фази ЕР3 планирано је рушење постојећег складишта хемикалија и опасних материја (објекат бр. 5) и постојећег отвореног складишта (објекат бр. 6). Након рушења постојећег складишта хемикалија, хемикалије и опасне материје ће се складиштити у ИВС контејнерима, који ће бити смештени на платоу планираном у фази ЕР3.

На парцели ће бити изграђени или монтирани и нови помоћни објекти који обухватају:

- Надземне грађевинске објекте:

контејнери за складиштење хемикалија и опасних материја,
резервоари за смоле,
резервоари за CO₂,
прикључно разводно постројење према условима надлежне електродистрибуције.
За објекат ПРП-а ће бити издана посебна грађевинска дозвола.

- Укопане грађевинске објекте:

резервоари “сиве” воде,
уљни сепаратор,
ретензије за атмосферску канализацију,
геотермалне бушотине за снабдевање геотермалном енергијом,
пумпне станице.

Највећи простор планираних објеката заузима сама производња, преостали простор заузимају потребни помоћни простори (санитарни чворови, гардеробе, просторије за одмор, одржавање, чајне кухиње, технички простори итд.). Производни објекти у фазама ЕР2 и ЕР3 имају и административну целину с канцеларијама и адекватним помоћним просторима. У приземљу објекта ЕР2 (ЕР2.1) планирано је

складиште. У свим производним објектима предвиђа се резервни простор за каснију уградњу "monorail" система за транспорт сировина и производа између објеката. Наведени транспортни систем није предмет овог пројекта. Његов приказ у графичкој документацији служи само како би се обезбедио адекватан простор за његово инсталирање у будућности.

У оквиру објеката ЕП6, највећи простор планираних објеката заузима складиштење, преостали простор заузимају потребни помоћни простори (санитарни чворови, гардеробе, просторије за одмор, одржавање, чајна кухиња, технички простори итд.). Помоћни објекат има и административну целину са канцеларијама и адекватним помоћним просторима. У помоћном објекту предвиђа се резервни простор за каснију уградњу „монораил“ система за транспорт сировина и производа између објеката.

Производни објекти имаће обезбеђено до 2% отварајућих сегмената на крову - преко отварајућих сегмената светлосних трака или купола, као и површину отварајућих сегмената на фасади до 2% за довод ваздуха и одводњу топлоте. Како због доградње на постојећи објекат у фазама ЕР1 и ЕР3 није могуће остварити довољну површину отвора на фасадама, комбиноваће се систем природног и механичког одвођења топлоте. Комплетан принцип одвођења топлоте је у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 1/2018).

Максимални хоризонтални габарити планираних објеката су:

- ЕР1.1 производни објекат 148,50 x 72,15 m
- ЕР1.2 техничка зграда “југ” 48,70 x 36,70 m
- ЕР1.3 плато станице за течни азот..... 9,0 x 6,10 m
- ЕР1.4 цевни мост.....65,21 x 26,26 m

- ЕР2.1, ЕР2.2, ЕР2.3, ЕР7 производни објекат (L-облик).....154,0 x 111,82 m
- ЕР2.4 плато за резервоаре смоле.....14,0 x 14,0 m

- ЕР3.1, ЕР3.2, ЕР3.3 производни објекат (L-облик).....181,20 x 114,25 m
- ЕР3.4 техничка зграда “север” 42,70 x 25,70 m
- ЕР3.5 плато станице за течни азот..... 9,0 x 6,10 m
- ЕР3.6 плато за контејнере са хемикалијама.....34,0 x 12,0 m

- ЕР4 јужни анекс постојећег објекта.....8,80 x 6,90 m

- ПРП примарно разводно постројење.....4,95 x 11,85 m
- ЕР6.1 аутоматизовано високорегално складиште са пратећим бјектом и административним блоком (L-облик).....127,40 x 176,45 m
- ЕР6.2 аутоматизовано високорегално складиште 81,60x 47,00 m
- ЕР6.3 пратећи објекат са прањем и складиштењем..... 76,15 x 49,10 m
- ЕР6.4 портирница..... 9,64 x 6,49 m
- ЕР6.5 монораил (неправилан облик).....105,20 x 40,60 m
- ЕР6.5а монораил (неправилан облик).....50,80 x 12,70 m
- ЕР6.5б монораил (неправилан облик).....183,40 x 12,50 m
- ЕР8.1 јужни анекс постојећег објекта.....8,77 x 12,10 m
- ЕР8.2 јужни анекс постојећег објекта.....8,77 x 17,30 m
- ЕР8.3 јужни анекс постојећег објекта.....8,77 x 17,30 m
- ЕР8.4 јужни анекс постојећег објекта.....8,77 x 12,02 m

Вертикални габарити објеката и висина атике или слемена у односу на околни терен :

- ЕР1.1 производни објекат П, П+1+ТЕ.....+6,15 / +13,20 / +18,20 m - атика
- ЕР1.2 техничка зграда “југ” П.....+6,40 m – атика, +8,60 m – заштитни лим
- ЕР1.3 плато станице за течни азот П.....+13,89 m висина резервоара
- ЕР1.4 цевни мост П.....+7,70 m – горња кота конструкције
- ЕР2.1, ЕР2.2, ЕР2.3, ЕР7 производни објекат П, П+1, П+1+ТЕ.....+13,20 /+14,20; +20,20 m – атика
- ЕР2.4 плато за резервоаре смоле П..... +17,67 (+18,87) m – висина силоса
- ЕР3.1, ЕР3.2, ЕР3.3 производни објекат (L-облик) П, П+1, П+1+ТЕ.....+14,20 / +18,20 m - атика
- ЕР3.4 техничка зграда “север” П.....+6,40 m – атика, +8,60 – заштитни лим
- ЕР3.5 плато станице за течни азот П.....+13,89 m висина резервоара
- ЕР4 јужни анекс постојећег објекта+5,20 m - атика
- ПРП - прикључно разводно постројење П.....+4,40 m - атика
- ЕР6.1 аутоматизовано високорегално складиште са пратећим објектом и административним блоком П, П+1+13,30 / +30,00 m– атика
- ЕР6.2 аутоматизовано високорегално складиште П+30,00 m – атика

- ЕР6.3 пратећи објекат са прањем и складиштењем П +13,30 m – атика
- ЕР6.4 портирница П +3,98 m – атика
- ЕР6.5, 6.5а, 6.5б монораил П +10,10 m – атика
- ЕР8.1, ЕР8.2, ЕР8.3, ЕР8.4 јужни анекси постојећег објекта П...+5,20 m - атика

Све висинске коте атике или слемена су у складу са висинама прописаним планским документом.

2.6. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Потребно је обезбедити услове за несметано и безбедно кретање свих корисника комплекса, као и особа са отежаним кретањем и особа са посебним потребама, на следећи начин:

- на свим пешачким комуникацијама неутралисати висинску разлику између површина;
- на свим пешачким комуникацијама где постоје денивалације и друге архитектонске препреке, нагласити визуелне и тактилне промене у кретању и додатно их обезбедити;
- у објекту обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама минималне ширине 90 cm и нагиба од 1:20 (5 %) до 1:12 (8,3 %).

2.7. Заштита од елементарних непогода и других несрећа

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др, па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09 и 20/15)
- Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Службени лист СРЈ", број 28/95);

- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

Планира се изградња ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 - др.закон, 87/18 - др. закон и 87/18), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране МУП-а Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације.

2.8. Мере заштите непокретних културних добара

На простору на којем је предвиђена израда урбанистичког пројекта, током 2021. године извршена су претходна заштитна археолошка истраживања и ископавања, археолошки надзор и контрола земљаних радова, пре изградње објеката I фазе изградње предметног пословног комплекса.

Претходним археолошким радовима који су спроведени у циљу утврђивања постојања и валоризације археолошких налаза, пронађени су и непокретни и покретни археолошки налази у хоризонталној стратиграфији на читавом простору на којем је планирана изградња пословног комплекса „Continental”. Применом различитих метода савремених археолошких истраживања, рекогносцирањем, геомагнетским мерењима и сондажним ископавањима, у истраженим узорцима, прикупљени су подаци о потенцијалу локалитета, количини и густини археолошких налаза.

У северној и средишњој зони локалитета, (некадашње катастарске парцеле бр. 4469, 4468, 4467, 4466, 4465, 4464, 4463, 4462, 4461, 4460, 4459, 4471, 4472, 4473, 4474, 4475, 4476, 6627, 6628 и 6626/1 К.О. Каћ), у истраженим узорцима је утврђено постојање археолошких налаза који сведоче о настањивању и сахрањивању у праисторији (бронзано доба) и средњем веку. У овој зони је констатована велика разуђеност археолошких налаза, мања количина и густина очуваних укопа и покретног археолошког материјала.

У јужној зони локалитета, (некадашње катастарске парцеле бр. 4496/1, 4479/1, 4498/1, 4499/1, 4500/1, 4501/1 и 4502/1 К.О. Каћ), утврђено је постојање остатака древне и земљане архитектуре из различитих периода праисторије, антике и средњег века, као и остатака некрополе са скелетно сахрањеним покојницима из периода касне антике. У

овој зони је констатована већа густина, количина и врста археолошких налаза и покретног археолошког материјала.

Мере заштите археолошког наслеђа

- 1) У северној зони локалитета (некадашње катастарске парцеле бр. 4469, 4468, 4467, 4466, 4465, 4464, 4463, 4462, 4461, 4460, 4459, 4471, 4472, 4473, 4474, 4475, 4476, 6627, 6628 и 6626/1 К.О. Каћ), обавезан је археолошки надзор и контрола земљаних радова приликом извођења радова на изградњи објеката и инфраструктуре I и II фазе изградње, које изводи Инвеститор, односно Извођач грађевинских радова, у току машинског или ручног ископа земље.
- 2) У јужној зони локалитета (некадашње катастарске парцеле бр. 4496/1, 4479/1, 4498/1, 4499/1, 4500/1, 4501/1 и 4502/1 К.О. Каћ), морају се обавити заштитна археолошка истраживања и ископавања пре изградње објеката и инфраструктуре I и II фазе.
- 3) Обавезује се Инвеститор изградње да исходује услове и мере техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе, пре изградње планираних објеката и инфраструктуре.
- 4) На основу чланова 7, 12, 27, 85, 109-112. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон), Завода за заштиту споменика културе, са надлежним институцијама заштите, врши заштитна археолошка истраживања и ископавања, надзор и контролу земљаних радова, као и увид у спровођење мера заштите на територији у својој надлежности.

2.9 Мере заштите природних добара

На основу евиденције Покрајинског завода за заштиту природе, на предметном комплексу нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја, нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе, у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон).

Мере за очување водних ресурса, земљишта, ваздуха и мере за управљање отпадним материјама дате су у поглављу **2.10 Мере заштите животне средине**.

2.10. Мере заштите животне средине

На предметном простору обезбедиће се спречавање свих облика угрожавања животне средине у фази изградње и током процеса производње, складиштења, склапања, завршног испитивања и паковања електричних производа, а све у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18-др.закон).

У процесу производње неопходно је поштовати забране или ограничења прописана законским актима и техничим стандардима везаним за управљање опасним материјама.

На предметном комплексу, неопходно је поштовати одредбе Закона о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11 и 93/12). Корисник хемикалија је дужан да складишти опасне хемикалије на такав начин да не угрожава живот и здравље људи и животну средину.

Потребно је имати у виду и захтеве Уредбе о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину према степену негативног утицаја на животну средину који настаје обављањем активности, износима накнада („Службени гласник РС“, бр. 86/19 и 89/19), узевши у обзир чињеницу да је одредбама ове Уредбе производња делова за моторна возила и моторе међу делатностима које имају средњи утицај на животну средину.

Елементи инфраструктурних система, као што су запорни органи (вентили, славине, затварачи и сл.), прирубнице и прирубнички спојеви и сл., морају бити израђени према захтевима важеће легислативе и међународно утврђеним стандардима.

Свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је у процесу производње, поред поштовања законске регулативе од значаја примена стандарда за систем управљања квалитетом животне средине.

Управљање запаљивим материјама вршити сагласно одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 27/18-др.закон, 87/18 и 87/18-др.закон), а у складу са захтевима Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Службени гласник РС“, бр. 114/17 и 85/21).

Неопходно је планирати мониторинг животне средине, према коме је оператер постројења, односно комплекса које представља извор емисија и загађивања животне средине, дужан да прати индикаторе утицаја својих активности на животну средину, индикаторе ефикасности примењених мера превенције настанка или смањења нивоа загађења.

Сагласно одредбама Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), предметни комплекс, подлеже разматрању потребе за израдом одговарајуће процене могућих утицаја на животну средину.

Заштита земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на предметном простору, обавезују све, да приликом коришћења и експлоатације земљишта обезбеђују рационално коришћење и заштиту овог природног ресурса.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију.

Изградња објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације земљишта, захтева мере заштите у складу са одредбама Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл.гласник РС“, бр. 102/2020).

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта.

Применити одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 26/2006, 65/2008-др.закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др.закон), који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање.

Очување квалитета земљишта на предметној локацији, остварити планирањем и осталих мера и активности за заштиту од загађења и деградације, ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл.гласник РС“, бр. 112/2015).

Заштита ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на предметном подручју обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13, 26/21- др.закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10 , 75/10 и 63/13) и другом важећом регулативом из ове области.

Неопходно је обезбедити пречишћавање продуката емисије из јединичних процеса радних и складишних комплекса, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник Републике Србије", бр. 71/10, 6/11 - исправка).

Правна лица и предузетници су дужни да примењују техничке мере у циљу смањења емисије загађујућих материја у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13, 26/21- др.закон) који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха (спречавање распрострањења загађујућих материја, природна вентилација уз рекулпацију испарљивих материја или одстрањивање емитованих гасова на безбедан начин), као и сагласно др. одредбама овог закона. Размотрити примену и других релевантних стандарда из ове области.

Ради спречавања загађења ваздуха у складу са одредбама Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта гасова („Службени гласник РС“, бр.1/12, 25/12 и 48/12) и одговарајућим техничким стандардима и директивама, као и за потребе превенције губитка гасовитих материја из горива, препоручује се примена затвореног система дистрибуције горива са рекулпацијом исправљивих компоненти и увођење информационог система управљања технологијом промета горива са подсистемом техничке заштите.

Велики извор аерозагађења представљаће саобраћај, с обзиром да се на предметном простору очекује велика фреквенција теретног саобраћаја. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловно) и афирмацијом бициклистичког саобраћаја (изградњом бициклистичких стаза).

Озелењавањем ободних делова комплекса обезбедиће се заштита од аерозагађења, утицаја прашине, као и заштита од буке настале као последица кретања теретног саобраћаја. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних.

Заштита вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

- Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорациони канал за одводњавање, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине) пре улива у реципијент, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту.

Санитарно-фекалне отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) града Новог Сада, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Заштиту и очување подземних вода као природног ресурса спровести у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине, везано за начело превенције и предострожности чија примена између осталог, подразумева изградњу укупаних складишта на делу простора изван утицаја подземних вода, као и на начин којим се обезбеђује спречавање распрострањања загађујућих материја у окружење.

Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обевезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања.

Заштита од буке

С обзиром на положај предметног простора у односу на ДП ИБ-12 и железничку пругу Нови Сад - Орловат (РЖП 208)), на предметном простору могу се очекивати повећани нивои саобраћајне буке. Такође повећани нивои буке могу се јавити при кретању возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама, приликом рада производног постројења и сл.

Мере заштите од буке подразумевају формирање зеленог заштитног појаса по ободу комплекса и дуж саобраћаница, као и постављање звучне изолације на објектима.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животnoj средини у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, бр. 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18- др.закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", бр. 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", бр. 98/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област..

На основу Одлуке о одржавању чистоће ("Службени гласник Града Новог Сада", бр. 25/10, 37/10, 3/11, 21/11 и 13/14), инвеститор је у обавези да приликом прибављања локацијске дозволе прибави сагласност од надлежног ЈКП "Чистоћа" о потребном броју, врсти и месту за постављање посуда.

Неопходно је планирати прописно складиштење отпада до његовог коначног збрињавања, у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18- др.закон).

Опасан отпад, било да се транспортује или је продукт неког технолошког процеса, један је од озбиљних складишних и еколошких проблема. Да би се спречила неконтролисана инцидентна ослобађања опасних материја, потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Привремено складиштење опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18).

Приликом сакупљања, разврставања, складиштења, транспорта, поновног искоришћења и одлагања, опасан отпад се пакује и обележава на начин који обезбеђује сигурност по здравље људи и животну средину. Такође, забрањено је мешање различитих категорија опасног отпада или мешање опасног отпада са неопасним отпадом, осим уколико нису задовољени услови прописани чланом 44. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18).

У случају коришћења отпадних материја као секундарне сировине, управљање отпадом обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", бр. 98/10). Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора.

2.11. Инжењерско – геолошки услови

На предметном простору, на основу инжењерско-геолошке карте, заступљени су следећи типови терена:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $1,0 - 2,0 \text{ kg/cm}^2$, могућа градња лаких објеката уобичајених конструкција) и
- терен погодан за градњу (оријантационо дозвољено оптерећење износи $2,5 - 2,0 \text{ kg/cm}^2$, могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција).

Литолошку класификацију предметног простора чине:

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија је смањена.
- лесна суглина; лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта; кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто нижи.

Заступљен тип земљишта на предметном простору је чернозем на лесу и лесоликим седиментима – излужени. Чернозем је земљиште које се може препознати по црној боји, као и специфичном мирису који се појављује због садржаја велике количине хумуса. Излужени чернозем настаје у шумско-степској зони као резултат труљења биљака и трава.

3. ПРИКАЗ ПЛАНА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Парцеле бр. 4476 и 4470 КО Каћ се задржавају.

4. ПРИКАЗ НИВЕЛАЦИЈЕ

Грађевинско подручје обухваћено урбанистичким пројектом налази се на надморској висини од 79,80 m, у средишњем делу комплекса, до 82,40 m на северном делу. Нивелете планираних околних саобраћајница су са падом од севера према југу, са нагибом испод 1%, тако да уређење на комплексу у висинском погледу треба прилагодити нивелети околних саобраћајница. Нивелационо решење дато је на графичком приказу број 4 “Ситуациони приказ урбанистичког решења, саобраћаја, регулације и нивелације“ у Р 1:1000.

5. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре

Постојећи колски и пешачки приступи са западне и јужне стране комплекса се задржавају. Пешачки приступ комплексу је омогућен са јужне стране уз изграђени интерни паркинг, а колски прилаз за теретна возила могућ је са западне стране. Приступ за путничка возила и аутобусе је омогућен са јужне стране комплекса.

За потребе ефикаснијег функционисања целог комплекса, а самим тим и објеката из II фазе, са западне стране су планирана два нова колска прилаза и то један за улаз камиона и противпожарних возила и други за потребе паркирања теретних возила док чекају на улаз у предметни комплекс.

На предметном комплексу је планирана изградња нових и реконструкција дела постојећих интерних саобраћајница. Потребне интервенције на постојећим саобраћајницама за изградњу објеката II и III фазе означене су на Ситуационом плану (интерне саобраћајнице које се руше или измештају и интерне саобраћанице које су нове).

На одређеним местима је омогућен контролисан колски приступ комплексу уз помоћ клизних капија и подизних рампи. Сви пешачки токови унутар ограђеног дела комплекса су контролисани код јужне портирнице и код нових аутобуских станица.

Путнички аутомобили су контролисани на интерној саобраћајници са јужне стране код портирнице (објекат број 3) непосредно уз постојећи главни објекат, а са западне стране код портирнице 6.4.

Теретна возила су контролисана код нове портирнице (објект бр. ЕР 6.4) која се налази поред западне јавне саобраћајнице.

Контрола присуца не постоји једино на улазу на интерни паркинг за путничке аутомобиле као и на улазу за теретна возила са западне јавне саобраћајнице.

У I и II фази се планира изградња следећих саобраћајних површина:

- Изградња манипулативног плато са приступном рампом уз објект ЕР6.1. Веза ће се остварити рампом на постојећу саобраћајницу јужно од планираних објеката ЕР6.1, ЕР6.2 и ЕР6.3;
- Изградњу манипулативног платоа, уз објект, а северно од ЕР6.2;
- Изградња нове противпожарне саобраћајнице;
- Изградња паркинга са 463 паркинг места. Ови паркинзи ће се извести фазно у складу са изградњом објеката;
- Изградња паркинг места за 10 камиона који ће бити прикључен на западну јавну саобраћајницу. Уз овај паркинг планиран је асфалт бетонски плато на кој ће се поставити контејнер за потребе одмора возача и
- Рушење дела постојеће саобраћајнице у зони где ће бити изграђене подфазе ЕР6.1 и ЕР6;
- 3 БУС стајалишта.

Одвођење површинских вода са саобраћајних површина решено је попречним и подужним падовима до линијских решетки и сливника, а са противпожарне саобраћајнице у зелене површине. Прикупљене воде се одводе до цевовода, а даље у атмосферску канализацију.

Начин решења паркирања

Постојећи капацитети за паркирање возила који су обезбеђени на комплексу су 419 паркинг места за путничке аутомобиле, од чега је 12 паркинг места за особе са инвалидитетом, а 24 паркинг места је обезбеђено је за електричне аутомобиле. Осим паркинга за путничке аутомобиле, на комплексу је обезбеђено и 464 паркинг места за бицикле.

За потребе проширења комплекса, пројектовани су следећи капацитети: 463 паркинг места за аутомобиле (22 са електричне аутомобиле, а 24 за возила са инвалидитетом) и 10 паркинг места за камионе. Од тога, за потребе I фазе предвиђено је укупно 373 паркинг места за аутомобиле; за потребе II фазе предвиђено је укупно 90 паркинг места за аутомобиле и 10 паркинг места за камионе које ће се изводити фазно у складу са изградњом објеката на комплексу.

Приликом израчунавања потребног броја паркинг места за потребе проширења комплекса, коришћени су нормативи на које утиче намена објекта и прогнозирани број запослених (приказано у идејном решењу у тачки 7. Интерне саобраћајнице).

На основу наведеног, израчунато је да на простору проширења комплекса неопходно обезбедити минимално 424 паркинг места за путничке аутомобиле, а пројектним решењем обезбеђено је 463 паркинг места.

Димензије паркинг места су 2,5 x 5,0 m, а за возила инвалида 3,7 x 5,0 m за једно п.м., и 5,9 x 5,0 m за два паркинг места у пару.

5.2. Услови за грађење саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18 и 23/19),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 – др. закон, 87/18 – др. закон и 87/18), и осталим законима и правилницима које регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15)

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и

бициклическа стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денivelацији издвојити или означити колски пролаз испред пасаж.

Паркинзи могу бити уређени пуним бетонским елементима или сличним елементима који обезбеђују стабилност подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају отицање воде у систем за сакупљање кишнице. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Интерне саобраћајнице се изводе од бетона, противпожарне саобраћајнице од туцаника, а пешачке од префабрикованих бетонских елемената, односно конструктивно на исти начин као и у постојећем комплексу.

6. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА МРЕЖУ

6.1. Снабдевање водом

Урбанистичким пројектом задржава се постојећи прикључак комплекса на јавну водоводну мрежу, тј. не предвиђа се нови прикључак.

Постојећи комплекс прикључен је на јавну водоводну мрежу са једним прикључком DN110 mm, преко водомера 6/4" (Ø40). Постојећи водомер задовољава тражени капацитет. Потребна количина воде за фазу II (ЕП6) је **2,38 l/s**, а свеукупна потребна количина воде за постојећи комплекс, фазе II и III је **3,98 l/s**.

Снабдевање санитарном водом за потребе проширења комплекса (фаза I и II) обезбедиће се прикључењем на постојећу водоводну мрежу унутар комплекса.

Урбанистичким пројектом предвиђа се изградња водоводне мреже, са повезивањем на постојећу.

У склопу фазе II (ЕП6) осим потрошње санитарне воде за санитарне потребе, предвиђа се кориштење санитарне потрошне воде за прање делова у случају квара на систему сиве воде или за потребе допуњавања резервоара сиве воде. Предвиђена количина санитарне потрошне воде за прање делова износи 0,8 l/s.

За потребе испирања тоалета у фазама I и II, предвиђен је резервоар сиве воде из којег ће се намирити потребе за водом. У случају летњих месеци када се очекује мање падавина, додатно ће се предвидети пуњење резервоара сиве воде. Пуњење се предвиђа у ноћним сатима када је мање оптерећење.

Снабдевање водом за заливање комплекса вршиће се из спољне баштенске водоводне мреже у оквиру комплекса. Планира се изградња ретензије у коју се испушта чиста атмосферска вода која ће служити за заливање зелених површина и биљака. У случају летних месеци када се очекује мање падавина, а већа потрошња воде, додатно ће се предвидети пуњење ретензије за потребе заливања. Пуњење се предвиђа у ноћним сатима када је мање оптерећење. Предвиђени капацитет је 1,5 l/s.

Хидрантска мрежа

Унутар предметног комплекса за потребе заштите постојећег објекта изграђена је спољна и унутрашња хидрантска мрежа.

За заштиту постојећих објеката и објеката II фазе предвиђена је спољна и унутрашња хидрантска мрежа меродавног протока за гашење пожара од 35 l/s што је омогућено резервоаром за хидрантску мрежу капацитета 250 m³ те надопуњавањем постојећег резервоара како би се задовољила тражена количина од 252 m³. У склопу фазе I предвиђена је доградња пумпне станице како би задовољило тражени проток и притисак.

Предвиђеним доградњама објекта у склопу фазе II (ЕП6) повећава се запремина објекта, али меродавна количина воде за гашење пожара остаје непромењена и износи 35 l/s. Постојећи резервоар од 250 m³ уз надопуну из градске мреже, довољан је за гашење пожара у трајању од 2 h, за све објекте и постојеће и планиране унутара комплекса.

Урбанистичким пројектом планира се изградња спринклер система, у складу са идејним решењем.

6.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Урбанистичким пројектом задржава се постојећи прикључак фекалне канализације.

Мрежа фекалне канализације постојећих објекта сакупља и одводи санитарно-фекалну отпадну воду у јавну градску канализацију преко изведеног прикључка DN200 mm. Капацитет система фекалне канализације постојећег објекта износи 7,59 l/s, док за објекте фазе I који се спајају на постојећи систем канализације на парцели комплекса износи 5,26 l/s.

Урбанистичким пројектом планира се изградња канализационе мреже фекалних вода унутар комплекса за потребе реализације новопланираних објеката, са прикључењем на постојећу мрежу унутар комплекса.

Капацитет система фекалне канализације фазе II износи **5,12 l/s**. У складу са посебним условима, предвиђа се спајање на постојећу интерну канализацију. Укупни

капацитет фекалне канализације за комплекс износи **11,82 l/s**. Предвиђени постојећи прикључак фекалне канализације DN200 задовољава укупни капацитет фекалне канализације ($Q=11,82 \text{ l/s}$) при пуњењу од $0,6D$ и при паду од $0,5\%$ будући да може да пропусти $Q=12,7 \text{ l/s}$, при брзини од $v=0,65 \text{ м/с}$.

Отпадна вода од прања делова се пре испуштања у фекалну канализацију пречишћава на сепаратору масти.

Не предвиђа се настанак и испуштање технолошких отпадних вода у јавну канализацијску мрежу у склопу фазе II (EP6).

Начин прикључења на атмосферску канализацију

Предметни комплекс прикључен је на јавну уличну канализациону мрежу атмосферских вода са два прикључка, а овим урбанистичким пројектом предвиђају се још три нова прикључка.

Урбанистичким пројектом предвиђа се изградња атмосферске канализације и пратећих објеката.

Укупно прикупљене атмосферске воде са паркинга и платоа, одводиће се прво на сепараторе атмосферских вода на пречишћавање, а затим у ретензије.

Атмосферске воде са крова одводиће се преко атмосферске канализације до ретензија, а затим у уличну канализациону мрежу атмосферских вода.

Капацитети изведених/предвиђених прикључака:

- 1) кровна вода постојећег комплекса фазе I – прикључни капацитет $69,2 \text{ l/s}$;
- 2) атмосферска вода с платоа и паркинга постојећег комплекса + паркин фазе III (западни део прецеле) прикључни капацитет $107,00 \text{ l/s}$;
- 3) кровна вода фазе I (EP1, EP3.1 и EP3.2) и атмосферска вода фазе I (EP1,EP3) – прикључни капацитет $93,43 \text{ l/s}$;
- 4) кровна вода фазе II (EP2, EP3.3, EP3.4 и EP3.5) и атмосферска вода фазе II - прикључни капацитет $57,75 \text{ l/s}$.

Меродавна киша за димензионисање атмосферске канализације износи 120 l/s/ha , за кишу повратног периода 2 год. у трајању од 20 мин. Количина воде са кровова главних и техничких објеката износи 255 l/s . Количина воде са саобраћајница које гравитирају око објеката износи 133 l/s . Количина воде са паркинга код платоа за возаче износи 37 l/s . Количина вода са новопланираног паркиралишта уз западни део парцеле износи 52 l/s .

Условима ЈКП “Водовод и канализација” дозвољено је испуштање атмосферске воде из комплекса директно у канализацију у количини од 30 l/s/ha .

За потребе одводње воде са кровова, паркинга и платоа нових објеката у склопу фазе II (EP6) планирана је додатна ретензија и њен прикључак на градску атмосферску канализацију капацитета **97 l/s**. Контролисано испуштање воде из ретензије врши се преко 2 пумпе (радне и резервне). Вода се из ретензије пумпа у шахт непосредно поред ретензије који је уједно и шахт за умиривање тока и даље гравитационо помоћу цевовода одводи у градску канализациону мрежу.

За потребе одводње са саобраћајних површина код платоа за возаче предвиђа се гравитациони систем линијских решетки и сливника са сепаратором нафте и уља након чега се вода улива у ретензију од 30 m³ и испушта преко новог прикључка у градску атмосферску канализацију капацитета 9,3 l/s. Контролисано испуштање воде из ретензије врши се преко 2 пумпе (радне и резервне). Вода се из ретензије пумпа у шахт непосредно поред ретензије који је уједно и шахт за умиривање тока и даље гравитационо помоћу цевовода одводи у градску канализациону мрежу.

За потребе одводње са паркиралишних површина уз западну границу парцеле јужно од платоа за возаче предвиђа се гравитациони систем линијских решетки и спој на постојећи систем атмосферске канализације изведене у склопу фазе II. Сепаратор, пумпе и ретензија предвиђена у склопу фазе I капацитетом задовољава нове количне са новопланираног паркинга. Количина воде са новопланираног паркиралишта износи 52 l/s, а контролисано испуштање из постојеће ретенције се повећава са 93 l/s на 107 l/s.

Атмосферска вода са паркиралишта за камионе на к.п.бр. 4470 одводи се засебним прикључком у јавну атмосферску канализацију, с тим да се новопланирана канализациона мрежа прикључује на систем одводње фазе II. Капацитета је **30 l/s**.

6.3 Услови за прикључење издати од стране Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“

Имајући у виду да постојећи прикључак на водоводну мрежу и фекалну канализацију, задовољавају по капацитету и да се не предвиђа њихова реконструкција или евентуална изградња нових прикључака, у натавку текста биће дати само услови за прикључење атмосферских вода, пошто се предвиђају нови прикључци.

Канализација атмосферских вода

- Одржавање атмосферских постојећег пословног комплекса је решено преко новоизграђене канализационе мреже атмосферске канализације Ø1000mm и Ø500mm.

- За реализовани пословни комплекс „CONTINETAL AUTOMOTIVE“ изграђени су канализациони прикључак Ø300mm и Ø400mm.
- Одвођење атмосферских вода II фазе изградње пословног комплекса решено је преко постојећих већ изграђених канализационих прикључака и, преко новопроектованих прикључака канализације атмосферских вода.
- Обзиром да се атмосферске воде упуштају директно у затворени систем атмосферске канализације ограничена је количина атмосферске воде која се са комплекса директно упушта у јавну мрежу атмосферске канализације на 30l/s/ha. Све количине изнад наведених вредности прихватају се ретензијом и поступно упуштају у планирану атмосферску канализацију. Мередавне падавине приликом прорачуна су двогодишње кише трајања 20 минута односно 120 l/s по хектару.
- Ретензије за прихват атмосферских вода пројектоване су унутар парцеле корисника. Пре упуштања атмосферских вода у мрежу канализације атмосферских вода иста се третирана одговарајућим сепараторима масти, решеткама и песколовом.
- Унутрашње инсталације канализације комплекса сведене су на прикључне шахтове чији је положај такав да су лоцирани унутар парцеле корисника на 0,5m од регулационе линије према уличној мрежи атмосферске канализације.
- Прикључне шахтове постављени су тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу.
- Прикључни шахтови је приступачан за специјална возила за интервенције на прикључку.
- Изградити прикључни шахт према условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад. Услови за изградњу прикључног шахта су следећи:
- прикључни шахт мора бити изграђен од бетона (готових бетонских елемената или изливен у оплати) или озидан пуном опеком (омалтерисан изнутра цементним малтером до црног сјаја), са армирано бетонском доњом и горњом плочом, опремљен пењалицама и одговарајућим ливено гвозденим или дуктилним поклопцем светлог отвора Ø600mm
- минималне унутрашње димензије прикључног шахта су 1,0 m×1,0 m за квадратни пресек или DN 1,0 m у пречнику за кружни пресек
- дубина прикључног шахта зависи од дубине уличне канализационе мреже

- кинета се ради од набијеног бетона након спајања прикључка (прикључне цеви) са прикључним шахтом
- Код пројектовања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање употребљених вода у јавну канализацију (Сл. лист града Новог Сада број 17/93).

7. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА МРЕЖУ

7.1 Електроенергетска инфраструктура

Постојећи производни комплекс тренутно је повезан на 20 kV електроенергетску дистрибутивну мрежу по систему „улаз – излаз“ преко постојећег 20 kV разводног посторојења (ПРП) смештог на југу комплекса. Напајање постојећих потрошача у комплексу тренутно се врши помоћу интерног 20 kV кабловског прстена који повезује постојеће ПРП и интерне трафостанице ТС-А1-Т1 20/0,4 kV и ТС-А1-Т2 20/0,4 kV. На крову постојећег магацина смештена је и соларна електрана инсталисане снаге 250 kW (250 kVA) која производи електричну енергију за сопствене потребе. Постојећи капацитет није довољан за будуће проширење фабричког комплекса.

Снабдевање планираних објеката ће се обезбедити са постојећег мерног места које је прописано условима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о., огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ у претходним фазама изградње (постојеће ПРП 20 kV). Напајање нових потрошача у комплексу предвиђено је да се врши помоћу три нова интерна 20 kV кабловска прстена. Новопројектовни кабловски прстенови ће бити независни од постојећих 20 kV кабловских прстенова. У северозападном делу комплекса ће се градити ново прикључно разводно постројење (ПРП) 20 kV у власништву инвеститора, а у новим објектима ЕР1.1, ЕР1.2, ЕР2.1, ЕР3.1, ЕР3.2, ЕР3.4 и ЕР6 ће се поставити нове трафо-станице 20/0,4 kV. За напајање нове трансформаторске станице, ТС-ЕР6, користиће се засебни интерни 20 kV кабловски прстен. Од ових ТС ће полазити нисконапонска 0,4 kV мрежа до струјних разводних ормара у објектима. У комплексу ће се доградити и инсталација осветљења која ће се снабдевати из постојећих и планираних ТС. Укупне потребе комплекса су 16 MW једновремене снаге.

Напајање потрошача комплекса који захтевају резервни извор напајања, обезбедиће се преко дизел генератора који ће се налазити у оквиру објеката или на слободним платоима.

У склопу изградње нових објеката предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

- 0,4 kV развод електричне енергије од нових ТС у планираним производно-пословним објектима до функционалних целина у тим објектима;
- напајање технолошких потрошача у објектима EP1, EP2 и EP3
- напајање термотехничких и хидротехничких потрошача у објектима EP1, EP2 и EP3;
- инсталација осветљења и прикључница опште намене у објектима EP1, EP2 и EP3;
- инсталација спољне и унутрашње громобранске инсталације у објектима EP1, EP2 и EP3;
- инсталација спољног осветљења и уземљења делова комплекса који су предмет изградње.

На кровним површинама објеката EP1.1, EP2.3 и EP3.2 предвиђа се нова соларна (ПВ) електрана за производњу електричне енергије за сопствене потребе, укупне инсталисане снаге 250 kW, а на кровним површинама објекта EP6 соларна (ПВ) електрана укупне инсталисане снаге 1,8 MW. Изградња ових соларних електрана је могућа у фазама.

Постојеће инсталације које прелазе преко зоне изградње планираних објеката је потребно изместити, односно изградити у планираним коридорима.

Приликом пројектовања и изградње електроенергетских инсталација и објеката у свему поштовати и остале услове дате у Условима за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, бр. 2541200-Д.07.02.-1930/2-24 и бр. 2540400-Д.07.02.-511397/24.

7.2. Термоенергетска инфраструктура

За постојећи објекат изведене су инсталације природног гаса у оквиру комплекса МОП 0,5-1 бар, које се воде од места уклапања са излазним гасоводом из МРС “Цонтинентал” до горионика котлова у гасној котларници. Кроз пројекат II. фазе је предвиђен капацитет природног гаса са резервом за следећу фазу 850 Nm³/h.

За потребе проширења комплекса у фази I и II није предвиђено снабдевање гасом и није потребан додатни прикључак на гас.

Снабдевање планираних објеката I фазе комплекса топлотном (и расхладном) енергијом ће се вршити уградњом топлотних пумпи вода-вода, топлотних пумпи ваздух-вода, ваздухом хлађених расхладних уређаја (чилера) и драјкулера, чијим би се комбинованим радом покривале потребе грејања и хлађења. Уколико једна комбинација опреме не може покрити потребу за грејањем или хлађењем, укључиваће се друга опрема док се не постигне довољна производња топлотне или расхладне енергије. Сваки нови објекат ће имати сопствену техничку централу из које ће се снабдева топлотном и расхладном енергијом помоћу инсталација система грејања и хлађења.

Топлотне пумпе вода-вода покриваће потребе процесног хлађења и климатизације те потребе за грејањем током целе године. Топлотне пумпе ваздух-вода помагаће у случају веће потребе за грејањем, док ће расхладни уређаји помагати у случају веће потребе за хлађењем. За потребе процесног хлађења у зимском периоду предвиђају се и драјкулери. Процесно хлађење ће се разводити у облику прстена у производном простору изнад спуштеног плафона, уз припремљене прикључке за довод воде до потрошача.

Нови систем грејања биће изведен као нискотемпературни. Предвиђа се и повезивање новог система грејања са постојећим системом. Како би се повезивање омогућило предвиђа се уградња високо температурне топлотне пумпе за објекат фазе EP1, којом би се повисила полазна температура воде и осигурао нормалан рад постојећег система грејања.

За грејање канцеларијског дела објеката предвиђа се подно грејање, док се за хлађење предвиђају расхладне греде. За споредне просторије предвиђа се уградња четвороцевних касетних вентилоконвектора који се постављају у спуштени плафон. Сви уређаји за грејање и хлађење ће се снабдевати топлотом и хладном водом из нових техничких зграда.

За планирани геотермални систем који користи геотермалну енергију потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

За све производне просторе нових објеката предвиђа се климатизација преко кровних клима комора. Клима коморе се снабдевају топлотом и хладном водом из техничких зграда те ће имати могућност убацивања свежег ваздуха до 20% укупног протока ваздуха. У просторима производње је предвиђен и систем одводње отпадног ваздуха из процеса производње, који су саставни део процесне опреме.

Вентилација канцеларијских делова објеката се предвиђа помоћу клима коморе смештене на крову објекта, која је опремљена плочастим рекуператором и свом потребном опремом за припрему ваздуха (филтери, грејачи, хладњаци, вентилатори итд.).

За процес производње потребно је снабдевање техничким гасовима: компримовани ваздух, азот и вакуум. Цевовод техничких гасова биће изведен од нерђајућег челика како би се обезбедила чистоћа гасова. Развод техничких гасова биће у облику прстена изнад спуштеног плафона производног простора с припремљеним прикључцима за спајање система са потрошачима, са премосницом (бајпас) те са могућношћу повезивања више система заједно.

Чисти компримовани ваздух припремаће се са 2 компресора константне брзине мотора и 1 компресором варијабилне брзине, сушилима компримованог ваздуха те сепаратором кондензата. Компресори ће бити хлађени водом чија ће се отпадна топлота користити за потребе грејања. Сва опрема за припрему компримованог ваздуха биће смештена у новој техничкој згради.

Јужна гасификациона станица за течни азот биће смештена у ограђеном простору у непосредној близини постојеће гасификационе станице течног азота, а северна станица течног азота планира се поред северне техничке зграде.

У комплексу је, осим набројаних, могуће коришћење и свих других термотехничких система за грејање, хлађење и вентилацију, као и у производне сврхе. Пројектовање свих термотехничких инсталација извести у складу са важећим законским и подзаконским актима из ове области.

7.3. Електронске комуникације

Прикључак на електронску комуникациону мрежу (ЕКМ) и потребни капацитети су дефинисани постојећим техничким условима имаоца јавних овлашћења (Телеком Србија д.о.о.). За нове објекте и садржаје је предвиђено прикључење на постојећу ЕКМ на парцели инвеститора. У том смислу, прикључак је планиран у постојећем приводном ТК окну које се налази на ивици фабричког круга. За конекцију је предвиђен оптички кабл. Прикључак ће се обезбедити од приводног ТК окна полагањем ПЕ цеви одговарајућег пресека до свих планираних објеката.

Интерна кабловска канализација

Планирана је изградња нове интерне телекомуникационе кабловске канализације (ТКК), која се повезује на постојећу. Кабловску канализацију сачињавају инсталационе цеви, кабловски шахтови и инсталационе галерије. Предвиђено је коришћење заштитних PVC цеви Ø110 mm или PENД цеви Ø100 mm. У заштитне цеви кабловске канализације директно се увлаче бакарни каблови, док се оптички каблови удубљају у инсталационе PENД цеви мањег пречника (Ø40 mm / Ø50 mm) које се претходно увуку у заштитне цеви кабловске канализације.

Спољне телекомуникационе инсталације

Повезивање спољних индивидуалних ТК ормана са објектима у комплексу је предвиђено оптичким каблом типа FO 4x50/125um OM3 за спољну употребу и заштитом од глодара. За потребе система за аутоматску детекцију и дојаву пожара објекти су повезани оптичким кабловима типа FO 4x50/125um OM3 за спољну употребу и заштитом од глодара, у форми прстена. Сви оптички каблови су израђени са спољним омотачима и заштитом од безхалогених маса и у складу са стандардима IEC 60794, IEC 60332-1-2, IEC 60332-3-24:2010, IEC 61034-2, IEC60754-1 и IEC 60754-2.

Предвиђени телекомуникациони и сигнални системи

У склопу изградње нових објеката предвиђене су следеће телекомуникационе и сигналне инсталације:

- електронска мрежа за комуникацију и пренос података на бази система структурног каблирања (пренос рачунарских података, сигнала STZ, говорне комуникације, WI-FI...);
- системи техничке заштите (видео надзор, контрола приступа, евиденција радног времена, интерфонски систем...);
- стабилни систем за дојаву пожара;
- систем разгласа;
- управљање гашењем (опционо).

У комплексу је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система;
- за постављање антенских система и базних станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

Приликом израде даље пројектно-техничке документације, уколико је неопходно због услова за пројектовање и других техничких услова надлежних имаоца јавних овлашћења, могуће су мање измене траса планиране инфраструктуре.

8. ПРИМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Просторни план града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/12 и 9/21) је основ за реализацију обухваћеног простора и њиме је предвиђена израда урбанистичког пројекта у складу са параметрима датим планом.

Урбанистички пројекат се спроводи директно, односно доношење овог Урбанистичког пројекта омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Изградња комплекса је планирана у фазама, а предмет овог урбанистичког пројекта су I и II фаза изградње. Комплекс ће у коначној фази представљати јединствену просторну целину.

Наведене фазе, као и подфазе изградње објеката не приказују нужно редослед исходавања Грађевинских дозвола и израду Пројеката за извођење. Помоћни објекти у фази ће се градити према потребама одређене подфазе главног објекта.