Наручилац:	Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет:	Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ	**Е_21/2026/УП**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

Наручилац:	ЈКП „Темерин“; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет:	Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин
Број уговора:	У-083/2025 од 25.12.2025. године
Број документа:	**Е_21/2026/УП**

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING
Đorđe Bajilo arhitekti DOO
NOVI SAD, Jovana Cvijića 10

директор "Ђорђе бајило архитекти" доо:
Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх.

Đorđe Bajilo Digitally signed by Đorđe Bajilo Date: 2026.11.06 13:22:46 +01'00'

Нови Сад, новембар 2026. године

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

САДРЖАЈ:

1.	**ОПШТИ ДЕО**		
1.1.	Документација предузећа		
1.2.	Решење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре		
1.3.	Списак учесника		
1.4.	Решење о одређивању одговорног урбанисте		
1.5.	Изјава одговорног урбанисте		
2.	**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**		
2.1.	Правни и плански основ		
2.2.	Опис обухвата урбанистичког пројекта		
2.3.	Услови изградње		
2.4.	Нумерички показатељи		
2.5.	Начин уређења слободних и зелених површина		
2.6.	Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре		
2.7.	Минералне сировине		
2.8.	Санитарни услови		
2.9.	Инжењерскогеолошки услови		
2.10.	Мере заштите животне средине		
2.11.	Мере заштите непокретних културних и природних добара		
2.12.	Технички опис објекта		
	2.10.1.	Фазност изградње	
2.13.	План парцелације		
3.	**ГРАФИЧКИ ДЕО**		
	Карта 1	Извод из важећег планског документа – намена површина	Р 1:1000
	Карта 2	Обухват урбанистичког пројекта	Р 1:1000
	Карта 3	Регулационо-нивелационо решење са саобраћајем	Р 1:500
	Карта 4а	Комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу - Сутерен	Р 1:500

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

	Карта 4б	Комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу - Приземље	Р 1:500
	Карта 5	План парцелације	Р 1:1000
4.	**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**		
	Услови и документација надлежних органа, институција и завода, прикупљени у току израде Урбанистичког пројекта		
	Оригиналне подлоге прибављене за израду урбанистичког пројекта		
	Идејно решење (0 свеска - главна свеска и 1 свеска – Пројекат архитектуре)		

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

1. ОПШТИ ДЕО

1.1.	Документација предузећа
1.2.	Решење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
1.3.	Списак учесника
1.4.	Решење о одређивању одговорног урбанисте
1.5.	Изјава одговорног урбанисте

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

1.1. Документација предузећа

8000026116671

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20273224

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING ĐORĐE BAJILO ARHITEKTI DOO NOVI SAD
Скраћено пословно име	DBA DOO NOVI SAD

Преводи пословног имена

Превод скраћеног пословног имена		DJORDJE BAJILO ARCHITECTS DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Нови Сад - град
Место	Нови Сад, Нови Сад - град
Улица	Марка Миљанова
Број и слово	4
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	3. април 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ): 104930233

Подаци о статуту / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута:

Датум важећег оснивачког акта: 15. мај 2012

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Ђорђе Презиме: Бајило
ЈМБГ: 0408978800091
Функција: Директор
Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Ђорђе Бајило

ЈМБГ: 0408978800091

Подаци о капиталу

Новчани

износ: Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.189,20 RSD — датум:

износ: Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 40.189,20 RSD — датум: 3. април 2007

Сувласништво удела од износ(%): **100,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ — датум

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.189,20 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 40.189,20 RSD	3. април 2007

Регистратор, Миладин Маглов



Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

0 000146 764798

У складу са чланом 12. Закона о привредним друштвима („Сл.гласник РС" број 36/2011 и 99/2011-даље:Закон), Ђорђе Бајило, са пребивалиштем у Ђорђа Рајковића бр. 3 из Новог Сада као једини оснивач и члан је дана 15.05.2012. донео

ПРЕЧИШЋЕН ТЕКСТ

ОДЛУКЕ О ОСНИВАЊУ ЈЕДНОДОМНОГ ДРУШТВА С ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ

I ОСНОВНИ ПОДАЦИ

Члан 1

Пословно име друштва је ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ ЂОРЂЕ БАЈИЛО АРХИТЕКТИ ДОО из Новог Сада (даље Друштво).

Члан 2

Скраћено пословно име Друштва је: ДБА ДОО Нови Сад
Пуно пословно име Друштва на страном језику гласи: DJORDJE BAJILO ARHCHITECTS DOO.

Члан 3

Седиште Друштва је у Новом Саду ул.Марка Миљанова бр.4..

Члан 4

Друштво има и следећу адресу за пријем електронске поште ldjordje.bajilo@dba.rs.

Члан 5

Друштво стиче својство правног лица регистрацијом у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Члан 6

Друштво је основано на неодређено време.
Друштво је основано у правној форми друштва са ограниченом одговорношћу.

Члан 7

Ђорђе Бајило,ул.Ђорђа Рајковића бр. 3, који је власник 100% удела у основном капиталу Друштва.

II ДЕЛАТНОСТИ ДРУШТВА

Члан 8

Претежна делатност друштва је :

7112 инжењерске делатности и техничко саветовање

Осим претежне делатности, Друштво ће обављати и следеће делатности:
43.11 Рушење објеката
43.12 Припремна градилишта
43.13 Испитивање терена бушењем и сондирањем
43.21 Постављање електричних инсталација
43.22 Постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизационих система
43.29 Остали инсталациони радови у грађевинарству
43.31 Малтерисање
43.32 Уградња столарије
43.33 Постављање подних и зидних облога
43.34 Бојење и застакљивање
43.39 Остали завршни радови
43.91 Кровни радови
43.99 Остали непоменути специфични грађевински радови
45.11 Трговина аутомобилима и лаким моторним возилима
45.31 Трговина на велико деловима и опремом за моторна возила
45.32 Трговина на мало деловима и опремом за моторна возила
45.4 Трговина мотоциклима, деловима и прибором, одржавање и поправка мотоцикала
45.40 Трговина мотоциклима, деловима и прибором, одржавање и поправка мотоцикала
46.11 Посредовање у продаји пољопривредних сировина, животиња, текстилних сировина и полупроизвода
46.12 Посредовање у продаји горива, руда, метала и индустријских хемикалија
46.13 Посредовање у продаји дрвне грађе и грађевинског материјала
46.14 Посредовање у продаји машина, индустријске опреме, бродова и авиона
46.15 Посредовање у продаји намештаја, предмета за домаћинство и металне робе
46.17 Посредовање у продаји хране, пића и дувана
46.18 Специјализовано посредовање у продаји посебних производа
46.19 Посредовање у продаји разноврсних производа
46.21 Трговина на велико житом, сировим дуваном, семењем и храном за животиње
46.22 Трговина на велико цвећем и садницама
46.23 Трговина на велико животињама

46.24 Трговина на велико сировом, недовршеном и довршеном кожом
46.31 Трговина на велико воћем и поврћем
46.32 Трговина на велико месом и производима од меса
46.33 Трговина на велико млечним производима, јајима и јестивим уљима и мастима
46.34 Трговина на велико пићима
46.35 Трговина на велико дуванским производима
46.36 Трговина на велико шећером, чоколадом и слаткишима
46.37 Трговина на велико кафом, чајевима, какаом и зачинима
46.38 Трговина на велико осталом храном, укључујући рибу, љускаре и мекушце
46.39 Неспецијализована трговина на велико храном, пићима и дуваном
46.4 Трговина на велико предметима за домаћинство
46.41 Трговина на велико текстилом
46.42 Трговина на велико одећом и обућом
46.43 Трговина на велико електричним апаратима за домаћинство
46.44 Трговина на велико порцуланом, стакленом робом и средствима за чишћење
46.45 Трговина на велико парфимеријским и козметичким производима
46.46 Трговина на велико фармацеутским производима
46.47 Трговина на велико намештајем, теписима и опремом за осветљење
46.48 Трговина на велико сатовима и накитом
46.49 Трговина на велико осталим производима за домаћинство
46.51 Трговина на велико рачунарима, рачунарском опремом и софтверима
46.52 Трговина на велико електронским и телекомуникационим деловима и опремом
46.61 Трговина на велико пољопривредним машинама, опремом и прибором
46.62 Трговина на велико алатним машинама
46.63 Трговина на велико рударским и грађевинским машинама
46.64 Трговина на велико машинама за текстилну индустрију и машинама за шивење и плетење
46.65 Трговина на велико канцеларијским намештајем
46.66 Трговина на велико осталим канцеларијским машинама и опремом
46.69 Трговина на велико осталим машинама и опремом
46.7 Остала специјализована трговина на велико
46.71 Трговина на велико чврстим, течним и гасовитим горивима и сличним производима
46.72 Трговина на велико металима и металним рудама
46.73 Трговина на велико дрветом, грађевинским материјалом и санитарном опремом
46.74 Трговина на велико металном робом, инсталационим материјалима, опремом и прибором за грејање
46.75 Трговина на велико хемијским производима
46.76 Трговина на велико осталим полупроизводима
46.77 Трговина на велико отпацима и остацима

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

46.90 Неспецијализована трговина на велико
47.11 Трговина на мало у неспецијализованим продавницама, претежно храном, пићима и дуваном
47.19 Остала трговина на мало у неспецијализованим продавницама
47.2 Трговина на мало храном, пићима и дуваном у специјализованим продавницама
47.21 Трговина на мало воћем и поврћем у специјализованим продавницама
47.22 Трговина на мало месом и производима од меса у специјализованим продавницама
47.23 Трговина на мало рибом, љускарима и мекушцима у специјализованим продавницама
47.24 Трговина на мало хлебом, тестенином, колачима и слаткишима у специјализованим продавницама
47.25 Трговина на мало пићима у специјализованим продавницама
47.26 Трговина на мало производима од дувана у специјализованим продавницама
47.29 Остала трговина на мало храном у специјализованим продавницама
47.3 Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама
47.30 Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама
47.4 Трговина на мало информационо-комуникационом опремом у специјализованим продавницама
47.41 Трговина на мало рачунарима, периферним јединицама и софтвером у специјализованим продавницама
47.42 Трговина на мало телекомуникационом опремом у специјализованим продавницама
47.43 Трговина на мало аудио и видео опремом у специјализованим продавницама
47.51 Трговина на мало текстилом у специјализованим продавницама
47.52 Трговина на мало металном робом, бојама и стаклом у специјализованим продавницама
47.53 Трговина на мало теписима, зидним и подним облогама у специјализованим продавницама
47.54 Трговина на мало електричним апаратима за домаћинство у специјализованим продавницама
47.59 Трговина на мало намештајем, опремом за осветљење и осталим предметима за домаћинство у специјализованим продавницама
47.61 Трговина на мало књигама у специјализованим продавницама
47.62 Трговина на мало новинама и канцеларијским материјалом у специјализованим продавницама
47.63 Трговина на мало музичким и видео записима у специјализованим продавницама
47.64 Трговина на мало спортском опремом у специјализованим продавницама

47.65 Трговина на мало играма и играчкама у специјализованим продавницама
47.71 Трговина на мало одећом у специјализованим продавницама
47.72 Трговина на мало обућом и предметима од коже у специјализованим продавницама
47.73 Трговина на мало фармацеутским производима у специјализованим продавницама –апотекама
47.74 Трговина на мало медицинским и ортопедским помагалима у специјализованим продавницама
47.75 Трговина на мало козметичким и тоалетним производима у специјализованим продавницама
47.76 Трговина на мало цвећем, садницама, семењем, ђубривима, кућним љубимцима и храном за кућне љубимце у специјализованим продавницама
47.77 Трговина на мало сатовима и накитом у специјализованим продавницама
47.78 Остала трговина на мало новим производима у специјализованим продавницама
47.81 Трговина на мало храном, пићима и дуванским производима на тезгама и пијацама
47.82 Трговина на мало текстилом, одећом и обућом на тезгама и пијацама
47.91 Трговина на мало посредством поште или преко интернета
71.11 Архитектонска делатност
71.20 Техничко испитивање и анализе
Друштво обавља и делатности спољнотрговинског промета.

III ИЗНОС ОСНОВНОГ КАПИТАЛА

Члан 9

Основни капитал Друштва износи 40.189,20 динара, састоји се од новчаних улога који су у потпуности уплаћени на дан 03.04.2007.године.
Члан Друштва Ђорђе Бајило, са пребивалиштем у Новом Саду,ул.М.Миљанова бр.3, који је власник 100% удела у основном капиталу Друштва уписао је и уплатио новчани улог у износу од 40.189,20 динара на дан 03.04.2007.године.

IV ИМОВИНА И ДОДАТНИ УЛОЗИ

Члан 10

Имовину Друштва чине ствари и права у власништву Друштва као и друга права Друштва.

Члан 11

Члан Друштва може донети одлуку о вршењу додатних уплата у Друштво.
Додатним уплатама се не повећава основни капитал Друштва.

V ПОВЕЋАЊЕ И СМАЊЕЊЕ ОСНОВНОГ КАПИТАЛА ДРУШТВА

Члан 12

Основни капитал повећава се:
1) новим улозима постојећег члана који приступа Друштву;
2) претварањем резерви или добити Друштва у основни капитал;
3) претварањем (конверзијом)потраживања према Друштву у основни капитал;
4) статусним променама које имају за последицу повећање основног капитала;
5) претварањем (конверзијом) додатних уплата у основни капитал.

Члан 13

Основни капитал повећава се на основу одлуке скупштине Друштва.

Члан 14

Основни капитал Друштва може се смањити одлуком скупштине Друштва али не испод законом прописаног минималног основног капитала.

VI СТИЦАЊЕ СВОЈСТВА ЧЛАНА И ЕВИДЕНЦИЈА О АДРЕСАМА ЧЛАНОВА

Члан 15

Својство члана Друштва стиче се даном регистрације власништва над уделом у складу са законом о регистрацији.

Члан 16

Друштво је дужно да води евиденцију о адреси коју сваки од чланова, сваки од сувласника удела и заједнички пуномоћник сувласника удела одреди као своју адресу за пријем поште од Друштва и о којој обавести Друштво,с тим да та лица могу као своју адресу за пријем електронске поште (евиденција података о члановима друштва).
Лица из става 1. дужна су да о својој адреси за пријем поште, као и о свакој промени те адресе, обавесте Друштво без одлагања, а најкасније у року од осам дана од дана наступања промене.

VII ПРЕНОС УДЕЛА

Члан 17

Пренос удела је слободан.
Приликом преноса удела не постоји право прече куповине било ког лица нити нека друга ограничења.

VIII ИСПЛАТЕ ЧЛАНУ

Члан 18

Друштво може вршити исплате свом члану у било које време ако то плаћање није супротно одредбама Закона о ограничењима плаћања.

IX УПРАВЉАЊЕ ДРУШТВОМ

Члан 19

Управљање Друштвом је организовано као једнодомно.

Члан 20

Органи Друштва су скупштина и један директор.

X ДЕЛОКРУГ СКУПШТИНЕ

Члан 21

Једини члан, или лице овлашћено писменим путем од стране члана, врши у Друштву овлашћења Скупштине, у складу са Законом и овим оснивачким актом.

Члан 22

Скупштина Друштва одлучује о следећем:
1. доноси измене оснивачког акта;
2. усваја финансијске извештаје, као и извештаје ревизора ако су финансијски извештаји били предмет ревизије;
3. надзире рад директора и усваја извештаје директора;
4. одлучује о повећању и смањењу основног капитала Друштва, као и о свакој емисији хартија од вредности;
5. одлучује о расподели добити и начину покрића губитака, укључујући и одређивање дана стицања права на учешће у добити и дана исплате учешћа у добити члановима Друштва;
6. именује и разрешава директора и утврђује накнаду за његов рад односно начела за утврђивање те накнаде;
7. именује ревизора и утврђује накнаду за његов рад;
8. одлучује о покретању поступка ликвидације, као и о подношењу предлога за покретање стечајног поступка од стране Друштва;
9. именује ликвидационог управника и усваја ликвидационе билансе и извештаје ликвидационог управника;
10.одлучује о стицању сопствених удела;
11.одлучује о обавезама чланова Друштва на додатне уплате и о враћању тих уплата;
12.одлучује о захтеву за иступање члана Друштва;
13.одлучује о искључењу члана Друштва из разлога неплаћања, односно неуношења уписаног улога;
14.одлучује о покретању спора за искључење члана Друштва;
15.одлучује о повлачењу и поништењу удела;
16.одлучује о покретању поступка и давању пуномоћја за заступање Друштва у спору са прокуристом, као и у спору са директором;
17.одлучује о покретању поступка и давању пуномоћја за заступање Друштва у спору против члана Друштва;
18.одлучује о статусним променама правне форме;

19.даје одобрење на правне послове у којима постоји лични интерес, у складу са чланом 66. Закона;
20.даје сагласност на стицање, продају,давање у закуп, залагање или друго располагање имовином велике вредности у смислу члана 470.Закона;
21.врши друге послове и одлучује о другим питањима, у складу са законом и оснивачким актом.

Члан 23

Седнице скупштине могу бити редовне и ванредне.
У погледу сазивања и последица неодржавања седнице скупштине наступају последице предвиђене Законом

Члан 24

Редовна седница скупштине одржава се једном годишње, најкасније у року од шест месеци од завршетка пословне године.

Члан 25

Ванредна седница скупштине оцава се по потреби, као и када је то одређено Законом.

Члан 26

Седницу скупштине сазива директор или члан Друштва, с тим да се седница скупштине може одржати и без сазивања уколико јој присуствује члан Друштва.

Члан 27

Место одржавања седнице скупштине је седиште Друштва.

Члан 28

Седница скупштине сазива се писаним позивом упућеним члану Друштва на адресу члана друштва из евиденције података о члановима Друштва, а позив се сматра достављеним даном слања препоручене пошиљке поштом.
Позив за седницу доставља се члану Друштва најкасније осам дана пре одржавања седнице скупштине.
Садржина позива за седницу као и право на стављање додатних тачака на дневни ред одређени су Законом.

Члан 29

Члан Друштва може путем писаног пуномоћја овластити одређено лице да у његово име учествује у раду скупштине Друштва, укључујући и право да у његово име гласа(пуномоћје за гласање).

Члан 30

Пуномоћје за гласање не мора бити оверено.

Члан 31

Кворум за седницу скупштине чини обична већина од укупног броја гласова у скупштини Друштва.
Уколико седница није могла да се одржи због недостатка кворума, поново се сазива са истим предложеним дневним редом најраније 10 дана а најкасније 30 дана од дана када је седница требало да буде одржана (поновљена седница).
Кворум за одржавање поновљене седнице чини 1/3 од укупног броја гласова на скупштини Друштва,ако оснивачким актом није одређен већи број гласова.

Члан 32

Скупштина доноси одлуке обичном већином укупног броја гласова.

Члан 33

Скупштина одлучује већином од две трећине од укупног броја гласова о следећим питањима:
1) повећању или смањењу основног капитала;
2) статусним променама и променама правне форме;
3) доношењу одлуке о ликвидацији друштва или подношењу предлога за покретање стечаја;
4) расподели добити и начину покрића губитка;
5) стицању сопствених удела друштва;

Члан 34

Скупштина једногласно одлучује о обавези чланова на додатне уплате,као и о враћању тих уплата.

Члан 35

Скупштина одлучује једногласно о обавези чланова Друштва на додатне уплате и о враћању истих .

Члан 36

Седнице скупштине могу се одржавати коришћењем конференцијске везе или друге аудио и визуелне комуникацијске опреме, тако да сва лица која учествују у раду седнице могу да међусобно истовремено комуницирају.

Члан 37

Члан Друштва може гласати и писаним путем и у том случају, за потребе израчунавања кворума, сматра се да тај члан Друштва присуствује седници.

Члан 38

Свака одлука може се донети и ван седнице, ако је потпише члан Друштва са правом гласа по том питању.

Члан 39

Гласање на седници Друштва је јавно.

Члан 40

Члан Друштва не може гласати у скупштини кад се доноси одлука о:
1) његовом ослобађању од обавеза према Друштву, или о смањењу тих обавеза;
2) његовом иступању или искључењу из Друштва;
3) покретању или одустајању од спора против њега и ангажовању пуномоћника друштва за заступање у тим случајевима;
4) одобравању послова између њега и друштва у складу са Законом.

Члан 41

Директор Друштва дужан је да присуствује седницама скупштине ако га благовремено позове члан Друштва.

XI ДИРЕКТОР ДРУШТВА

Члан 42

Друштво има једног Директора.
Директора бира скупштина Друштва.
Мандат директора је неограничен.
Једном именовани Директор Друштва остаје на тој функцији док не буде разрешен или док не поднесе оставку.

Члан 43

Скупштина Друштва може разрешити Директора, са или без навођења разлога за разрешење.

Члан 44

Директор је надлежан за следеће:
1. заступа Друштво према трећим лицима у складу са оснивачким актом и одлукама скупштине Друштва;
2. води послове Друштва у складу са оснивачким актом и одлукама скупштине Друштва;
3. утврђивање предлога пословног плана;
4. давање предлога за доношење одлука од стране скупштине Друштва;
5. спровођење одлука скупштине Друштва;
6. закључење уговора о кредиту и свих осталих уговора и правних послова;
7. давање и опозивање прокуре за Друштво и огранке Друштва(Закон предвиђа да скупштина даје прокуру али се оснивачким актом може другачије предвидети);
8. доношење свих општих аката Друштва чије доношење није у надлежности скупштине Друштва;
9. одлучивање о свим аспектима радно-правних односа у Друштву;и
10.обавља све послове и доноси одлуке о свим питањима које нису у надлежности скупштине Друштва.

Директор може вршење наведених послова пренети на друга лица.

Члан 45

Директор Друштва одговоран је за уредно вођење пословних књига Друштва.
Директор одговара за тачност финансијских извештаја Друштва.

Члан 46

Директор је у обавези да води евиденцију о свим донетим одлукама скупштине, у коју члан Друштва може извршити увид током радног времена Друштва.

Члан 47

Скупштина Друштва за директора Друштва бира следеће лице: Ђорђе Бајило са пребивалиштем у Новом Саду,ул.М.Миљанова бр.3,ЈМБГ 0408978800091.

XII ЗАСТУПАЊЕ ДРУШТВА

Члан 48

Директор заступа Друштво, интерно и према трећим лицима, без ограничења.

XIII ПОСЛОВНА ТАЈНА

Члан 49

Пословна тајна је податак чије би саопштавање трећем лицу могло нанети штету Друштву, као и податак који има или може имати економску вредност зато што није опште познат, нити је лако доступан трећим лицима која би његовим коришћењем или саопштавањем могла остварити економску корист и који је од стране Друштва заштићен одговарајућим мерама у циљу чувања његове тајности.

Члан 50

Пословна тајна је и податак који је законом, другим прописом или одлуком Директора Друштва одређен као пословна тајна.

Члан 51

Члан који поседује значајно учешће у основном капиталу Друштва,контролни члан, као и директори, заступници и прокуристи и ликвидациони управник, као и запослени у Друштву су дужни да пословну тајну чувају и након престанка тог својства у периоду од пет године од престанка тог својства.

XIV ИЗМЕНЕ ОСНИВАЧКОГ АКТА

Члан 52

Измене оснивачког акта доноси члан у писменој форми.

Наручилац:	Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет:	Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин
ДОКУМЕНТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ — **Е_21/2026/УП**

Не постоји потреба овере потписа на изменама оснивачког акта.

XV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 53

Овај оснивачки акт је ступио на снагу даном доношења и након што је потписан од стране члана.

Члан

Име и презиме

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
Đorđe Bajilo arhitekti DOO
NOVI SAD, Marka Miljanova 4

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000122803744

Регистар привредних субјеката
БД 15434/2017
Дана, 01.03.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING ĐORĐE BAJILO ARHITEKTI DOO NOVI SAD, матични број: 20273224, коју је поднео:

Име и презиме: Ђорђе Бајило

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING ĐORĐE BAJILO ARHITEKTI DOO NOVI SAD

Регистарски/матични број: 20273224

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: Марка Миљанова 4 , Нови Сад, Нови Сад - град , Србија
Уписује се:
Адреса: Јована Цвијића 10 , Нови Сад, Нови Сад - град , 21000 Нови Сад , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.02.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 15434/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Наручилац:	Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет:	Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ	Е_21/2026/УП

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

1.2. Решење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002339066 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 30.05.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

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

Р Е Ш Е Њ Е

I **„DBA DOO NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Јована Цвијића број 10, матични број: 20273224, ПИБ: 104930233, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„DBA DOO NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Јована Цвијића број 10, матични број: 20273224, ПИБ: 104930233 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 016В03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси **„DBA DOO NOVI SAD“**.

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„DBA DOO NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Јована Цвијића број 10, матични број: 20273224, ПИБ: 104930233, поднео је, дана 16.04.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 09.05.2025. године.

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

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

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

Комисија је на седници одржаној дана 22.05.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„DBA DOO NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Јована Цвијића број 10 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20273224, ПИБ: 104930233, шифра и назив делатности: 7112- Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **6 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре), и
   - **6 лица са личном лиценцом,** од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта, одговорног извођача радова, одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда и одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта, одговорног извођача радова и одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда, **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта и **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта и одговорног извођача радова **.**
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину

и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“ подносиоцу захтева **„DBA DOO NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Јована Цвијића број 10, матични број: 20273224, ПИБ: 104930233.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

1.3. Списак учесника

На изради документације по уговору број: У-083/2025 од 25.12.2025. године

Наручилац: ЈКП „Темерин“ Темерин.; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

Документ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ**
Број документа: **Е_21/2026/УП**

Учествовали су:

Одговорни урбаниста: **Ђорђе Бајило,** дипл.инж.арх. (лиценца 200 1385 13)

Стручни тим: **Маријана Мирковић Гајић,** дипл.инж.арх. (лиценца 200 1476 14)

Слободанка Милошевић, дипл.инж.арх.
Александра Ракић, маст.инж.арх.
Драгана Козомара, дипл.грађ.инж.
Вукашин Вукобрат, грађ.инж.

Јелена Тиквицки Коњикушић, дипл.инж.ел.
Дарко Чарнописки, дипл.инж.маш.
Дејан Живковић, дипл.инж.маш.
Саша Јанковић, дипл.грађ.инж. зоп.

директор "ђорђе бајило архитекти" доо:
Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх.

dba DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE ARCHITECTURE CONSULTING
Đorđe Bajilo arhitekti DOO
NOVI SAD, Jovana Cvijića 10

Нови Сад, новембар 2026. године

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

1.4. Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 86. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026) као:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на на катастарској парцели број 4676 у К.О. Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину, одређује се:

Ђорђе Бајило, дипл. инж.арх. .....лиценца бр. 200 1385 13

Израђивач: **„ДБА“ д.о.о.**
Нови Сад, Јована Цвијића 10

Одговорно лице/заступник: **Ђорђе Бајило, директор**

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING
Đorđe Bajilo arhitekti DOO
NOVI SAD, Jovana Cvijića 10

Потпис:

Број документације: **Е_21/2026/УП**

Место и датум: **Нови Сад, новембар 2026. године**

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе Д. Бајило

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08078058045

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1385 13

У Београду,
1. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

Број: IV-01/1-20/2026-8578
Датум: 10.05.2026. године

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

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Ђорђе (Драгомир) Бајило, дипл. инж. арх., лиценца број

200138513

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.04.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

1.5. Изјава одговорног урбанисте

Одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације локације на катастарској парцели број 4676 у К.О. Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину

Ђорђе Бајило, дипл. инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области просторног и урбанистичког планирања и правилима струке;
2. да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста: **Ђорђе Бајило, дипл. инж.арх.**

Број лиценце: **лиценца 200 1385 13**

Печат: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Ђорђе Д. Бајило дипл. инж. арх. 200 1385 13 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Потпис:

Број документације: **Е_21/2026/УП**

Место и датум: **Нови Сад, новембар 2026. године**

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

2.1.	Правни и плански основ	
2.2.	Опис обухвата урбанистичког пројекта	
2.3.	Услови изградње	
2.4.	Нумерички показатељи	
2.5.	Начин уређења слободних и зелених површина	
2.6.	Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре	
2.7.	Инжењерско-геолошки услови	
2.8.	Мере заштите животне средине	
2.9.	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
2.10.	Технички опис објекта	
	2.10.1.	Фазност изградње
2.11.	План парцелације	

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

УВОД

Изради урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе реконструкције и изградње базенског комплекса у Темерину на катастарској парцели број 4676 у К.О. Темерин у Темерину (у даљем тексту: урбанистички пројекат), приступило се на основу **захтева и пројектнног задатка ЈКП „Темерин“ Темерин, Кошут Лајоша 31/1, 21235 Темерин,** (у даљем тексту: Наручилац), у циљу анализе просторних могућности предметне локације за реконструкцију и изградњу.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарске парцелу број 4676 у К.О.Темерин, која припада централном ***блоку „56“,*** док према планираној намени је одређена за грађевинско земљиште јавне намене – спорт, рекреацију и туризам, односно за спортско рекреативне садржаје-***градско купалиште-отворени базен***. Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин је у јавној својини Општине Темерин 1/1.

Урбанистички пројекат је израђен као анализа локације са аспекта урбанистичко-архитектонске разраде планираних садржаја и представља основу за исходовање локацијских услова.

Пре приступања изради урбанистичког пројекта затражени су посебни услови од надлежних комуналних предузећа, органа, организација и јавних институција од утицаја на реализацију. У току израде, пристигли су следећи услови, информације, одговори и обавештења:

- Информација о локацији за к.п. бр. 4676 и 4681, К.О. Темерин, број: 353-1/2026-14-04 од 25.03.2026. године, издата од стране РС-АП Војводина, Општинска управа општине Темерин, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Ул. Новосадска 326, Темерин;

- Обавештење у вези захтева број 501-15/2026-45 од 28.04.2026. године издато од стране РС-АП Војводина, Општинска управа општине Темерин, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Ул. Новосадска 326, Темерин;

- Услови број 35-1-23/2026-07 од 21.05.2026. године издато од стране РС-АП Војводина, Општинска управа општине Темерин, Одељење за привреду, пољопривреду и локални економски развој, Ул. Новосадска 326, Темерин;

-Услови број 1528-1-2/26 од 18.05.2026. године издати од стране јавног комуналног предузећа „Темерин“, Сектор комуналних и техничких послова, Ул. Кошут Лајоша 31/1, Темерин;

-Услови број 344 од 08.05.2026. године издати од стране јавног предузећа „Гас“ Темерин, Ул. Новосадска 421, Темерин;

-Услови број 02-205/2-2026 од 29.04.2026. године издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, Ул. Штросмајерова 22, Петроварадин,

-Услови 03 број 0210-1293/4 од дана 05.05.2026. године, издати од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Ул. Радничка 20а, Нови Сад;

- Услови број 2581200-Д-07.02.-190836-26/2 од 21.05.2026. године издати од стране ЕПС, „ЕД Србије“ д.о.о. Београд, Ул. Булевар уметности бр. 12; Београд-Нови Београд;

- Услови број Д210-188734/2 од дана 07.05.2026. године, „Телеком Србија“ а.д., Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Ул. Народних хероја 2, Нови Сад;

- Одговор број I-565/2-26 од 14.05.2026. године издати од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад, Ул. Булевар Михајла Пупина 25, Нови Сад;

- Обавештење у погледу мера заштите од пожара, 07.22 број 217-28-735/26 од 29.04.2026. године, издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Ул. Павла Папа 46, Нови Сад;

- Услови број ИЗ-2026-11198 од дана 05.05.2026. године, издати од стране „НИС“ а.д. Нови Сад, Ул. Народног фронта 12, Нови Сад и

- Услови број 002198815 2026 80253 002 001 000 од дана 08.05.2026. године, издати од стране Покрајинског секретаријата за здравство, Одељење за санитарну инспекцију Нови Сад, Ул. Булевар Михајла Пупина 25, Нови Сад (сви у прилогу документације).

Урбанистички пројекат је израђен на катастарско-топографском плану, овереном од стране геодетског бироа „НС ГЕОДЕТ“ Ул. Косанчић Ивана бр. 10, Нови Сад, одговорно лице Раде Седлар, дипл. инж. геодез., геодетска лиценца првог реда бр. 01 0245 12.

2.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта налази се у члану 60. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 и 91/2025) и члану 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026).

Плански основ за израду предметног урбанистичког пројекта се налази у Плану генералне регулације наеља Темерин („Сл. лист општине Темерин“, бр. 23/2017 и 11/2021) где се наводи обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене, а који је обавезан услов за спровођење и реализацију реконструкције и доградње базенског комплекса у Темерину. Важећи плански документ је дефинисао обавезну израду урбанистичког пројекта за реализацију и уређење простора јавног градског купалишта у Темерину.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и преиспитивање просторних капацитета **ради утврђивања могућности реконструкције и доградње постојећег базенског комплекса којим управља Наручилац - ЈКП„Темерин“ у Темерину** (у даљем тексту: Базенски комплекс), ради унапређења садржаја градског купалишта, решавања колских и пешачких прилаза, паркинг површина, са предлозима проширења капацитета спољашње мреже инсталација на комплексу и са планирањем прикључака на комуналну инфраструктуру. Урбанистички пројекат садржи и предлог формирања грађевинске парцеле, детаљну намену земљишта, анализу постојећих и будућих капацитета за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инсталацију (унутрашњу и спољну) унутар комплекса, мере заштите простора, као и друге елементе значајне за постизање што квалитетнијег и рационалнијег просторног уређења. У оквиру урбанистичког пројекта утврђује се обухват границе целе катастарске парцеле постојећег јавног градског купалишта и уређење планираног базенског комплекса који је дефинисан на делу к.п. број 4676 у К.О. Темерин и сагледаће се услови за уређење површина за реконструкцију отвореног базена и доградњу објеката у склопу планираних намена из области: **спорта, рекреације и туризма и комплекса „Темеринска бања“.** Такође планира се уређење и комуналних површина, сервисних и интерних саобраћајница и др. у оквиру планом дефинисаних регулационих линија планираног базенског комплекса.

Простор који је обухваћен овим урбанистичким пројектом налази се у границама грађевинског подручја, и то на: делу к.п. број 4676 у К.О. Темерин у оквиру блока 56, који је намењен за **спорт, рекреацију, туризам и чини део комплекса „Темеринска бања“.**

Пројектно-техничком документацијом се предвиђа разрада на целокупном планом дефинисаном обухвату узимајући у обзир да се делови к.п. број 4676 К.О. Темерин планом предвиђају за намену саобраћајних површина. Са северне стране оригинална парцела са умањује за 204,50 м2, што се припаја новопланираној парцели за јавну површину (планирани прилаз и паркинзи бањског комплекса) коју чине парцеле бр. 4687/2 и 4688/1 К.О. Темерин. Са јужне стране регулациона линија се повлачи и оригинална парцела умањује за још 1 505,00 м2. Ова површина се припаја јавној површини путног коридора Змај Јовине улице на парцели бр. 4663 К.О. Темерин. После спровођења нових регулација, грађевинске линије се постављају на удаљености од 5,00 м од источне, северне и западне међне линије док се према југу грађевинска поклапа са регулационом линијом.

Наручилац:	Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет:	Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ	Е_21/2026/УП

Предметна локација базенског комплекса се налази на адреси Народног фронта 80 у Темерину.



Приказ локације базенског комплекса

У циљу прецизне реконструкције постојећег отвореног базена и изградње објекта затвореног базена у Темерину и функционисања целокупног базенског комплекса, као и за формирање нове грађевинске парцеле на делу катастарске парцеле број 4676 у К.О. Темерин, примењују се правила уређења и грађења утврђена у Плану генералне регулације насеља Темерин („Сл. лист општине Темерин“, бр. 23/2017 и 11/2021) .

Предметна локација се налази на месту постојећег јавног градског купалишта у Темерину.

<u>Извод из планског документа:</u>

... „ **3.5.3. Спорт, рекреација и туризам**

Трећа основна функција поред становања и рада – рекреација, је релативно мало заступљена у укупним насељским површинама.

У постојећој просторно - функционалној структури насеља значајно место и улогу има постојећи **спортско - рекреативни центар који се налази у блоку бр. 56** (спортска хала са спортским теренима и

отворени базен) и спортски терени фудбалских клубова ФК Слога у блоку бр. 86 и ФК ТСК у блоку бр. 29. Неопходно је измештање спортског комплекса ФК Слога на примереniју локацију ради стварања планског предуслова за развој секундарног центра насеља.

Видови пасивне и активне рекреације одвијају се на неколико локација у насељу. То су рекреативни терени у оквиру блокова бр. 22 и 43, тениски терени у блоковима бр. 6 и 80, као и трим стаза и стазе за шетање у оквиру Старог парка у центру насеља. Дуж Новосадске улице се протеже бициклистичка стаза која превасходно служи као саобраћајна комуникација али је и у функцији рекреације. Започетим продужавањем исте

Спортске активности на територији насеља Темерин се одвијају у оквиру спортских клубова на уређеним спортским теренима. Углавном су то фудбалска игралишта или игралишта за мали фудбал, понегде још за кошарку и одбојку, која у наредном периоду треба реконструисати и додатно опремити, као и обогатити новим садржајима. Такође, у Темерину постоји спортска хала, а уз објекте основне школе постоје фискултурне сале и отворени терени за мале спортове, који се користе и ван наставе за спортско-рекреативне активности.

За задовољавање потреба из области ***физичке културе, спорта и рекреације*** у Темерину постоје: **комплекс базена**, спортска хала, фудбалски терени, терени за мале спортове, терени са справама за игру најмлађих.

Спортско рекреативни садржаји

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и физичке културе ту су постојеће површине – ***комплекс отворених базена у блоку 56,*** фудбалско игралиште у блоку бр. 29, као и мањи спортски терени и дечија игралишта у блоковима бр. 22, 26 и 43. У склопу наведених комплекса могуће су интервенције (обогаћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично) у циљу побољшања услова функционисања.

За потребе уређења и изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Комплекс „Темеринска бања“

Комплекс „Темеринска бања“ обухвата делове блокова бр. 56 и 57. Позитиван потенцијал хидротермалне бушотине треба искористити, како би уз изградњу одговарајућих садржаја у будућности представљао својеврстан спортско-рекреативни, здравствено-рехабилитациони и бањско-туристички центар.

Планским оквиром су формиране посебне целине сродне намене и примерене бањском туризму: рехабилитациони центар, угоститељско-рехабилитациони садржаји, угоститељско-рекреативни садржај, виле – пансиони и спортско-рекреативни садржај, којисвојом сродном наменом допуњује туристичку понуду бање. Јавне површине издвојене за комуникацију су унутар блоковске површине ограничених саобраћајних кретања само за потребе корисника бање. Канал који се протеже кроз бањски комплекс неопходно је ревитализовати и уредити на начин да просторно повеже све околне садржаје и учини их атрактивнијим.

У Темерину је у функцији отворени базен са термалном водом и пратећим садржајима.

Изградњом објеката за рехабилитацију и специјализована лечења, и туристичко смештајних капацитета, стећи ће се услови за развој бањског туризма у наредном периоду.

У наредном периоду неопходно је даље радити на развоју спортског аматеризма и рекреативног спорта, као и обезбедити материјалне услове за реконструкцију и адаптацију постојећих спортских објеката на подручју насеља.

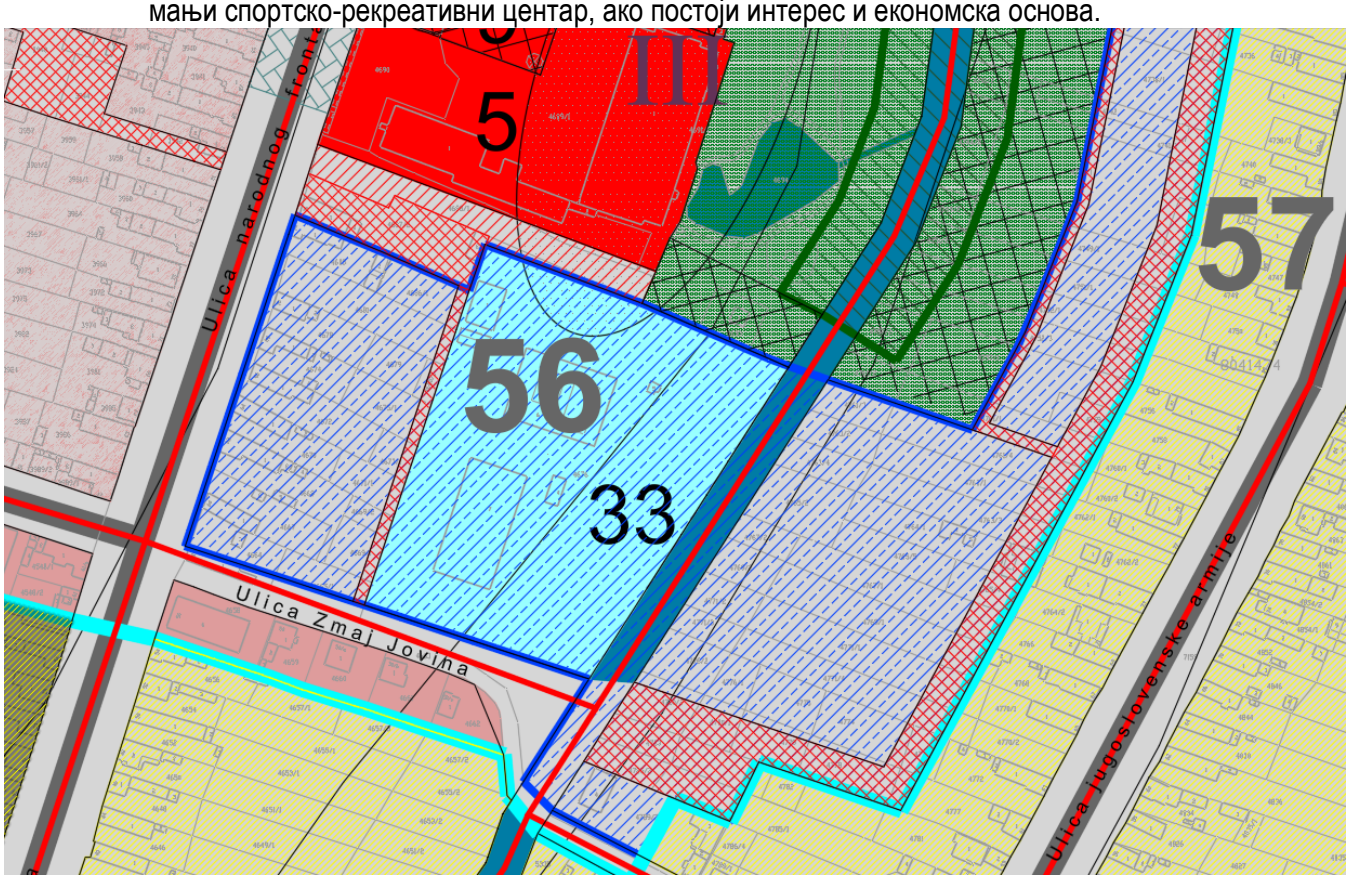
Насеље Темерин је туристички занимљив простор. ***Здравствени и спортско-рекреативни туризам*** треба базирати, пре свега на коришћењу термоминералних вода пре свега у здравствене сврхе а с тим у вези изградња **балнеолошког центра – бање а потом и спортско-рекреативне активности**, које би се изградњом одговарајућих затворених базена са термоминералном водом могле организовати током читаве године. Такође постоји могућност развоја "spa/wellnes" туризма.

Темерин је локални/општински центар и у складу са тим неопходно је обезбедити услове:

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

- за размештај и функционисање следећих јавних служби:из области спорта и рекреације: уређени и опремљени отворени спортски терени, фискултурна сала и купалиште, базени, а мањи спортско-рекреативни центар, ако постоји интерес и економска основа.



Приказ намене површина

<u>Посебна правила грађења за намену простора - *Градско купалиште*</u>

- Планирана намена: отворени и затворени базени, укључујући и базене са термалном водом, као и пратећи (свлачионице, санитарни блок и др.) и компатибилни садржаји (мањи рехабилитациони центар за потребе примарне здравствене заштите, сауна, теретана, отворени спортски терени, угоститељски објекти и слично).

- Индекс заузетости парцеле објектима високоградње је макс. 30%, односно 60%, ако се рачунају и објекти отворених базена, спортско-рекреативних терена и интерних саобраћајница.

- Спратност објеката: макс. П+1.

- Зелене површине су мин. 40%.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинске парцеле намењене јавним објектима мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.

- У оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг места за очекиван број посетилаца и запослено особље, потребне сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.
- Уколико се на парцели у јавној својини обавља јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, који се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, неопходно је да се у уличном коридору у ширини парцеле или на неком другом адекватном простору планира изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

2.2. Опис обухвата урбанистичког пројекта

Планом генералне регулације насеља Темерин („Сл. лист општине Темерин“, бр. 23/2017 и 11/2021) обухват урбанистичког пројекта се налази у јужном делу блока број 56 који је претежно заступљен садржајима јавне намене и јавних функција, а налази се у централном делу/зони грађевинског подручја насеља Темерин.

У подручју блока број 56 се налазе административни објекти –зграде за јавне службе и то: Дом здравља са апотеком и хитна помоћ, комунални објекат-топлана, објекат образовања - зграда Основне школе „Петар Кочић“ Темерин, спортско рекреативне површине - спортска хала са спортским теренима и ***постојеће градско купалиште -*** отворени базени, као и комерцијални објекти са локалима за пословање и трговину, заступљен је и комбиновани вид становања-породично урбано као и становање у блоковима ширег центра са изграђеним вишепородичним објектима, затим и споменик културе Дворац Сечењи„Каштел“ и јавне уређене зелене површине споменик природе ***“Стари парк у Темерину“.*** Простор парка са језером који окружује дворац са северне и источне стране чинио је целину са дворцем. Парк се протеже на три катастарске парцеле укупне површине 36 513 m^2. На парцели 4692, која се с југа граничи са парцелом на којој се налази дворац сачувани су фонтана и салетла који су били делови опреме дворске баште. Ова парцела је ограђена и користила се за потребе угоститељског објекта који је саграђен уз јужну границу парцеле.



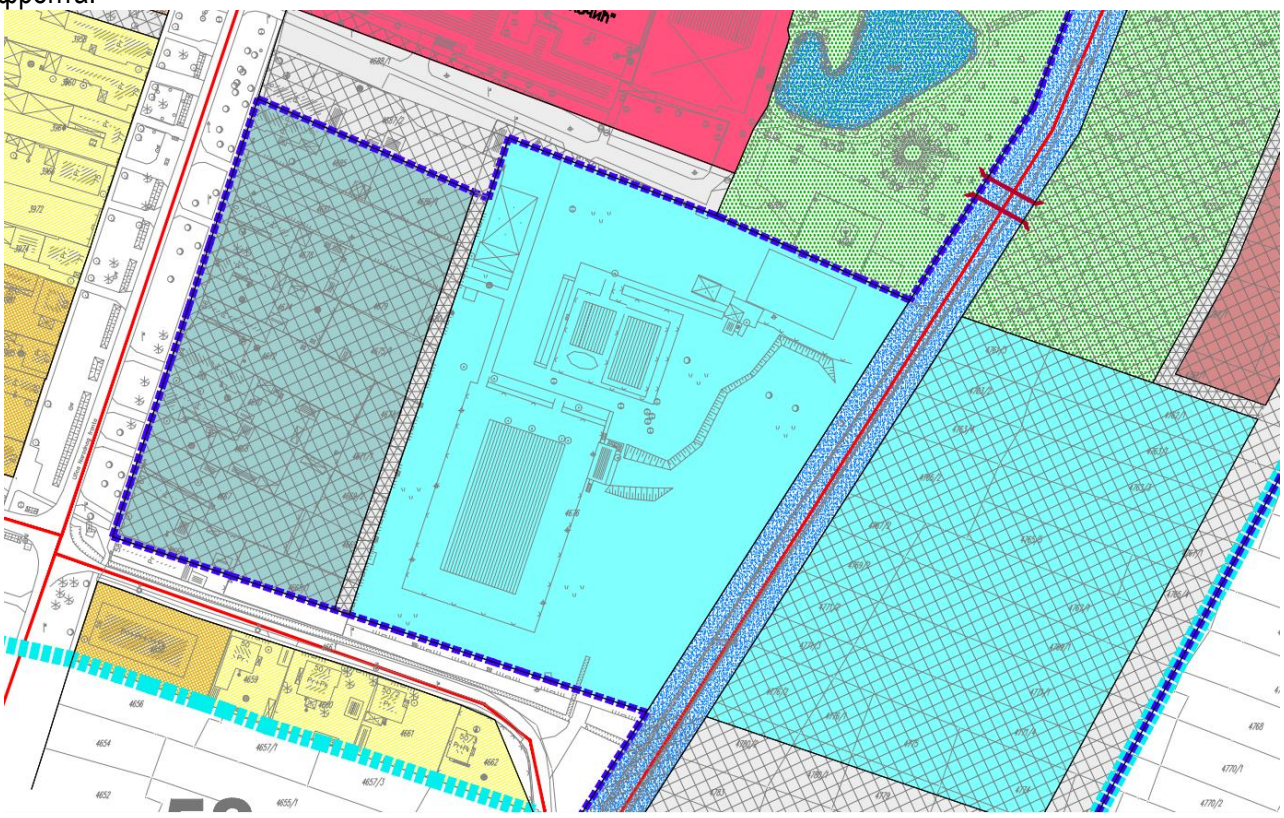
Приказ шужег окружења – Дворац Сечењи „Каштел“

У историјском и амбијенталном смислу Центар насеља Темерин је највреднији простор насеља коме предстоје значајне и усклађене активности на реконструкцији постојећих и изградњи нових јавних

површина у смислу успостављања пешачке зоне, радова на заштити непокретних културних добара, реконструкцији и ревитализацији осталих објеката, као и евентуалној изградњи нових објеката.

Парцела у обухвату урбанистичког пројекта се налази на југоистоку зоне примарног насељског центра Темерин у блоку број 56 и саобраћајно је повезана са остатком насеља преко к.п. 4681 К.О. Темерин која се тренутно користи као јавна површина у функцији паркинга и главног прилаза градском купалишту, а у наставку се повезује на насељску саобраћајницу Улицу Народног фронта. Постојећи саобраћајни прикључак који се тренутно користи преко к.п. бр. 4681 К.О. Темерин се не обрађује овим урбанистичким пројектом, јер је важећи плански документ не предвиђа за јавну саобраћајну површину, већ је та парцела намењена за угоститељско-рекреативне садржаје Бањског комплекса „Темерин“.

План ту функцију измешта на место к.п. бр. 4687/2 К.О. Темерин, с обзиром на много повољнији положај у односу на целину бањског и спортског комплекса и већу корисну површину заједно са к.п. бр. 4688/1 К.О. Темерин. Овим решењем осим могућности смештаја дупло већег броја паркинг места, смањила би се и превелика концетрација мирујућег саобраћаја у припадајућем делу улице Народног фронта.



Приказ намене површина-Детаљни приказ уређења примарног центра насеља

Простор базенског комплекса у Темерину обухваћен разрадом овог пројекта због својих специфичних положајних, наменских и обликовних карактеристика насељу даје посебно вредно обележје у смислу одржавања редовних спортских активности и препознатљив „градски пејзаж“ у односу међусобних утицаја зеленила и архитектуре која је окружује. Парцела бр. 4676 К.О. Темерин са своје источне стране се граничи са мелирационим каналом на парцели бр. 7203/36 К.О. Темерин који има посебне мере заштите, и то:

- Граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности.
- Забрањено је у отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају IIб класи вода, у складу са законском регулативом.

- ***Уз мелиорациони канал са леве и десне стране оставити појас ширине 5,0 m***, за пролазак механизације ради одржавања или реконструкције канала, а у том појасу није дозвољена градња и постављање објеката и садња дрвећа.
- Укрштање саобраћајница са каналом решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са каналом решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

Постојеће стање

Тренутно се на терену налазе укупно 7 (седам) објеката, од којих само 2 (два) имају употребне дозволе, и то: Објекат бр. 4 – помоћна зграда (санитарно-технички објекат-филтер и хлорне станице) и објекат бр. 7 базен (отворени базен) имају употребну дозволу, а сталих 5 (пет) је изграђено без одобрења за градњу.



Приказ отвореног базена

На парцели се налазе постојећи објекти од којих је најдоминантнији отворени олимпијски базен. Два термална базена, који се такође налазе на локацији су наткривени челичном надстрешницом, док је прилаз базенима поплочан. Поред базена, постоје и технички и помоћни објекти у северном делу парцеле.



Приказ челичне надстрешнице над термалним базенима

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

У функционалном смислу цео комплекс са партерним уређењем је подељено на три зоне, и то:

- зона олимпијског базена,
- зона термалних наткривених базена и
- зона угоститељства уз коју се налази простор намењен одржавању повремених манифестација на отвореном.

Природан пад терена је ка југоисточној страни са затеченим зеленилом као и природном границом – мелиорационим каналом (к.п. бр. 7203/36 К.О. Темерин). Терен се налази на котама од 80,80 mnv до 77,25 mnv.

Увидом у јавно доступне податке Републичког геодетског завода, преко геодетско-катастарског информационог система на парцелама у обухвату урбанистичког пројекта су уписани/изграђени објекти у следећој површини и намени:

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	К.О.	БРОЈ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ	ПОДАЦИ О ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ	НАЧИН КОРИШЋЕЊА	ПОВРШИНА ДЕЛА ПАРЦ. [м^2]	УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦ. [м^2]
4676	Темерин	1	Градско грађевинско земљиште	Објекат угоститељства-летња башта	227	227
4676	Темерин	2	Градско грађевинско земљиште	Објекат за спорт и физичку културу-филтерска инстал.за снабд.базена водом	72	72
4676	Темерин	3	Градско грађевинско земљиште	Зграда угоститељства	82	82
4676	Темерин	**4**	**Градско грађевинско земљиште**	**Помоћна зграда-санитарно-технички објекат-филтер и хлорне станице**	**70**	**70**
4676	Темерин	5	Градско грађевинско земљиште	Објекат за спорт и физичку културу-филтерска инстал.за снабд.базена водом	20	20
4676	Темерин	6	Градско грађевинско земљиште	Базен-покривени базени	1.216	1.216
4676	Темерин	**7**	**Градско грађевинско земљиште**	**Базен-отворени базен**	**1.271**	**1.271**
4676	Темерин	8	Градско грађевинско земљиште	Ливада 3. класе	17.469	17.469

Површина која је обухваћена урбанистичким пројектом одговара површини к.п. 4676 К.О. Темерин и укупно износи 20 427,00м^2. Детаљно се разрађује за потребе реконструкције и изградње базенског комплекса у Темерину део који одговара површини парцеле умањене за 204,70м^2 са северне стране намењене површине за проширење уличне регулације за планирани прилаз бањском комплексу и умањење од 1 504,09 м^2 са јужне стране која се према планском документу додаје јавној површини путног коридора Улице змај Јовине.

Површина за формирање парцеле базенског комплекса је дефинисана планским документом и износи 18 718,21м^2.

Новопројектовано стање

Пројектно-техничком документацијом се предвиђа разрада на целокупном комплексу базена у Темерину, а делови парцеле који се односе на проширења саобраћајне регулације (прилаз и паркинг простор за прилаз „Бањском комплексу“ са североисточне стране и део намењен за проширење Улице Змај Јовине са југозападне стране базенског комплекса) ће бити обрађени посебним пројектом и нису детаљно разрађени и пројектовани у оквиру ове разраде локације.

Пројектовано стање

У оквиру базенског комплекса планирани су следећи садржаји, а све у складу са пројектним задатком и важећом планском документацијом:

- Олимпијски базен са базенском плажом, тушевима и трибинама уз ватерполо терен;
- Летњи бар;
- Дечији базени са припадајућом базенском плажом
- Опслужујући објекат за базене (гардеробе, тушеви, тоалети и простор за запослене);
- Објекат затворених базена са термалним базеном и базеном за обуку непливача са додатним садржајима (спа центар, угоститељство).
- Приступна саобраћајница и технички простори у сутерену испод базенске плаже.

У границама обухвата урбанистичког пројекта налази се цела парцела 4676 К.О. Темерин, која чини површину јавне намене планирану за ***спортт, рекреација и туризам*** у којој је могућа изградња објеката из области: **спорта (за водене спортове-отворени и затворени базени), као и потребни пратећи објекти (тушеви, свлачионице и сл.) и отворени спортски терени са димензијама терена прилагођене врсти спорта у зависности од врсте спорта),** као и остали компатибилни садржаји-објекати угоститељства, туризма, мањи рехабилитациони центар за потребе примарне здравствене заштите, сауне, теретане и сл., а све у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом.

Детаљна разрада локације урбанистичког пројекта је одређена планираним регулационим линијама и дефинисана је границом будуће парцеле намењене за базенски комплекс у Темерину.

Урбанистичким пројектом је описна и јавна саобраћајна површина (намењена за планирани прилаз у паркинг простор будућег Комплекса „Темеринска бања“) испред комплекса базена у ширини планираних регулација (к.п. 4688/1 и 4687/2 обе К.О. Темерин) и ширини планиране регулације Улице Змај Јовине (к.п. 4663 и део к.п. 4676 обе у К.О.Темерин) како би се приказали прикључци на комуналну и саобраћајну инфраструктуру у складу са прибављеним одговорима и условима надлежних предузећа и институција и управљача путева. Уређење и пројектовање ових саобраћајних површина су ван обухвата Урбанистичког пројекта.

Правац развоја и карактер простора дефинишу успостављање једног целовитог функционалног базенског комплекса намењеног за становнике насеља Темерин, тренинге пливачких и ватерполо клубова и одржавање пливачких митинга и ватерполо утакмица, за који се предвиђена реконструкција постојећег отвореног олимпијског базена у циљу подизања квалитета објекта, задовољења основних потреба спортског објекта за одржавање такмичења у Републици Србији, а све на основу одредаба важећих Правилника о јавним спортским објектима. Могућност организације и одржавања спортских догађаја и такмичења доприноси и подизању квалитета и подстицању туристичких капацитета ценасеља Темерин.

2.3. Услови изградње

Уређење базенског комплекса за реконструкцију и изградњу Темерину се заснива на начелу одрживог развоја, односно на рационалној организацији и усклађивању његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима.

У складу са постојећом организацијом простора, његовим карактеристикама, природним и створеним условима, проценом потреба и могућностима развоја, разрада будуће реконструкције и изградње спортскихг објекта за потребе Наручиоца спровођена је у складу са важећом планском

документацијом и важећим техничким нормативима за изградњу који испуњавају све прописане стандарде, односно у складу са ***Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности*** („Сл. гласник РС“, бр. 42/2017 и 42/2026) и ***Правилником о коришћењу спортских објеката и обављању спортских активности у јавним спортским објектима*** („Сл. гласник РС“, бр. 55/2013), као важећом законском регулативом.

Узимајући у обзир локацију, затечено стање и објекте, њихове просторно-функционалне везе, проценат заузетости, међусобну удаљеност и удаљеност од суседних парцела, како би се уредио простор реконструкцију и доградњу базенског комплекса у Темерину израђен је Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације. С тим у вези, овим урбанистичким пројектом, утврђено је следеће:

Планом генералне регулације насеља Темерин („Сл. лист општине Темерин“, бр. 23/2017 и 11/2021) обухваћено подручје припада зони примарног насељског центра, блоку број 56, у зони планираној за јавно грађевинско земљиште **– спортско рекреативне садржаје – градско купалиште у оквиру комплекса „Темеринске бање“.**

а. Намена парцеле

... „ У границама урбанистичког пројекта налази се катастарска парцела бр. 4676 у К.О. Темерин, која чине површину намењену за ***градско купалиште*** у којој је могућа изградња следећих објеката:

- Отворени и затворени базени, укључујући и базене са термалном водом, као и пратећи (свлачионице, санитарни блок и др.) и компатибилни садржаји (мањи рехабилитациони центар за потребе примарне здравствене заштите, сауна, теретана, отворени спортски терени, угоститељски објекти и слично).
- Индекс заузетости парцеле објектима високоградње је макс. 30%, односно 60%, ако се рачунају и објекти отворених базена, спортско-рекреативних терена и интерних саобраћајница.
- Спратност објеката: макс. П+1.
- Зелене површине су мин. 40%.

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015) објекат вишепородичног становања се доминантно налази у категорији „В“ категорија и „Г“-инжењерски објекти. Имају класификациони број 126500 - спортске дворане и то: Зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору (кошаркашка и тениска игралишта, пливалишта, гимнастичке дворане, хокеј итд.)и које имају просторе за гледаоце (трибине, подесте, терасе итд.) као и за учеснике (тушеве, гардеробе итд.)-39,24 % и број 241221 - Остале грађевине за спорт и рекреацију: Забавни паркови, као и др. грађевине на отвореном, укључујући и грађевине на брдским теренима (скијашке стазе и лифтови, седеће жичаре итд.), игралишта за голф, спортска узлетишта, хиподроми, објекти који се претежно користе за водене спортове, опрема на плажама – 60,76%.

Пројекат предвиђа и реконструкцију отвореног олимпијског базена са базенском плажом, тушевима и трибинама уз ватерполо терен; летњи бар; дечији базени са припадајућом базенском плажом; пратећи објекат за базене (гардеробе, тушеви, тоалети и простор за запослене); објекат затворених базена са термалним базеном и базеном за обуку непливача са додатним садржајима (спа центар, угоститељство); као и технички простори у сутерену испод базенске плаже изградњу, изградња интерних саобраћајница унутар комплекса и планирање паркинг места, приступних пешачких стаза и тротоара, уређење зелених површина, места за смештај канти и контејнера као и место за изградњу трафостанице.

б. Регулационо-нивелационо решење

Регулисање односа у простору извршено је аналитичким дефинисањем положаја објекта, односно грађевинске линије и регулационе линије.

Терен на парцелама је у нагибу од северозапада према југоистоку и креће се од коте 80,18 м до 77,25 м, и од североистока ка југозападу од коте 80,18 м до 79,47 м. Приступна саобраћајница је пројектована уз северозападну страну комплекса базена на коти од 79,90 м до 79,32 м надморске висине. План са котираним ширинама регулационих и грађевинских линија, одстојањима од међа суседних парцела и осталим елементима дати су на графичком прилогу Карта 3 - Регуационо-нивелационо решење са саобраћајем.

Будући базенски комплекс, према плану намене површина, планиран је на јавном грађевинском земљишту.

Регулационе линије су одређене према:

- североисточној граници комплекса, ка међи к.п. 4688/1 у К.О.Темерин (проширење регулације и планирани прилаз комплексу „Темеринска бања“),
- југозападној граници комплекса, ка међи к.п. бр. 4663 у К.О.Темерин (проширење Улице Змај Јовине са припајањем дела к.п. 4676 К.О. Темерин),
- југоисточној граници комплекса, ка међи к.п. 7203/36 у К.О. Темерин (парцела водног земљишта – мелиорационог канала) и
- северозападној граници комплекса, на међи са баштама породичних кућа у Улици Народног фронта (планирана за регулацију јавних блоковских површина).

Грађевинска линија према важећем планском документу се планира на раздаљини од 5,00 м према фудбалском комплексу у односу на планирану регулацију осим на југозападној страни комплекса базена према Улици Змај Јовиној где се регулациона и грађевинска линија поклапају.

Хоризонтална регулација

Положај објеката на парцели је одређен је удаљеношћу у односу на планирану регулацију и задату грађевинску линију. Диспозиција објеката на парцели је проистекла из просторно-функционалних захтева, приступа као и због потребе за поделом на фазе у току градње.

Базенска школька олимпијског базена, која је предвиђена реконструкцијом отвореног базена је пројектована и постављена на месту постојећег - са могућим одступањем од 90 и 112цм. Отворени олимпијски базен је полазна тачка за организацију простора и објеката, као и за размештај и планирање садржаја око њега.Сутерenски простор око базена јеискоришћен за смештање техничке опреме и инсталација. У јужној зони, на ивици парцеле позициониран је летњи бар са тоалетима и тушевима, док су трибине на западној ивици оријентисане ка ватерполо терену, који заузима већи део олимпијског базена. На тај начин се формира целина око олимпијског базена у јужном и југозападном делу парцеле. Као наставак плаже, ка југоисточној страни комплекса су пројектовани простори дечијих базена са засебном базенском плажом денивелисаној на коти -2,25 м у односу на плажу олимпијског базена користећи природни пад терена ка зеленим површинама и каналу.

Пратећи објекат са гардеробама, тоалетима и тушевима и **објекат затворених базена** су позиционирани на централном делу парцеле опслужујући слободан простор са зеленилом, настављајући се на њих. Објекат са гардеробама је пројектован на западној страни парцеле базенског комплекса и уз саобраћајницу и представља зону централног улаза за све функције у комплексу.

У складу са садржајима на парцели базенског комплекса, било је неопходно обезбедити несметан приступ свим објектима-базенима, техничким просторијама, пратећим објектима и компатибилним садржајима. Зато је главни улаз свим садржајима са северозападне стране од приступног пута школи, а све у складу са ваћжећом планском документацијом.

Постојећи мелиорациони канал, који је евидентиран на суседној парцели уз базенски комплекс је

ван обухвата и омогућено му је да се чисти, одржава и задржава у постојећем стању.

На основу наведеног, планирана реконструкција и изградња нису у супротности са условима утврђеним важећим планским документима.

Вертикална регулација

Вертикалном регулацијом одређена је спратност објеката, коте саобраћајнице и приземља објекта у односу на коту нивелете осовине јавних саобраћајница.

Нивелација простора је условљена првенствено потребом да се обезбеди правилна евакуација атмосферских отпадних вода, а све у складу са планираним решењем приказаним у урбанистичком пројекту.

Базенска плажа и отворени олимпијски базен су пројектовани на висини партера односно коти ±0,00/96,00 м, која је уједно и усвојена кота приземља свих предвиђђених објеката.

Трибина уз олимпијски базен је капацитета 300 гледалаца и висока 3,00 м односно највиши ниво гледалишта је на коти 83,30 м.

Дечији базени и љихова плажа је денивелисана и нижа у односу на главну плажу за -2,25 м и пројектовани су на коти 78,05 м.

Пратећи објекат са свлачионицама је спратности П+0, а висина атике је на коти 86,30 м.

Затворени базен са термалним и базеном за обуку непливача је спратности П+1, а висина атике износи у једном делу +10,00 м/90,30 м и на другом делу објекта +12,00 м/92,30 м.

Стазе и платои око објекта се планирају у равни са котом терена, односно у захтеваном паду од 1% и минималне ширине од 1,50 м.

Објекат трафостанице је приземан-П+0, и смештен изван базенског комплекса у оквиру проширене регулације Улице Змај Јовине.

Оваква вертикална регулација је у складу са важећом планском документацијом у оквиру дозвољених и прописаних параметара.

в. Услови и начин приступа локацији и услови за паркирање возила

Урбанистичким пројектом је описна и јавна саобраћајна површина (намењена за планирани прилаз у паркинг простор будућег Комплекса „Темеринска бања“) испред комплекса базена у ширини планираних регулација (к.п. 4688/1 и 4687/2 обе К.О. Темерин) и ширини планиране регулације Улице Змај Јовине (к.п. 4663 и део к.п. 4676 обе у К.О.Темерин)

Постојећи саобраћајни прикључак (индиректно преко к.п. 4681 К.О. Темерин) се укида јер није у складу са вжећом планском документацијом.

За потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације прибављени су саобраћајно-технички услови од надлежне институције и издати су услови бр. 35-1-23/2026-07 од 21.05.2026. године од стране РС, Општинска управа општине Темерин, Одељење за привреду, пољопривреду и локални економски развој, којима је дефинисано:

„Предметна апарцела има приступ јавној саобраћајној површини који се налази на К.П. 4663 К.О. Темерин, Улица Змај Јовина, а приликом изградње приступнохг пута, односно интерне саобраћајнице испунити следеће услове:

- За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз
- Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,50 м, а пешачка стаза-тротоар ширине 1,50 м.
- Кота колског прилаза у делу прикључења на саобраћајницу мора бити нижа од коте саобраћајнице, односно прилаз парцели мора бити у нивоу са пешачком стазом-тротоаром
- За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити место у оквиру сопствене парцеле, по правилу: 1ПМ на 1 стан, односно минимално 1ПМ на сваких 70 м^2 корисне површине главних објеката друге намене (пословне и сл.), ***а за јавне објекте у складу са важећим прописима које***

одређену делатност уређују (Закон и правилници о спорту и спортским објектима прописује паркиралиште величине према капацитету објекта, и то 1ПМ на 40 гледалаца, посетилаца, корисника простора- наведени правилницима се не дефинише минимум за базене и јавна купалишта, а према захтеву ЈКП „Темерин“Темерин очекивано 2000 корисника, потребно је обезбедити минимално 50 ПМ према и то 1ПМ на 40 гледалаца, а остварено је укупно 132ПМ планирани прилаз и паркингзи за Бањски комплекс „Темерин“)

- У оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.
- Положај приступног пута мора бити испред фронта предметне парцеле.
- При изградњи приступног пута забрањено затрпавање уличних атмосферских канала, него је обавезно зацевљење постојећих атмосферских канала.
- Стубови електро и тт водова не смеју бити унутар површине приступног пута и морају бити удаљени од истих минимално 1,00 м.
- При изградњи прилаза не смеју се угрозити објекти инфраструктуре који се налазе у делу уличног коридора у смислу оштећења и онемогућавања коришћења и функционисања истих.
- Све настале штете проузроковане извођењем радова сноси инвеститор.

Идејним решењем је планирано саобраћајно решење у складу са свим прописаним параметрима овим условима као и у складу са планским документом.

Пројектом је предвиђена изградња колских и пешачких површина око базена у Темерину.

Око отвореног базена су пројектоване пешачке стазе од бехатона. Асфалтна саобраћајница се простиру око базена са јужне и западне стране. Дефинисане су 2 Осовине:

Осовина 1, дефинисана теменима Т1 и Т2 у дужини од Л=175.582м. Пројектована ширина саобраћајнице је 4.0м, а од км 0+130.47 па до км 0+175.582 саобраћајница се шири на 8.20м.

Осовина 2 је дефинисана темнима Т3 и Т4 и пројектована је у дужини од 101.172м. Пројектована ширина саобраћајнице је 6.0м. Са леве стране су пројектована управна паркинг места димензија 5.0м х 2.5м. За потребе базенског комплекса пројектовано је 24 паркинг места у проширеној регулацији Улице 3мај Јовине и 7 паркинг места + 4 паркинг места за лица са потешкоћама у кретању у планираној регулацији прилаза будућем Комплексу „Темеринска Бања“. Укупно је пројектовано 35 паркинг места

На км 0+020.00 Осовине 1 је пројектована и окретница за ватрогасно возило.

Пројектовани радијуси лапеза су 7.0м. Саобраћајнице су оивичене ивичњаком 18/12 са надвишењем од +12цм. Попречни пад асфалтих површина је од ip=2.0% .

Предлог коловозне конструкције:

Асфалтне површине:

- Аб 11 .....4цм
- БНС 22 .....7цм
- ДКА 0/31.5мм 15цм
- ДКА 0/63мм 25цм
- Песак 20цм

Укупно: 71цм

Пешачке површине,:

- Бехатон 20цм х 20цм 8цм
- Дка 4/8мм 4цм
- ДКА 0/31.5мм 10цм
- ДКА 0/63мм 20цм
- Песак 20цм

Укупно: 62цм

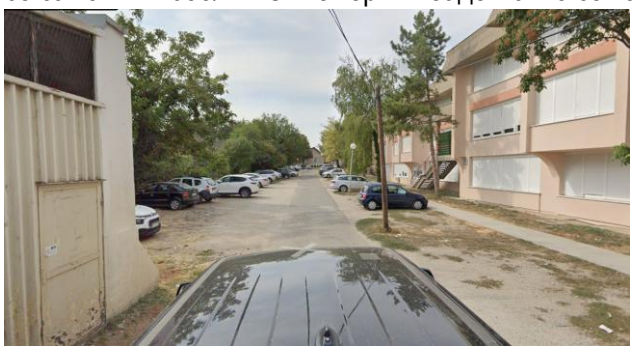
Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

Анализа паркирања

Планом генералне регулације насеља Темерин („Сл. лист општине Темерин“, бр. 23/2017 и 11/2021) предвиђено је следеће: ***... „Уколико се на парцели у јавној својини обавља јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, који се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, неопходно је да се у уличном коридору у ширини парцеле или на неком другом адекватном простору планира изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.“...***

За потребе базенског комплекса, Основне школе и спортске хале важећим Планским документом је опредељено паркирање на планираној јавној саобраћајној површини планирани прилаз и паркингзи за Бањски комплекс „Темерин“ (на к.п. 4688/1 и 4687/2 обе у К.О. Темерин*)*. Тренутно стање на терену је да се само к.п. 4688/1 К.О. Темерин неадекватно се користи за ове поребе и изгледа овако:






Решавање паркирања у овом потезу захтева саобраћајну анализу за централну зону насеља Темерин, као и елаборат саобраћаја са извршеном анализаом очекиваног саобраћајног оптерећења, са образложењем на који начин ће се задовољити потребе за паркирањем у периодима вршног оптерећења за све три постојеће јавне намене што је обавеза Наручиоца, када се буде пројектовао и изводио будући јавни паркинг простор на овом потезу.

У оквиру овог урбанистичког пројекта приказана анализа паркирања за предметни базенски комплекс је изван обухвата детаљне урбанистичко-архитектонске разраде и то на к.п. 4688/1 и 4687/2 и делом на 4676 све у К.О. Темерина укупно ***132 ПМ*** (88 ПМ на планираној јавној саобраћајној површини, 15 ПМ на делу са северне стране, од којих је 7 ПМ предвиђено за слабо покретна лица и лица са потешкоћама у кретању (минимум 5% од укупног броја ПМ) и 29 ПМ на јужном делу к.п. 4676 К.О. Темерин која је планом предвиђена за проширење регулације улице Змај Јовине. Предиђено је и укупно 192 паркинг места за бицикле у оквиру будућег базенског комплекса, поштујући навике корисника да долазе овим превозним средством, а тренутно користе к.п. 4681 К.О. Темерин за смештање сошки за паркинг за бицикле што није у складу са важећим Планским документом.

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

Нумерички показатељи

2.3.1. Биланс површина

Приказ урбанистичких параметара је дат табеларно кроз пројектом планиране фазе и подфазе пројекта:

ФАЗА	О Б Ј Е К Т И Ф А З Е	ПОВРШИНА [м²]	ОСТВАРЕНИ ПРОЦЕНАТ [%]	ДОЗВОЉЕНИ ПРОЦЕНАТ [%]	ОСТВАРЕНА СПРАТНОСТ	ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ
	ПОВРШИНА ОБУХВАТА КОМПЛЕКСА	**18 718,21**	**100,00%**			
	ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ	**10 784,59**	**57,61 %**	**до 60%**	**П+0 и П+1**	**до П+1**
1а	РЕКОНСТРУКЦИЈА ОЛИМПИЈСКОГ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ПЛАЖОМ, ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, ЛЕТЊИ БАР, ТЕХНИКА И ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА	4 797,74	25,63 %		**партер**	
1б	ИЗГРАДЊА ДЕЧИЈИХ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ БАЗЕНСКОМ ПЛАЖОМ	2 141,29	11,44 %		**партер**	
1ц	ИЗГРАДЊА ПРАТЕЋЕГ ОБЈЕКТА ОТВОРЕНИХ БАЗЕНА (ГАРДЕРОБЕ, ТОАЛЕТИ, ТУШЕВИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ДЕО ЗА ЗАПОСЛЕНЕ)	1 317,23	7,04 %		**П+0 и П+1**	
2	ИЗГРАДЊА ЗАТВОРЕНИХ БАЗЕНА СА СПА ЦЕНТРОМ И ТЕХНИКОМ СА ОТВОРЕНИМ СПОРТСКИМ ТЕРЕНОМ	2 528,34	13,50 %		**П+1**	
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	**7 934,31**	**42,39 %**	**мин. 40%**		
1а	ЗЕЛЕНИЛО 1а ФАЗЕ	780,15	4,17 %			
1б	ЗЕЛЕНИЛО 1б ФАЗЕ	1 707,15	9,12 %			
1ц	ЗЕЛЕНИЛО 1а ФАЗЕ	688,47	3,68 %			
2	ЗЕЛЕНИЛО 2 ФАЗЕ	4 758,54	25,42 %			
	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	**8 837,39**	**0,47**	/		

Индекс заузетости изградње целокупног комплекса базенаје: **57,61%** рачунајући и објекте отворених базена, спортско-рекреативних терена и интерних саобраћајница, а зелених површина **42,39%** У индекс заузетости не улази ТС и плато за смештај контејнера јер су изван регулације базенског комплекса и обухвата детаљне разраде. Индекс изграђености износи 0,47 јер укупна бруто развијена површина свих надземних етажа планираних објеката износи 8 837,39 м^2. Укупан број пројектованих седишта за гледаоце и посетиоце је 300 на отвореним трибинама уз отворени олимпијски базен.

Потребна паркинг места намењена за базенски комплекс су обезбеђена дуж јавних саобраћајних површина, у Улици Змај Јовина 29 паркинг места и уз планирани прилаз комплексу „Темеринска бања“ и то 96 паркинг места, димензија 2,50 х 5,00 м, организованих управно и 7 паркинг места димензије 3,70 х 5,00 м, чиме је задовољен параметар за обезбеђење простора паркирања за лица са потешкоћама у кретању и слабо покретним лицима (очекивано 2000 посетилаца у комплексу и на 15 посетилаца обезбеђено је 1 ПМ) односно потребно је 50 ПМ, а пројектом је предвиђено укупно 132 ПМ која се могу користити за потребе базенског комплекса. Пројектним решењем је предвиђено и паркирање за 192 бицикла.

2.4. Начин уређења слободних и зелених површина

Уређење слободних и зелених површина Важећим Планским документом је предвиђено:
... „**.Јавно и друго зеленило**

Зелене површине јавног коришћења својом слободном доступношћу за све становнике и начином коришћења исуњавају најважније социјалне функције. У ове просторе спадају парк, скверови, улично зеленило, заштитно зеленило и зелене површине око административних и других јавних објеката. Зеленило у оквиру јавних површина специфичне намене (спорт, образовање, здравствена заштита, комуналне површине - гробља и сл.) је недовољно заступљено. „...

Спортско-рекреативних садржаји

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило постојећих спортских површина треба формирати ободом комплекса у парковском стилу на минимум 40% површина.

Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална. „...

За потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 4676 к.о. Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину Су+П+1, извршена је прелиминарна валоризације постојеће биоеколошке основе. На основу обиласка локације и визуелног прегледа, може се закључити да основу постојећег дендрофонда чини самоникла дрвенаста вегетација која се јавља у виду мањих групација или солитерна стабла.

На терену је евидентирано 11 родова и укупно 73 стабла високих и средње високих лишћара, 1 примерак четинарског шибља и 1 примерак зимзеленог шибља.

У изградњи постојеће биоеколошке основе на предметној парцели, учествују у највећој мери представници аутохтоних лишћарских врста дрвећа, док се алохтоне врсте јављају спорадично. Најзаступљеније врсте међу самониклом вегетацијом су родови *Fraxinus* (*Fraxinus angustifolia*, *Fraxinus excelsior*), *Ulmus* (*Ulmus minor*), *Robinia* (*Robinia pseudoacacia*), *Celtis (Celtis occidentalis)* док се у нешто мањем односу јављају родови и врсте *Acer* (*Acer platanoides*), *Populus* (*Populus nigra* var 'Italica', *Populus alba, Populus nigra*), *Morus* (*Morus rubra*), *Salix* (*Salix alba*), *Cornus* (*Cornus sanguinea*) и друге.



Мање мешовите групе сачињене од лишћарских врста (*Ulmus minor, Populus nigra Fraxinus angustifolia*),





На ободима и уз канал се јавља спонтана флора

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**



Солитерно стабло беле врбе (*Salix alba* L.)



Појединачна стабла беле тополе (*Populus alba* L.)

Уз постојеће објекте у обухвату, евидентирана су 3 плански сађена примерка лишћарског, зимзеленог и четинарског шибља. Евидентирани су родови *Cotinus, Ligustrum* и *Thuja.*

У ободним зонама обухвата и у зона шикара, запажено је присуство врсте *Hedera helix,* која користи постојеће високог зеленило као вертикални ослонац и на појединим стаблима се могу приметити знаци оштећења, услед недостатка светлости. Приступ овим стаблима је отежан услед закоровљености терена. На основу прелиминарне анализе постојеће вегетације и прикупљених биометријских података, може се закључити да је постојећи дендроматеријал достигао биолошку зрелост. На појединим примерцима су забележена оштећења на деблу, пукотине различитог степена и знаци труљења. Кроз даљу урбанистичко-архитектонску разраду локације размотрити могућност имплементирања вредних примерака у новопројектовано решење и уклањање примерака са нижом оценом виталности и декоративности.

Пројектно-техничком документацијом је задржано већином постојеће зеленило које окружује базенски комплекс у Темерину. Сво дрвеће на југу локације и на источној страни комплекса се задржава, јер је цео простор пошумљен. Пројектом је предвиђена садња, већински аутохтоног декоративног биљног материјала, одговарајућег квалитета. Посебна пажња при одабиру садног материјала је усмерена ка биљним врстама и варијатетима који су погодни за садњу у еколошким условима који владају на предметној локацији. Основни захтеви су висок степен адаптираности на постојеће микроклиматске услове, безбедност корисника (неотровне врсте, без трња, тешких плодова, неинвазивне, неалергене итд.), естетски и хигијенски значај итд. Зеленило предвиђено уз објекат састоји се од претежно ниског растиња. Озелењавањем простора око објеката, смањиће негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета.

Новопројектоване зелене површине осим стварања повољних микроклиматских услова и поправљања санитарно-хигијенског услова на предметној локацији, стварају и висок естетски значај који се такође огледа и у томе да се у различитим деловима године смењују различити призори боја, текстура и мириса.

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

2.5. Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

С обзиром на то, да планирана изградња и прикључење на јавну комуналну мрежу, овим урбанистичким пројектом су тражени услови од надлежних предузећа и установа због утврђивања стања са могућностима за прикључење.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације прибављени су подаци о постојећем стању и услови од надлежног јавног комуналног предузећа „Темерин“, Темерин, Сектора комуналних и техничких послова број 1528-1-2/26 од 22.05.2026. године, којима је дефинисано следеће:

Водоснабдевање

Притисак у мрежи у том делу насеља Темерин у зависности од потрошње и временских услова је цца од 2,10 до 2,9 бара, а максимални гарантовани притисак у мрежи је 0.5 бара. Уколико ће се прикључење објеката вршити из улице Народног Фронта max Q=2,5л/с, док је из Змај Јовине улице max Q= 5л/с.

• Из улице Змај Јовине може се обезбедити тражени прикључни цевовод пречника цеви PEHD d-90mm уз гарантованим максималним притиском до 0,5 бар-а и проток Qmak-5l/s у ванредним условима водоснабдевања (услед максималног оптерећења јавног водовода).

• Пре прикључења на водоводну мрежу, Инвеститор је дужан да за потребе смештаја тражених водомера изради водомерни шахт од тврдог материјала. Шахт за водомере се гради на парцели објекта и може бити удаљено највише 4.0м од регулационе линије, минимално 1,5м од границе-међе парцеле и 10.0м од канализационог пријемника-јаме, унутрашње димензије 1,80 м пута 1,70 м са бетонском плочом и округлим металним поклопцем, за потребе хидрантског водомера и водомера за потребе објекта или за комбиновани водомер,или за водомер пословног простора.За потребе хидроцила потребно је изградити посебан шахт. За потребе хидрантског вода предлаже се изградња хидроцила, или бушење бунара.

• Водоводне цеви, ХДПЕ ПН10, назívног спољног пречника цеви DN110мм, се полажу на постељицу од песка дебљине 10цм и затварају песком 10 цм изнад темена цеви , а остатак рова земљом из ископа.

• Изнад темена цеви на висини од 30 цм се поставља трака за обележавање са натписом ,,ВОДОВОД,,

• У случају подбушења испод пута, прикључна цев се поставља у заштитну цев, одговарајуће димензије за потребе дебљине прикључка. Исходовање потребне дозволе за подбушење испод пута је обавеза Инвеститора.

• Повезивање водомера са линије градског водовода или премештање водомера у други шахт врши искључиво стручна служба дистрибутера воде ЈКП ТЕМЕРИН Темерин.

• По завршетку радова терен прикључног места мора бити доведен у првобитно стање.

• За време извођења радова, регулисање саобраћаја, безбедност пролазника и обезбеђење радног места од упада трећих лица су обавеза Инвеститора односно Извођача земљаних радова.

• Свако засебно домаћинство или пословни простор или хидрантски вод у склопу пројектног решења мора да има сопствени водомер.

• Прикључке радимо у периоду 01.04 до 01.11. у текућој години.

• Прикључење вршимо након пријаве да су припремни земљани радови и изградња шахте припремљени за прикључење.

• Напред наведени технички услови служе подносиоцу захтева за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и изградњу објекта базенског комплекса.

Пројектним решењем је предвиђено:
-САНИТАРНИ ВОДОВОД:
Прикључење на јавну водоводну мрежу ће се извршити на постојећу водоводну мрежу у улици 3мај Јовина.
Постојећа улична мрежа је пречника дн100мм.
Потребан прикључни цевовод за комплекс је ПЕХД д90мм, чиме би се задовољиле потребе за санитарним, хидрантским и потребама заливног система.
Водомери:
1-Водомер за хидрантску мрежу 2`` резервоар B=108м³ Q=20 l/sec
2-Водомер за санитарну воду 6/4`` Q=2.71 l/sec
3-Водомер за заливни систем 2``
Предвиђени капацитети:
- Санитарна мрежа Q= 2.71 l/s
- Хидрантска мрежа Q = 20 l/s – Спољнашња мрежа (3x5l/sec), и унутрашња мрежа (2x2,5l/sec).
- Заливни систем Q= 5 l/s

ХИДРАНТСКА МРЕЖА
Према намени и класи објекта потребна количина воде за гашење пожара износи 20l/sec (15 l/s за спољашњу и 5l/s за унутрашњу).
Предвиђа се резервоар за хидрантску мрежу запремине V=108m³. Уградњом резервоара ће се обезбедити недостајући капацитет од 15l/sec који је потребан како се испунили противпожарни услови за заштиту објекта.

Водомерни шахт и предлог прикључења је уцртан и позициониран на графичком прилогу Карта 4 –Комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу.

Канализација отпадних вода

У грађевинском подручју општине Темерин заступљен је раздељени или сепаратни канализациони систем, односно јавна атмосферска канализација и јавна канализација санитарне отпадних вода су раздвојене што значи да није дозвољено упуштање атмосферских вода у јавну канализациону мрежу.
Санитарна канализација
• Независно од броја објеката, за потребе једне грађевинске парцеле предвиђен је само један канализациони прикључак, на који се унутар грађевинске парцеле прикључују сви објекти.
• Постојећа секундарна јавна канализација од прикључног шахта, на парцели 4676 к.о. Темерин, преко потисног и гравитациуоног вода до уливног шахта на колекторском воду прихвата тражене капацитете отпадних вода Qmax-3,45l/s.
• Узимајући у обзир фактичко стање и разлику у висинској представи на терену постојећи прикључак на црпну станицу се задржава.
• У графичком прилогу дат је положај и висинска представа постојеће јавне канализационе мреже у непосредном окруженју са обележеним потисним и гравитационим водом. Предложено гравитационо решење канализационог прикључкана јавну канализацију, уз изналажење техничко решење се може узети у разматрање.
Квалитет отпадних вода које се упуштају у јавну канализацију треба ускладити Уредбом о граничним вредностима емисије загађених материјала у води и роковима за њихово достизање (“Сл. Гласник РС” бр. 67/2011 48/2021 и 1/2016).
Техничка отпадне воде
• Ако постоје техничке отпадне воде, у објекту (обрада меса и месних прерађевина, припрема хране и сл.) исте усмерити према интерном пречистачу (таложник-сепаратор) и после третмана као условно чисте упуштати у јавну канализацију.
Пројектним решењем је предвиђено:

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојећи прикључак фекалне канализације је црпна станица, и финкционише тако што се преко ревизионих шахти у оквиру комплекса сакупља отпадна вода и води се до црпне станице, одакле се препумпава до прве најближе гравитационе канализационе јавне мреже.

Новопројектовано решење за одвођење фекалних вода из објекта планира се прикључењем на постојећу јавну фекалну канализациону мрежу – ЦРПНА СТАНИЦА.

Планирани прикључак је пречника дн200мм, И тај цевовод се спаја са постојећим цевоводом који води у црпну станицу. Превиђени капацитет отпадних вода износи Q= 3.45 l/s.

Положај црпне станице и предлог прикључења дат је на графичком прилогу Карта 4 –Комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу.

Атмосферска канализација

Пријемник атмосферских вода са предметне парцеле и из непосредног окружења је мелиоративним канал ј-152 на парцели број 7206/36 к.о. Темерин.

Услове прибавити од корисникаи предметне парцеле од Водопривредног друштва “Шајкашка” кроз даљу разраду пројектно техничке документације, а у складу са одговором надлежног ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад.

Пројектним решењем је предвиђено:

Атмосферске воде планираног комплекса, биће решене тако што ће се атмосферска вода прикупљати преко сливника и решетки и олука, и преко постојећих ревизионих шахти одвести до постојећег мелиорационог канала, где се и излива. Вода са саобраћајнице ће се пре упуштања постојећи систем цевовода који води у мелирациони канал пре свега пречистити путем сепаратора лаких нафтних деривата.

Постојећи атмосферски прикључак је пвц дн315мм.

Водни услови

За потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације затражени су подаци и услови од надлежног предузећа ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, издати је одговор бр. I-565/2 од 19.05.2026. године у којима је наведено:

Према Закону о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/146 и 95/18-др закон), за израду Урбанистичког пројекта, не издају се водни услови уз напомену: При изради Урбанистичког пројекта уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,00 м мора сачувати за пролаз и рада механизације за одржавањеа канала, што је и испоштовано предложеним решењем комплекса а и условљено важећим планским документом. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.

Затечена каналска мрежа представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода у насељу и посебне мере заштите из планског документа су наведене на стр. 34 и 35 овог Урбанистичког пројекта.

У поступку исходовања Локацијских услова, кроз ЦЕОП биће прибављени Водни услови, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електорнским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 96/23).

Управљање отпадом

На предметној локацији, на месту приступачном за моторно возило-смећар, предвиђен је одвојен поплочан простор (5,00 x 5,00 м) за контејнере (3 комада) за одлагање комуналног отпада. Власници пословних објеката/простора врше набавку и одржавање контејнера/канти за комунални отпад.

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

За потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације затражени су подаци и услови од надлежног предузећа ЕПС, „ЕД Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 2581200-Д-07.02.-190836-26/2 од 21.05.2026. године, којима је дефинисано следеће:

За прикључење будућег објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) неопходна је изградња трансформаторске станице (типа: монтажно-бетонска (МБТС) или зидана (ЗТС), димензија 6,30 м x 5,60 м, која ће бити у власништву инвеститора.

Огранак Електродистрибуција Нови Сад је сагласна са предлогом локације будуће ТС на делу к.п. 4676 К.О. Темерин. Обавеза инвеститора је да у будућој ТС предвиди и обезбеди слободан простор за накнадну уградњу 20 kV расклопног постројења и ормана мерног места за тросистемско индиректно мерење у склопу изградње прикључка.

Пројектним решењем су предвиђене електроенергетске инсталације у складу са важећим техничким прописима за овакву врсту објекта и у свему према захтевима инвеститора.

Предвиђена једновремена вршна снага новопредвиђеног објекта, укупно за све фазе (1А, 1Б, 1Ц и 2) износи сса 400kW.

Пројектом се предвиђа фазна изградња:

ФАЗА 1:

-предвиђена једновремена вршна снага новопредвиђеног објекта – фаза 1А износи сса 130kW;
-предвиђена једновремена вршна снага новопредвиђеног објекта – фаза 1Б износи сса 30kW;
-предвиђена једновремена вршна снага новопредвиђеног објекта – фаза 1Ц износи сса 60kW;

УКУПНО ФАЗА 1 (1А+1Б+1Ц) износи 220kW.

ФАЗА 2:

-предвиђена једновремена вршна снага новопредвиђеног објекта – фаза 2 износи сса **180kW**.

Табела капацитета по фазама:

ФАЗА	Инсталисана снага Pi(kW)	Фактор једновремености	Једновремена снага Pj(kW)
Фаза 1:			
Фаза 1А	216	0,6	130
Фаза 1Б	50	0,6	30
Фаза 1Ц	100	0,6	60
Фаза 2	300	0,6	180
Укупно	**626**		**400**

Комплетна индиректна мерна група на СН страни у орману мерног места.
Место мерења: средњи напон, јединствено мерење.
Предметни објекат је 1 функционална јединица (независна функционална целина).

<u>Подаци о постојећем прикључку:</u>

Број места мерења: 4012326349
Уговор број: 18.01-155592/2-25 01.03.25-28.02.26
Категорија: Потрошња на ниском напону
Одобрена snaga (kW): 40
Место мерења: 101000250993
ЈКП „ТЕМЕРИН“-БАЗЕН-ИЗ МБТС „СПОРТСКА ДВОРАНА“
НАРОДНОГ ФРОНТА ББ
21235 ТЕМЕРИН

Постојеће бројило се демонтира – постојећи прикључак на ДСЕЕ се укида.

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

Напајање новопредвиђеног објекта се предвиђа из новопредвиђене трансформаторске станице капацитета 1x1.000kVA, у коју се уграђује енергетски трансформатор снаге 630kVA.

Пројетком се предвиђају следеће врсте електроенергетских инсталација:

-НН напојни кабловски водови из новопредвиђене трансформаторске станице;

-резервни извор напајања – дизел електрилни агрегат (ДЕА), предвиђен у свесци 4.2;

-ел.инсталација унутрашњег и спољашњег осветљења;

-ел.инсталација прикључница и прикључака опште намене;

-ел.инсталација прикључница и прикључака посебне намене

-за потребе ТиС (телекомуникационе и сигналне) опреме у складу са пројектом ТиС инсталација,

-за потребе машинске (HVAC) опреме у складу са пројектом термотехничких инсталација,

-за потребе машинске вик машинске опреме у складу са пројектом инсталација водовода и канализације,

-ел.грејне системе за отапање снега и леда;

-инсталација уземљења и изједначења потенцијала металних маса; и

-громобранска инсталација (сполјашња и унутрашња).

С обзиром на класификацију спољних утицаја, услове евакуације у случају хитности БД, сви предвиђени каблови унутар објекта су безхалогени („halogen free“).

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

Пројектом се предвиђа изградња Електромонтажног дела зидане трансформаторске станице капацитета до 1x1000kVA, у коју се уграђује 1 енергетски трансформатор 630kVA за напајање потрошача фаза 1А, 1Б, 1Ц и 2.

Као резервни извор напајња предвиђа се ДЕА (дизел ел.агрегат) одговарајућег капацитета.

Приводни СН кабловски водови и СН блок нису предмет пројекта. Овим пројектом се предвиђа СН кабловска канализација на предметној парцели за потребе полагања СН кабловских водова.

Положај ТС станице и предлог прикључења НН кабловски развод од трансформаторске станице до појединачних објеката-потрошача је дат је на графичком прилогу Карта 4 –Комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу.

Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

За потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације прибављени су подаци о постојећем стању и услови од надлежног предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад број: Д210-188734/2 од 19.05.2024. године, којима је дефинисано следеће:

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“

За прикључење будућег објекта на ТК мрежу потребно је предвидети приступну ТК канализацију за потребе полагања приводног ТК кабла реализоватну полагањем ПЕ цеви 40мм, од објекта зграде до границе парцеле. Предвидети ТК коридоре за међусобно повезивање осталих објеката на парцели према потребама Инвеститора. Унутар пословног објекта обезбедити коридир за телекомуникационе инсталације.

Пројектом се предвиђа: електрична инсталација телефонске и рачунарске тзв. ЛАН мреже, систем централног озвучења-разгласа и систем СОС сигнализације као и аутоматска дојава пожара (стабилни систем за аутоматско откривање и дојаву пожара и стабилни систем за аутоматско окривање и дојаву гаса) и системи техничке заштите (унутрашњег и спољашњег видео надзора, контроле приступа са интегрисаним системом контроле улаза и наплате карата и противпровалне заштите).

Положај ТК кабла је дат је на графичком прилогу Карта 4 –Комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу.

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације затражени су подаци и услови од надлежног предузећа ЈП „Гас“ Темерин, број 344 од 08.05.2026. године, којима је дефинисано следеће:

Постојећа гасна мрежа не задовољава тражене капацитете за потребе грејања базенског комплекса, предвидети изградњу новог гасног прикључка (са пројектованим капацитетима) у Улици Народног фронта (угао улице Змај Јовина и Народног фронта).

Пројектом се предвиђа:

ЗАТВОРЕНИ БАЗЕНИ

ВЕНТИЛАЦИЈА И КЛИМАТИЗАЦИЈА

Вентилација простора базена

За велики и мали базен предвиђена је клима комора која рада са рекуперацијом и одвлаживањем модел-Hydra:proGenius протока ваздуха 30.000 m3/h.

Клима комора има могућност рада у 6 режима:

Предвиђена клима комора поседује топлотну пумпу, тј. испаривач, компресор и кондензатор у оквиру својих секција.

Изабрана клима комора је спратне изведбе и састоји се од одсисне и потисне секције. Клима комора је производ "Термовент комерц", тип Hydra:proGenius, величине TK-KK-24.15. Оплата изнутра је пластифицирани поцинковани лим, оплата споља пластифицирани поцинковани лим, профили су од пластифицираног алуминијума, а изолација коморе је полиуретан.

Вентилација просторија гардероба, санитарних просторија-приземље и спрат

За просторије: гардеробе са тушевима, предвиђена је вентилациона комора са рекуперацијом протока убацног ваздуха 8500 m3/h, док се извлачи 7500 m3/h. Клима комора поседује рекуператор минималне ефикасности 70%, топловодни грејач, као и dx хладњак са спољном јединицом.

Ваздушни канал за убацивање припремљеног ваздуха из коморе AHU 02 предвиђено је изоловати термичком изолацијом од камене вуне дебљине 3 цм обложеном кашираном ал фолијом у делу проласка кроз просторије на нивоу– изван машинске сале.

Све моторне жалузине у клима комори су са континуланим моторним погонима којима се управља из командног ормана клима коморе.

Уз клима комору се предвиђа испорука електро командног ормана којим се врши управљање свим елементима клима коморе (фреквентним регулаторима вентилатора, трокраким вентилом грејача, има статус положаја PP клапни, управља спољном кондензаторском јединицом, прима сигнале и у случају грешке или квара јавља (запрљање филтера, прекида рада вентилатора, ...). Уз комору се испоручује и сва сензорика (сензори диференцијалног притиска на филтерима, вентилаторима, сензори температуре, сензори релативне влажности ваздуха ...), као и фреквентни регулатори за моторе вентилатора коморе.

Клима комора KK2 је смештена у машинској сали.

Пројектом је обухваћена испорука свих елемената на страни фреона за правилно функционисање компресорско кондензаторског агрегата (бакарни цевни водови са изолацијом, пуњење фреоном система, термо експанзиони вентил, ...). Такође, пројектом је предвиђено пуштање у рад од стране произвођача клима коморе што је услов за издавање гаранције на уређај.

Вентилација СПА центра, кафе бара

Предвиђен је два система вентилације, одвојено, просторија СПА центра и кафеа на приземљу и спрату. Предвиђају се плафонске рекуперативне јединице, са потисним и одсисним вентилатором, електро-грејачем, филтерима на потису и одсису. Рекуператори су капацитета 2000 m3/h и предвиђени су да стигну са напредним контролером за управљање радом уређаја.

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

Извлачење ваздуха из просторија

Предвиђена су два система за извлачење отпадног ваздуха из просторија: тоалети. Предвиђен је систем са ПВ вентилима, алуминијумским решеткама, каналска мрежа са аксијалним каналским вентилатором. Избацивање отпадног ваздуха је преко противкишне решетке на фасади објекта. Надокнада извученог ваздуха је убацивањем ваздуха преко клима коморе система приземља KK2.
Укључење/искључење вентилатора за извлачење ваздуха је ручно преко прекидача.

Вентилација просторије базенске технике

На нивоу приземља предвиђен је систем за убацивање и за извлачење ваздуха из просторије базенске технике. Убацивање и извлачење ваздуха се врши преко два независна система, који се састоје од решетки за убацивање, односно извлачење ваздуха, са избацивањем отпадног, односно узимањем свежег ваздуха преко противкишне решетке на фасади објекта.
Потребно је електро пројектом предвидети могућност рада вентилатора преко тајмера, такође и оставити опцију ручног укључења/искључења вентилатора. Предвидети могућност истовременог укључења/искључења вентилатора, као и могућност појединачног укључења/искључења.

Вентилација просторије складиште за смештај хемикалија

На нивоу приземља предвиђен је систем за извлачење ваздуха из просторије за смештај хемикалија. Извлачење ваздуха се врши преко система који се састоји од решетки за извлачење ваздуха, са избацивањем отпадног ваздуха преко противкишне решетке на фасади објекта.
Надокнада ваздуха је преструјавањем преко преструјне решетке у вратима, из просторије машинска сала, услед подпритиска.
Потребно је електро пројектом предвидети могућност рада вентилатора преко тајмера, такође и оставити опцију ручног укључења/искључења вентилатора.

СИСТЕМ ПОДНОГ ГРЕЈАЊА

За подмиривање топлотних потреба објекта у зимском периоду предвиђено је нискотемпературско топловодно подно грејање температурског режима 45/40°C са принудном циркулацијом радног флуида.
Као грејна тела предвиђени су подни панели са REHAU цевима од умреженог полиетилена PE-Xa, са кисеоничком баријером, тип RAUTERM S, спољнег пречника пречника 17 mm, са дебљином зида 2 mm. Предвиђена је уградња цеви на стиропор плочама са печуркама за лако формирање панела, тип VARIO, основне дебљине 23 mm. Сви подни панели су формирани у такозване „пужеве“ са растером цеви према прорачуну (од 15 до 30 цм). Тамо где није било изводљиво због саме геометрије просторије, предвиђено је класично полагање цеви подног грејања (у тзв. „меандре“). Димензионисање грејних подних панела извршено је на бази детаљног прорачуна топлотних губитака, а у складу са EN 1264 нормом. Грејни подни панели су REHAU пластичним цевима повезани са разделницима/сабирницима воде који су смештени у уградним ормарићима, тип УП, односно у надградним ормарићима тип АП, на местима где је зид на који се смештао ормарић израђен од бетонског платна. Урађен је хидраулички прорачун комплетне цевне мреже подног грејања. За регулацију протока грејних кругова предвиђени су вентили са мерачима протока на разводним водовима сваког грејног круга смештени на самом разделнику. Одзрачивање инсталација је предвиђено преко аутоматских одзрачних вентила на разделницима/сабирницима топле воде.

МУЛТИ СПЛИТ СИСТЕМ

Хлађење просторија канцеларија и рецепције у летњем периоду на нивоу приземља, предвиђена је GREE Vrf системом климатизације.На једну спољну јединицу су повезане касетне јединице унутар канцеларија и просторије инфо пулта.
Повезивање спољне и унутрашњих јединица је предвиђено изолованим бакарним цевима за транспорт парне и течне фазе фреона, које се воде у простору спуштеног плафона приземља до спољних јединица. Бакарне цеви се рачвају на гране и потом улазе у разводне кутије (БД box) са потребним бројем

прикључака. Предвиђено је да се кондензат од унутрашњих јединица одводи до најближег сливника, помоћу кондензних пумпи касетних јединица са падом од 1%.
За сваку касетну унутрашњу јединицу се предвиђа испорука и монтажа, као и ожичење са жичаним зидним контролером, као и декоративни панел.
Машинским пројектом је предвиђено ожичење између унутрашњих и спољних јединица мулти сплит система, док је електро пројектом потребно предвидети електро напајање спољних јединица мулти сплит система

МАШИНСКА САЛА

У машинској сали је позиционирана термотехничка опрема за снабдевање свих потрошача-система базенског комплекса.
Потребан капацитет, односно максимална једовремена топлотна снага опреме у базену износи 920 kW.
С обзиром да је и у летњем периоду неопходно загревање базенске воде и топле потрошне воде, а у неким данима и загревање ваздуха у клима комори, неопходно је за објекат базена и у летњем периоду обезбедити снабдевање топлом водом.
У машинској сали је за дистрибуцију топле воде предвиђен беспритисни разделник/сабирник топле воде. На разделнику, односно сабирнику су предвиђене гране по системима грејања у објекту.

АКУМУЛАЦИЈА САНИТАРНЕ ТОПЛЕ ВОДЕ

На основу прорачуна потребне запремине бојлера санитарне топле воде, као и на основу захтева из Пројекта водовода и канализације предвиђен је бивалентни акумулациони бојлер топле воде следећих карактеристика:
- запремина бојлера: V= 2 x 3000 lit
- пречник бојлера без термичке изолације: D=1350 mm
- висина бојлера без термичке изолације: H= 2500 mm
- дебљина термичке изолације: δ= 100 mm
- са доњим измењивачем топлоте Q=70 kW (за режим 50/40°C)
- са горјим измењивачем топлоте Q=33 kW (за режим 80/60°C)
- на бојлеру треба оставити место за каснију опциону уградњу електро грејача ел. снаге 5x6 kW. Овај прикључак треба блидирати.

ИЗВОР ТОПЛОТЕ ЗА ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА - ГАСНИ ГЕНЕРАТОР

За потребе грејања објекта базена током зиме и лета као основни вид грејања бира се гасни генератор.
Гасни генератор је следећих карактеристика:
- производ: "REMEHA", Холандија
- тип: Quinta Pro Modul 920
- 8 x 115 kW
- REMEHA iSense је регулација за модулационо управљање радом до 10 Remeha котла у каскади, на основи захтеване температуре (путем OpenTherm улаза). Такође управља радом екстерне пумпе. Подаци између регулације и котлова се размењују путем OpenTherm протокола. Увек се користи у комбинацији са iSense контролером на ком се врше сва подешавања.

Гасни генератор поставља се у близини објекта на сопствени бетонски плато.

2.6. Минералне сировине

… "Утврђено је да на простору обухвата Плана постоје одређене резерве минералних сировина – нафта, гас, подземна вода, ***термоминерална вода*** и опекарска сировина. Ове минералне сировине налазе се на следећим локацијама:

- локалитет Јужна Бачка (нафта и гас).
- изворишта „Вашариште", „Старо Ђурђево", „Бачки Јарак", д.о.о. „Мистрал Комерц", д.о.о. „Петефи" (подземна вода)
- бушотина Те-1/Х (термоминерална вода)
- лежишта „Игма" и „Нова земља" (опекарска сировина)

На територији насеља Темерин истражене су и користе се две бушотине термоминералне воде, које се налазе у блоку бр. 56 и у блоку бр. 58. Извор термалне воде у блоку 58 (код Млина) се третира као јавна површина са слободним приступом, али вода отиче неконтролисано. Из безбедносних (лако запаљиви гасови) као и из функционално-естетских разлога, неопходно је адекватно уредити и осигурати ово изворište. Генерално, може се констатовати да постојећи извори термоминералних вода нису на адекватан начин и у адекватној мери искоришћени.

Од постојећих објеката једини који се задржава је објекат бр.5 који је неопходан и за новопројектоване објекте из техничких разлога - планира се пуњење унутрашњег термалног базена из исте бушотине на коју је прикључен објекат 5. Објекат је у власништву Нафтне индустрије Србије.

За потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације затражени су подаци и услови од надлежног предузећа „НИС" а.д. Нови Сад, број ИЗ-2026-11198 од 05.05.2026. године, којима је дефинисано следеће:

На подручју реконструкције и изградње базенског комплекса у Темерину, НИС а.д. Нови Сад нема објекте инфраструктуре (станице за снабдевање горивом моторних возила – бензинске станице-ССГ; складишта, стоваришта, водове, инсталације, нити друге објекте) те да немају посебних услова нити предлога, а да је компанијски бунар (на к.п. 4693 К.О. Темерин) довољно удаљен од парцеле постојећих и будућих објеката. (У прилогу дописа приложен и одговор добијен путем електронске поште).

2.7. Санитарни услови

Урбанистичким пројектом је предвиђено испуњење свих услова прописаних Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Сл. гласник РС" бр. 47/06), у погледу положаја и величине локације, односно површине која одговара намени и капацитетима планираних објеката у комплексу, као и у погледу могућности прикључења објеката на постојеће мреже комуналне инфраструктуре.

При пројектовању и изградњи објекта, у циљу испуњења услова са аспекта санитарне заштите, потребно је у свему се придржавати одредби Закона о санитарном надзору („Сл. гласник РС" бр. 125/04) и Правилника о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Сл. гласник РС" бр. 47/06), као и посебних санитарних услова који су прописани Законом о спорту („Сл. гласник РС" бр. 10/16) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", бр. 63/13) и Законом о културним добрима („Сл. гласник РС" бр. 71/94) и Законом о културном наслеђу („Сл. гласник РС" бр. 129/21), како је и наведено у условима број 002198815 2026 80253 002 001 000 од 08.05.2026. године, издатим од стране од надлежног Покрајинског секретаријата за здравство, Одељење за санитарну инспекцију, Нови Сад, јер предметни објекти подлежу санитарном надзору, класификовани под *Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације*.

2.8. Инжењерскогеолошки услови

Приликом пројектовања објеката конструкција ће бити проверена на прилагођеност потресима изазваним земљотресом 8° MCS. Потребно је обезбедити инжењерско-геолошке податке у складу са Законом.

За потебе пројектно-техничке документације извршена су инжењерскогеолошког истраживања терена са 4 (четири) истражне бушотине (ИБ) дубине 10,00 м и израђен је Геомеханички извештај о изведеним истраживањима на к.п. 4676 К.О. Темерин у мају 2026. године, од стране привредног друштва „Геомеханика“ д.о.о. Београд у којима се наводи следеће:

На основу спроведених истраживања утврђено је да терен, до дубине истраживања, изграђују квартарни седименти, плеистоцене и холоцене старости.

Са аспекта изградње највећи значај имају квартарни седименти, пошто ће се сви грађевински захвати везани за темељење објеката, извођење ископа и земљаних радова одвијати управо у њима. Истражно подручје налази се у равничарском делу јужне Бачке, у зони развојабарско-мочварних и алувијално-барских седимената квартарне старости.

Геолошку грађу терена чине претежно барско-мочварни седименти (п-w) и алувијално-барски седименти (ап-w), који су наталожени у условима мирних водених токова, плавних и забарених средина. Ове наслаге изграђене су углавном од глина, муљева, прашина и ситнозрног песка, уз локално присуство органских материја и хумусних компоненти. Седименти су најчешће слабо консолидовани, променљиве дебљине и хетерогеног састава, што је карактеристично за низијске терене јужне Бачке.

Барско-мочварни седименти представљени су претежно глиновито-муљевитим материјалима сиве до сивосмеђе боје, повећане пластичности и мале водопропустљивости. У појединим деловима терена могу се јавити танки прослојци ситног песка и прашине, као и локална сочива органских и хумусних седимената. Алувијално-барске наслаге карактеришу чешће смене глиновитих, прашинастих и песковитих седимената, насталих под утицајем повремених плављења и промена режима седиментације.

На основу изведених истражних бушотина уочава се одређена латерална промена литолошког састава у оквиру истражног простора. У зони истражних бушотина ИБ-1 и ИБ-2, у подинским деловима профила доминантно је развијен прашинаст песак (п-пр), са повећаним садржајем финеса, локалном заглињеношћу и израженијом хетерогеношћу средине. Насупрот томе, у истражним бушотинама ИБ-3 и ИБ-4 регистровани су чистији и гранулометријски униформнији сиви пескови (п), са мањим садржајем прашинасте фракције и бољом збијеношћу у дубљим деловима профила.

Овакав однос указује на постојање локалне геолошке, односно инжењерскогеолошке границе између западног дела истражног простора (ИБ-1 и ИБ-2) и источног дела терена (ИБ-3 и ИБ-4). Наведена промена највероватније је последица променљивих услова седиментације у оквиру некадашње барско-алувијалне средине, где долази до бочних прелаза између ситнозрних, прашинасто-муљевитих седимената и нешто енергичнијих песковитих фација. Са инжењерскогеолошког аспекта, ова појава је значајна због очекиваних разлика у физичко-механичким својствима, пре свега у збијености, деформабилности, водопропустљивости и понашању тла при оптерећењу.

Укупно посматрано, геолошку грађу истражног подручја карактерише присуство квартарних барско-мочварних и алувијално-барских наслага типичних за равничарске делове јужне Бачке и подручје Темерина.

Хидрогеолошке одлике простора на коме се планира изградња, условљене су са више фактора. У првом реду то су утицаји који проистичу из геолошке грађе терена, али не мањи значај имају и геоморфолошке карактеристике терена које посредно или непосредно утичу на формирање одређених геолошких облика у појединим деловима терена.

На основу спроведених истраживања утврђено је да терен шире околине истражног подручја изграђују квартарни седименти. Доминантно су представљени прашинастим и песковитим, односно алевритичним материјалима који са хидрогеолошког аспекта представљају хидрогеолошке спроводнике,

а ређе и хидрогеолошке резервоаре уколико их изграђују чисти пескови. У зависности од степена заглињености појединих чланова условљен је и њихов променљив степен водопропустљивости.

У време извођења истражних радова (мај 2026. године) измерени ниво подземне воде у истражним бушотинама, након устаљења, био је на дубинама између 2.0 - 3.30 м у односу на површину терена са кога су извршени радови.

2.9. Мере заштите животне средине

3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ (Извод из важећег планског документа)

..."Квалитет животне средине на територији насеља Темерин, у одређеној мери је деградиран под утицајем природних и већим делом антропогених фактора, због нерационалног коришћења природних ресурса и неадекватне заштите животне средине.

Обзиром да у предметном насељу није израђен Локални регистар извора загађивања и није успостављен мониторинг ваздуха, воде и земљишта, не може се квантитативно оценити квалитет животне средине, већ се може извршити само процена постојећег стања на основу доступних података, садржаних у другој документацији и валоризацијом терена.

Иако великих индустријских загађивача нема, основне проблеме представљају саобраћај, неквалитетно и недовољно водоснабдевање, лош квалитет воде за пиће, непостојање канализације у целом насељу и др. Деградација животне средине настаје и због неадекватног одлагања комуналног отпада и већег броја економских објеката (узгој живине) и неколико производних објеката, који су инкорпорирани у насеље."...

За потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације прибављени су подаци и услови од надлежног органа Општина Темерин, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и за заштиту животне средине број: 501-15/2026-04 од 28.04.2026. године, којима је дефинисано следеће:

На основу Закона о процени утицаја на животну средину /" Сл. гласник РС", бр. 94/2024) потребно је да пре исходовања грађевинске дозволе се покрене поступак о процени утицаја на животну средину.

Мере енергетске ефикасности изградње

Повећање енергетске ефикасности постиже се информисањем заинтересоване јавности о енергетској ефикасности у зградама и мерама којима се постижу значајне уштеде свих типова енергије.

Полазећи од чињенице да су највећи потрошачи енергије зграде, наводимо следеће мере за побољшање енергетске ефикасности у грађарству:

- побољшање термичких карактеристика омотача зграде (крова, пода, зидова);
- замена столарије код постојећих објеката, односно, уграђивање енергетски ефикасне столарије у нове објекте;
- употреба штедних сијалица за осветљавање простора;
- коришћење апарата у домаћинству енергетског разреда "А";
- коришћење обновљивих извора у циљу грејања објеката и припрему потрошне топле воде (соларни колектори, котлови на пелете, топлотне пумпе и др.);
- модернизација и/или замена котлова и котловске опреме и топлотних подстаница;
- регулација, мерење и управљање коришћењем топлотне енергије за загревање објеката;
- вентилацију објекта где год је то могуће вршити принудним путем са рекуперацијом;
- код изградње нових објеката, тежити изградњи пасивних објеката од еколошких материјала.

Увођењем мера енергетске ефикасности могу се постићи значајне уштеде свих типова енергије, а посебно мере које не захтевају веће инвестиционе трошкове (регулисање термостата на радијаторима,

регулисање термостата на бојлерима, коришћење природног осветљења, искључивање расвете и уређаја када се не борави у просторији, правилно коришћење кућних уређаја и сл.).

У складу са Правилником о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“, бр. 61/11) бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде у бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се код хетерогених зидова дебљине термоизолације преко 5 цм, а код хомогених зидова дебљина зида већа од 30 цм уз постизање, правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

Приликом пројектовања су примењени услови дефинисани Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12, 44/18-др. закон и 111/22).

Мере заштите од пожара

Мере **заштите од пожара** обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђене су:

-поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,

-дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;

-градњом саобраћајница према правилима, које прописују потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.;

-безбедним условима за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);

-поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између постојећих и планираних објеката и сл.) у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима и стандардима који уређују ову област, при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени урбанистичким пројектом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације Нови Сад), све у складу са Обавештењем број 07.22 број 217-28-735/26 од 29.05.2026. године.

Предметном комплексу и објектима је омогућен прилаз ватрогасних возила за гашење пожара и спашавање преко јавних и интерних саобраћајница у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара« (“Службени лист СРЈ” бр.8/95).

Усвајање Степена отпорности према пожару објекта (СОП), подела објекта у пожарне секторе, елементи за ефикасну евакуацију из објекта као и остали елементи концепције ЗОП су у складу са Правилником о техничким нормативима за заштите од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (Сл.Гласник РС бр.22/2019).

За гашење пожара у објекту предвиђена је спољашња и унутрашња хидрантска мрежа и неопходан број ручних преносних апарата.

У објектима је предвиђена Аутоматска инсталација детекције и дојаве пожара у складу са израђеном Анализом ризика од пожара.

2.10. Мере заштите непокретних културних и природних добара

а) Мере заштите културног наслеђа

За потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације прибављени су подаци и услови од надлежног Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, број 02-205/2-2026 од 29.04.2026. године, којима је дефинисано следеће:

На простору који је у граници обухвата Урбанистичког пројекта има евидентираних ***археолошких локалитета*** (број 3 – Каштелско језеро са опколином) и да се парцела налази у археолошкој зони заштите, као и у ободном подручју регистрованог археолошког локалитета из праисторијског периода, који представљају материјално културно наслеђе у државној својини и које ужива заштиту утврђену Законом.

Предвиђени земљани ископи и грађевински радови на предметној парцели могу додатно довести до оштећења археолошког локалитета.

Неопходна мера заштите на к.о. 4676 К.О. Темерин је спровођење претходниј археолошких истраживања.

Прецизније мере заштите се дефинишу Програмом мера заштите археолошких локалитета, актом надлежног завода који прецизно одређује и описује начин извођења археолошких радова на предметној угроженој површини археолошког локалитета и на основу кога се потом спроводе заштитна археолошка истраживања и ископавања, археолошки надзор, као и геофизичка снимања.

Инвеститор је у обавези да се пре почетка радова обрати Покрајинском заводу за заштиту споменика културе из Петроварадина ради издавања и исходовања Програма мера заштите археолошког локалитета.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор,, истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара који уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевиских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети, односно културна добра под претходном заштитом.

Обавеза је Инвеститора и извођача радова да поштују члан 109. став 1. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, 71/94, 52/2011 -др. закон, 99/2011 -др. закон, 6/2020 -др. закон и 35/2021 -др. закон), којим је прописано да, „**ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен**“. Подразумева обавезу власника – носиоца права коришћења да за све радове на предметном археолошком локалитету прибави сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

б) Мере заштите природе

За потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације прибављени су подаци и услови од надлежног Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, 03 број 020-1293/4 од 25.05.2026. године, којима је дефинисано следеће:

У обухвату простора на к.п. 4676 К.О. Темерин, где је Урбанистичким пројектом предвиђена реконструкција и изградња базенског комплекса у Темерину нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. У непосредној близини предметне парцеле налази се заштићено подручје СП „Стари парк у Темерину“ („Сл. лист општине Темерин“, бр. 2/2003 и 35/2021). ***Заштићено подручје: Споменик***

природе "Стари парк у Темерину" заштићен је Одлуком о заштити бр. 06-1-7/2003-01 („Службени лист општине Темерин", бр. 2/2003). „Стари парк у Темерину" је на подручју општине Темерин, катастарске општине Темерин на деловима катастарских парцела бр. 4692, 4695 и 4694 и обухвата површину од 3 ha 65 ара и 13 m2. Источну границу Парка чини канал. Са северне стране парк се граничи са парцелом и објектом Дома здравља и парцелама намење породичном становању. Са јужне стране парк се граничи са парцелом на којој се налази споменик културе дворац „Сечењи", парцелом Основне школе „Петар Кочић" **као и мањим делом са парцелом комплекса отвореног базена**. Западну границу чини улица Народног фронта.

Приликом израде урбанистичке и пројектно-техничке документације се придржавало следећих услова заштите природе:

1. Задржане су постојеће травнате површине са високим зеленилом читавим дужинама северне и источне границе парцеле
2. Очуван је и уски појас зелене површине уз јужну границу парцеле;
3. Укупна очувана зелена површина износи **7 934,31 m²**, односно **42,39% (увећана у односу на издате услове)**
4. Извршена је прелиминарна валоризације постојеће дендрофлоре (на стр. 46 и 47 овог Урбанистичког пројекта) у циљу очувања квалитетних индивидуа и као давање предлога за евентуално уклањање девитализованог дрвећа, констатоване су самоникли примерци инвазивних врста, њихове замене квалитетним лишћарским садницама високог дрвећа, уношење декоративног жбуња и перена и ревитализацију травњака;
5. Трасе нових линијских водова са припадајућим уређајима и објектима су пројектовани на што већем растојању од крошњи дрвећа;
6. Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова у простору. У том смислу пројектом је предвиђено да се хумусни слој земљишта, уклољен пприликом извођења радова депонује на означеном месту, сачува и употреби у поступку санације као и уређења трерна након изведених радова;
7. Урбанистичким пројектом се предвиђа обавеза Извођача радова да уколико иу току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, исти пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

Пре усвајања Урбанистичког пројекта прибављено је Мишљења надлежног Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, 000002238 2026 80822 000 000 380 020 од 14.07.2026. године о испуњености издатих услова (у прилогу документације).

2.11. Технички опис објекта

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Према важећем Плану генералне регулације за општину Темерин парцела је намењена за спорт и рекреацију. Под новопројектованим објектима је планирано **4068.34м2** (приземља објеката и наткривени отворени делови). Објекти заједно са базенима чине **5702.33м2**. Укупна бруто развијена површина је **8837.39 м2**, док поплочање заузима **4510.87м2**, а спољашњи базени **1633.99м2**. Под саобраћајницама је укупно **799.05м2**. Зелнило укупно износи **7934.31м2. (42.39%).**

Објекти су оријентисани доминантно у правцу југозапад-североисток. Позиционирани су тако да се настављају на централну функцију на парцели, односно олимпијски базен. Интервенције у нивелацији терена за новопројектовани комплекс су неопходне, али се објекти позиционирају тако да се у великој мери користи природни пад и прилагођава терену. Максимална спратност објеката је **Су+П+1.**

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

Садржаји:

У оквиру комплекса планирани су следећи садржаји, а све у складу са пројектним задатком и важеим плановима:
-Олимпијски базен са базенском плажом, тушевима и трибинама уз ватерполо терен;
-Летњи бар;
-Дечији базени са припадајућом базенском плажом
-Опслужујући објекат за базене (гардеробе, тушеви, тоалети и простор за запослене);
-Објекат затворених базена са термалним базеном и базеном за обуку непливача са додатним садржајима (спа центар, угоститељство).
-Приступна саобраћајница и технички простори у сутерену испод базенске плаже.

Фазе градње:

Према захтевима инвеститора, одређене су фазе у којима ће се комплекс градити, а то су:

1. Отворени базени
2. Затворени базени

Прва фаза ће бити подељена на неколико подфаза које су дефинисане својом функцијом и просторим ограничењима:

1а.Градња олимпијског базена за припадајућом базенском плажом, техничким просторијама и опремом, летњи бар и наткривени тушеви;
1б.Дечији базени са припадајућом базенском плажом;
1ц.Опслужујући објекат отворених базена (гардеробе, тоалети, тушеви, простор за запослене)

Друга фаза подразумева објекат са термалним базеном, као и базеном за обуку непливача, спа центар на спрату те угоститељске садржаје (кафе у приземљу и на спрату).

Организација на парцели и приступ:
Диспозиција објеката на парцели је проистекла из просторно-функционалних захтева, приступа као и због потребе за поделом на фазе у току градње.
Нова базенска школька олимпијског базена је пројектована на месту постојећег-са благим померањима од 90 и 112цм.
Сутеренски простор око базена такође се намеће као логична позиција за смештање техничке опреме и инсталација. У јужној зони, на ивици парцеле позициониран је летњи бар са тоалетима и тушевима, док су трибине на западној ивици оријентисане ка ватерполо терену који чини већи део олимпијског базена. На тај начин се ствара целина око олимпијског базена у јужном и југозападном делу парцеле. Као наставак плаже, ка југоисточној страни се протеже простор дечијих базена са припадајућом базенском плажом на коти -2.25м у односу на плажу олимпијског базена користећи природни план терена ка зеленим површинама и каналу.

Објекти који се граде у фази 1ц и фази 2, односно објекат са гардеробама, тоалетима и тушевима и објекат затворених базена налазе се на централном делу парцеле опслужујући спољашњи простор и настављајући се на њих. Објекат са гардеробама налази се на западној ивици парцеле уз саобраћајницу и чини зону централног улаза за све функције у комплексу.

У складу са комплексим програмом на парцели, било је неопходно обезбедити несметан приступ свим базенима, техничким просторијама и објектима. Зато је главни улаз свим садржајима са северозападне стране од приступног пута школи. На њега се наставља **новопројектована приступна саобраћајница** која се протеже целом дужином парцеле на њеној западној граници и повезује се са Змај Јовином улицом на парцели. Овом саобраћајницом је омогућен и приступ сутерену, односно техничким возилима и опреми. Улаз у сутеренски простор се налази иза трибина на западној страни, уз саму саобраћајницу. На југозападном делу парцеле се налазе и паркинг места.
Такође, на северној страни је пројектована окретница за ПП возила за потребе објекта у фази 2, те ће бити прекривен зеленим површинама, али обележен адекватном саобраћајном сигнализацијом у случају потребе за коришћењем исте.

Пешачки прилаз је омогућен такође са северозападне стране повезан пешачким стазама са објектима, а првенствено са објектом фазе 1ц који чини улаз у цели комплекс и филтер за све функције на парцели.

Зелене површине чине значајан удео на предметној парцели (око 42%) правећи својеврсни пејзажни простор у балансу са свим садржајима (у складу са важећим планом). Зеленило је већински оријентисано ка источном делу парцеле где је концентрација дрвећа и била у постојећем стању те на тај начин формира и природну заштиту, али и наставак природне целине ка каналу.
У току пројектовања се водило рачуна о очувању већине стабала на парцели у складу са валидацијом зеленила. Нека од дрвећа спадају у аутохтоне врсте локације. Трасе новопројектованих инсталација су постављене тако да не долазе у колизију са постојећим стаблима. Такође, чувањем овог дрвећа је и регулисана температура на локацији, обезбеђен је већи хлад за летње коришћење простора базенске плаже.

Функција:
Како се комплекс састоји од отворених и затворених базена са додатним садржајима који опслужују просторе базена, парцела је искоришћена тако да се функције настављају једна на другу али и чине функционалну целину спорта, рекреације и одмора.

На месту постојећег олимпијског базена на предметној парцели планирана је **изградња новог олимпијског базена** (25/50м) чија се конструкција састоји од иноксаних панела мењајући постојећу, дотрајалу базенску шкољку и техничке просторе поред базена. Базен је пројектован тако да има две зоне:

1. Зона ватерполо терена (25/35м) дубине 1.5м
2. Зона за пливање (25/15м) дубине 2.2

Базен се може користити у више режима (ватерполо или пливачка такмичења, јавни базен, школска такмичења и сл.).
Уз базен, поред уређења базенске плаже, планиран је и летњи бар, као и зона тушева прилагођена већем броју купача. Уз базен, у зони ватерполо терена се налазе трибине за гледаоце укупног капацитета од 300 места.
Базенска плажа, као и поменути садржаји су на коти+/- 0.00 (80.30 м н.в.). Трибине као слободностојећи објекат имају вишеструку улогу. Поред своје примарне функције, простор иза трибина представља и улаз у сутеренски простор. Улаз се налази на коти -4.5м (75.80м н.в), те је сам улаз рампа која се са коте +0.00 спушта на коту сутерена. У сутерену, који се налази испод базенске плаже су позициниране комплексне функције базенске технике, хидротехничке инсталације, као и инсталације термотехнике и електро просторије. Све у циљу опслуживања олимпијског базена, али и дечијих базена који су планирани у наредној фази градње. Такође, у овом простори се налази и резервоар за новопројектовану хидрантску мрежу која треба да служи за целу парцелу.

Због природне нивелације терена, **простор дечијих базена на југостичној страни ће бити на коти -2.25м** у односу на базенску плажу (78.05 м н.в.).
Планирана су три базена различитих дубина (0.45м, 0.9м и 1.2м) спојени у један са заједничким протоком воде и степеништима између њих. Базени су намењени деци, али и непливачима. Овај простор представља фазу 1б у редоследу градње и наставља се на базенску плажу олимпијског базена низом трибина за сунчање којима се такође савладава и разлика у висини. Трибине су на котама- 0.45м, -0.9м, -1.35м, -1.8м те коначно -2.25м. Њихова ширина износи 3м како би било довољно простора за лежаљке, сунчање и рекреацију. На истим котама налазе се и зелене површине које употпуњују простор и обликују прелазну зону између олимпијског и дечијих базена. Трибине за сунчање се налазе и на другој страни- оријентисане ка југу како би се искористио потенцијал оријентације јужне стране али и додатно оивичио простор дечијих базена.
Геометрија дечијих базена, као и саме плаже у овом делу парцеле је разиграна и неправилна прилагођена самим корисницима-деци.
У овој фази се наставља и летњи бар из фазе 1а који се степеништем спушта на коту -2.25м те на тај начин омогућава родитељима/пратњи деце да буду у близини дечијих базена. Тај простор је нактривен надстрешницом.

Објекат који опслужује отворене базене је планиран у фази 1ц чиме се завршава прва фаза градње, те се заокружује целина свих садржаја за рекреацију, одмор и спорт који се користе лети на отвореном.

Сам објекат је позициониран уз границу парцеле на северној страни. Објекат је приземан уз могућност коришћења кровне терасе као отвореног простора кафеа у летњем режиму.
Улазна зона објекта је пројектована тако да буде централни улаз за цео комплекс у тренутку када се заврше све фазе градње, те ће се на тај начин приступати свим садржајима на парцели управо из улаза овог објекта са севернозападне стране. Поред улаза за купаче и посетиоце, на истој страни се налазе и улаз за запослене, као и улаз у кафе планиран у следећој фази градње. На северној фасади објекта налазе се и канцеларије за запослене. У улазној зони се налази пространи хол са инфо пултом где се врши и продаја карата.
Функционално и просторно срце објекта чине гардеробе (женска и мушка) којима се приступа из централног хола. По излазу из гардероба, купачи имају опције за излаз на отворене базене кроз две дезобаријере или улаз у затворене базене, такође преко дезобаријере. У овој зони се налазе и тушеви и тоалети, а ка самим базенима напољу оријентисана је и ординација прве помоћи, неопходна уз овакву структуру спољашњих базена.
Како би се кровна тераса овог објекта користила као кафе, односно летњи бар са великим капацитетима за купаче и посетиоце, на југозападној фасади се налазе и два степеништа за саму терасу, као и евакуацију. Тераса је на коти +4.5м. Приступ тераси, али и пп евакуација омогућена је степништима на фасади са базенске плаже.

Друга фаза се односи на објекат затворених базена који просторно доминира у целом комплексу. Његова спратност је Су+П+1 и обједињује различите функције. Наставља се на објекат из фазе 1ц, у коме се налази и улаз, а на различите начине је повезан и са спољашњим простором. Објекат је подељен на два дела: један виши који чини и спратни део објекта са спа центром и други који је доминантно базенска сала. У приземљу првог дела се налази улазна зона повезана са објектом 1ц где се налази степениште са кафе на тераси суседног објекта, као и улаз у кафе на самом приземљу. Из улаза за купаче, који се налази на јужној страни, а такође је повезан дезобаријером са суседним објектом, излази се на пространу

базенску плажу, али и комуникацију са спа центром на спрату. У базенској сали се налазе и тушеви, простор за релакасцију, али и степениште за везу са сутереном (у контролисаним условима).

У овом објекту се налазе:
-**термални базен** (25/12.5) дубине 1.5м са додатком базена за испливавање који излази ван објекта на југоисточној фасади.
-**базен за обуку непливача** (25/12.5) дубине 1.5м
-**дечији базен** (11/4.5м) дубине 0.45м.

Спрат објекта је конципиран као независна целина спа центра са галеријским простором изнад два базена који чини релакс зону. Спа центру се приступа степеништем или лифтом са јужне стране где се налази и инфо пулт. У спа центру се налазе простори за масаже, хамам, сауна, релакс собе и тушеви. Улаз са северне стране је улаз у кафе који чини наставак исте функције са приземља. Галеријски простор релакс зоне је ограничен стакленим површинама са омогућеним погледом ка базенима на приземљу, али и погледом на спољашње базене са јужне стране.

Конструкција
Објекти фазе 1ц и 2 су пројектовани као независни у конструктивном смислу са дилатацијама које су постављене у складу са фазама градње. Конструктивни системи за објекте фазе 1ц је скелетни у армираном бетону, а објекат фазе 2 има елементе дрвене кровне конструкције и елементе скелетног АБ система. Комплетна конструкција базенске сале је од ламелираног дрвета. (стубови+кровни носачи), док је један део објекта који чине комуникације армирано-бетонски.
Кафе у фази 1а који се налази на базенској плажи олимпијског базена, као и надстрешнице је од ламелираног дрвета пратећи обликовно објекат затвореног базена. Трибине су армирано-бетонске са обезбеђеним приступом техничкој етажи.
Олимпијски базен, као и термални базен и базен за обуку непливача у унутрашњости су од иноксаних панела. Дечији базени имају бетонску конструкцију са керамичким плочицама као унутрашњом финалном обрадом.

Материјализација
Сви објекти су пројектовани тако да имају међусобно повезаност својом формом, архитектуром и материјализацијом како би формирали јединствену целину. Фасаде објеката фазе 1ц и 2 су најдоминантније на базенкој плажи. Објекат 2 чине већински стаклене фасаде јер се на тај начин постиже повезаност са спољашњим простором-отвореним базенима, али и добија се велика природна осветљеност базенске сале у којој се налазе 3 базена. Горњи део објекта и атика имају фасадне облоге од дрвета. Највиши део објекта 2 (до коте +12.00) обликован је тако да својом формом и материјализацијом чини централну и истакнуту структуру на базенској плажи те је материјализација доминантно бела са декоративном опеком на фасади као констраст дрвеним и стакленим површинама. И у овом делу, као и у другим постоје велике стаклене површине као природан извор светлости за простор базенске сале.
Објекат фазе 1ц прати материјализацију и структуру већег објекта те је фасада такође са дрвеним елементима. Оно што овај објекат издваја је комбинација дрвеном омотача формираног под косином тако да омогућава природно светло тамо где је то неопходно, те затвара простор у деловима где то функција захтева. Ка базену овај објекат има прозрачни фротн сачињен од дрвених стубића који одвајају степеништа за кровну терасу од отвореног простора плаже. Косина дрвеног омотача се наставља и на северну страну где затвара горњи део објекта изнад главног улаза. Осим дрвета и стакла, на овом објекту делови су и у белој фасадној боји.

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин
Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

Кафе бар на базенској плажи у фази 1а има дрвену надстрешницу која се уклапа са осталим објектима на парцели, те она чини прозрачни простор у јужном делу парцеле са летњим баром и тушевима. Конструкција је од ламелираног дрвета (слична систему који се налази у објекту 2) са затегама окренутим ка базену, те на тај начин заокружују целину са коришћењем природних материјала у комплексу. Дрвена надстрешница је заједничка за отворене наткривене просторе и објекат кафеа.

Поплочање базенске плаже олимпијског базена чине керамичке плочице, док је плажа дечијег базена (и трибине за сунчање) комбинација бехатона и плочица у различитим бојама, све у складу са правилима противклизности и функцијом спољашњих базена.

КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА:

Приликом пројектовања комуникација и заједничких простора примењени су стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове за планирање, пројектовање и изградњу објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама 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 ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015 и 10/2026).** Сви корисници простора могу несметано да се крећу и да користи површине заједничке намене без баријера.

Објектима се директно са јавне површине, односно из правца улица, приступа преко пешачко-колских партерних површина постављених на нивоу приземља са благим падом од 2% од објекта према споља. Пешачке стазе планиране око приземља објекта воде до свих улаза у објекте.

2.11.1. Фазност изградње

Предмет пројектно-техничке документације је реконструкција и изградња базенског комплекса у Темерину.

Пројектном документацијом дефинисана је фазна реализација објеката. Фазе су дефинисане у складу са функционалним целинама комплекса, а редослед извођења фаза није обавезујући. Укупно је предвиђено 2 (две) фазе.

Пројектом је предвиђено:

ФАЗА 1: ОТВОРЕНИ БАЗЕНИ

Прва фаза ће бити подељена на неколико подфаза које су дефинисане својом функцијом и просторим ограничењима:

1а.Градња олимпијског базена за припадајућом базенском плажом, техничким просторијама и опремом, летњи бар и наткривени тушеви;

1б.Дечији базени са припадајућом базенском плажом;

1ц.Опслужујући објекат отворених базена (гардеробе, тоалети, тушеви, простор за запослене) и

ФАЗА 2: ЗАТВОРЕНИ БАЗЕНИ

Друга фаза подразумева објекат са термалним базеном, као и базеном за обуку непливача, спа центар на спрату те угоститељске садржаје (кафе у приземљу и на спрату).

Инвеститор је у могућности у да исходује одобрења за градњу сваке од фаза/подфаза појединачно или више заједно, у зависности од обезбеђења финансијских средстава неопходних за извођење радова.

2.12. План парцелације

Урбанистичким пројектом се предлаже формирање грађевинске парцеле одређен Планом генералне регулације насеља Темерин(„Сл. лист општине Темерин“, бр. 23/2017 и 18/2024) тако што ће се ће се парцелисати катастарска парцела број 4676 К.О. Темерин, а све у складу са Картом 7.0. Плана – Планиране регулационе линије, на следећи начин:

(1) Део А - Планираним проширењем североисточне регулације (планирани прилаз и паркингзи за Бањски комплекс „Темерин“), потребно је издвојити површину у износу од 204,70 м² од к.п. бр. 4676 К.О. Темерин, затим

(2) Део Б - Планираним проширењем југозападне регулације, (Улице Змај Јовине), потребно је издвојити површину у износу од 1 504,09 м² од к.п. бр. 4676 К.О. Темерин и

(3) Површина НОВЕ ГП одговара површини катастарске парцеле 4676 К.О. Темерин умањеним за делове А и Б и површина за формирање парцеле базенског комплекса која је дефинисана важећим планским документом износи: 20 427 м² - 204,70 м² - 1 504,09 м² =18 718,21 м².

Тачна површина и положај границе парцеле ће бити одређена координатама темених тачака и елаборатом геодетских радова који ће бити саставни део пројекта парцелације и препарцелације.

На грађевинској парцели НОВА ГП, овим урбанистичким пројектом ће се формирати за главне садржаје, тј. реконструкцију олимпијског отвореног базена са базенском плажом, тушевима и трибинама уз ватерполо терен, изградња летњег бара, изградња дечијих базени са припадајућом базенском плажом, изградња опслужујућег објекта за базене (гардеробе, тушеви, тоалети и простор за запослене);,изградњу затвореног базена са термалним базеном и базеном за обуку непливача са додатним садржајима (спа центар, угоститељство) и изградњу приступне саобраћајнице и техничких простора у сутерену испод базенске плаже и уређење слободних зелених површина целокупног базенског комплекса у Темерину.

Овако формирана грађевинска парцеле представља просторно-функционалну целину базенскогг комплекса чији су садржаји међусобно независни у функционисању истог, али се допуњују, повећавају капацитете, пријатност, амбијент и квалитет простора.

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин

Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

3.	**ГРАФИЧКИ ДЕО**		
	Карта 1	Извод из важећег планског документа	Р 1:1000
	Карта 2	Обухват урбанистичког пројекта	Р 1:1000
	Карта 3	Регулационо-нивелационо решење са саобраћајем	Р 1:500
	Карта 4а	Комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу - Сутерен	Р 1:500
	Карта 4б	Комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу - Приземље	Р 1:500
	Карта 5	План парцелације	Р 1:1000

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

P=1:1000

ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ
- БАЊСКИ КОМПЛЕКС ТЕМЕРИН
- ЈАВНЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ (комуникације, паркинзи, зеленило, рекреација)

Ulica Jovina

Ulica Žmaj Jovina

Ulica jugoslovenske armije

56

33

57

58

Ulica narodnog fronta

ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ЛОКАЦИЈАМА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ
ЗОНА ПРИМАРНОГ НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА ТЕМЕРИНА

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА
- ГРАДСКО КУПАЛИШТЕ - ОТВОРЕНИ БАЗЕН
- САДРЖАЈИ БАЊЕ
- РЕХАБИЛИТАЦИОНИ ЦЕНТАР
- УГОСТИТЕЉСКО - РЕХАБИЛИТАЦИОНИ САДРЖАЈ
- УГОСТИТЕЉСКО - РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈ
- СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈ
- ВИЛЕ - ПАНСИОНИ
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- ЈАВНЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ (колско-пешачка комуникација, паркинзи, зеленило, рекреација)
- ЈАВНЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ (пешачка комуникација)
- УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Ulica Žmaj Jovina

Ulica jugoslovenske armije

Ulica narodnog fronta

dba

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Ђорђе Бајило пројектни доо. Улица Јована Цвијића 10, 21000 Нови Сад Телефакс 021 270 11 12; 021 270 12 11 E-mail: office@dba.rs

Број пројекта и датум: E_21/2026_УП_1

Инвеститор:	ЈКП Темерин, Кошут Лајоша 31/1, Темерин	новембар 2026. године
Пројекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ	
Објекат и локација:	**РЕКОНСТРУКЦИЈА И ИЗГРАДЊА БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ** К.О. ТЕМЕРИН, кат. парцела_ 4676	Потпис:
Одговорни урбаниста:	**Ђорђе Бајило** дипл.инж.арх. лиценца број 200 1385 13	
Урбаниста сарадник	Маријана Мирковић Гајић дипл.инж.арх, 200 1476 14	
Назив цртежа:	ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА-НАМЕНА ПОВРШИНА УП	Размера: 1:1000
Напомене:	Сви цртежи, спецификације и прилози документа су заштићена ауторским правима и власништво су одговорног урбанисте, односно пројектне организације. Копирање цртежа, спецификација и прилога документације забрањено је без писмене сагласности одговорног урбанисте.	Карта: 01

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

P=1:1000

ЛЕГЕНДА:

ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА-РУШИ СЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ-РУШЕ СЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ-ЗАДРЖАВАЊЕ

ПОСТОЈЕЋА БАЗЕНСКА ШКОЉКА-РУШИ СЕ

НОВОПРОЈЕКТОВАНА БАЗЕНСКА ШКОЉКА

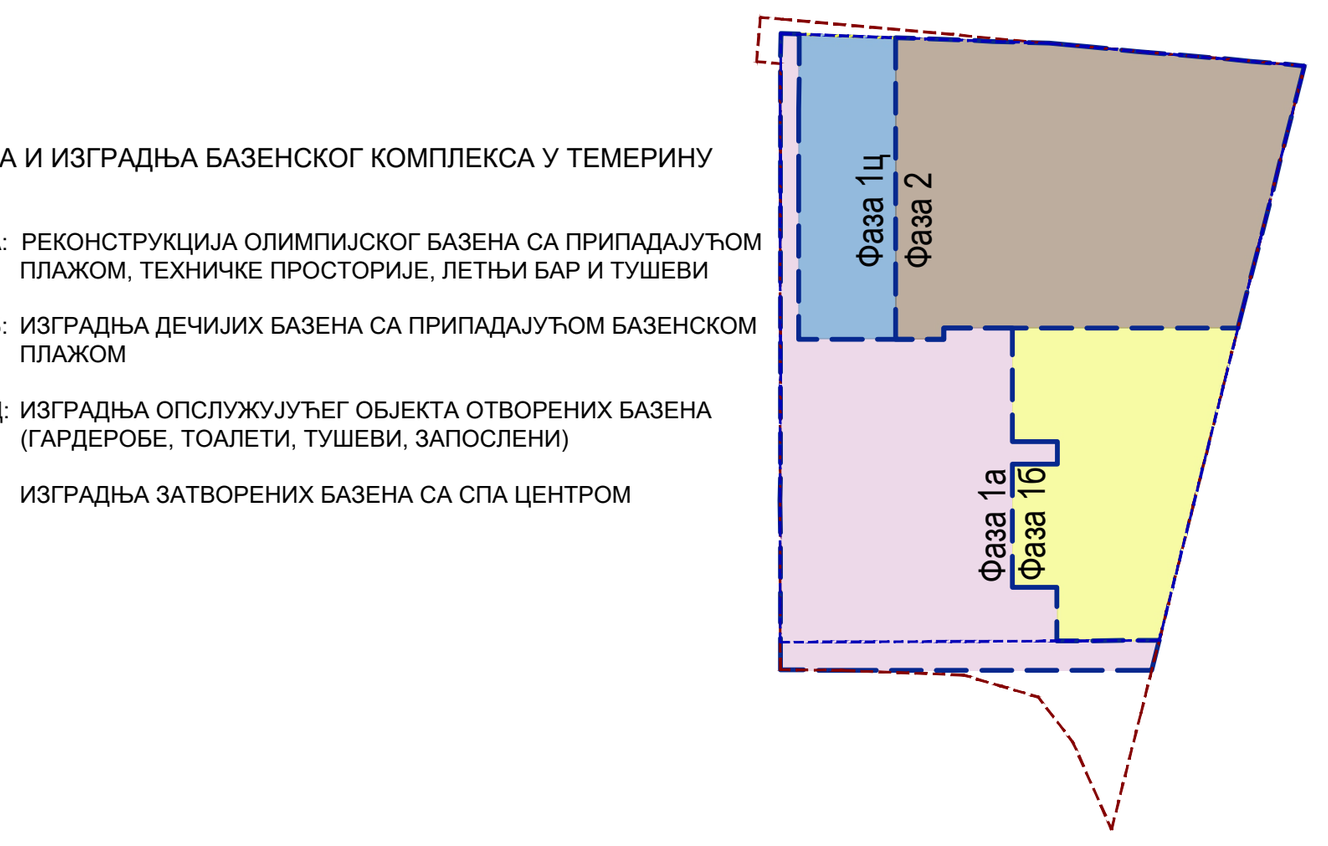
dba ђорђе бајило архитекти доо , Улица Јована Цвијића 10, 21000 Нови Сад Тел/факс 021 270 11 12; 021 270 12 11 E-mail: office@dba.rs	Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Број пројекта и датум: E_21/2026_УП_1
Инвеститор:	ЈКП Темерин, Кошут Лајоша 31/1, Темерин	новембар 2026. године
Пројекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ	
Објекат и локација:	**РЕКОНСТРУКЦИЈА И ИЗГРАДЊА БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ** К.О. ТЕМЕРИН, кат. парцела_ 4676	Потпис:
Одговорни урбаниста:	**Ђорђе Бајило** дипл.инж.арх. лиценца број 200 1385 13	
Урбаниста сарадник	Маријана Мирковић Гајић дипл.инж.арх. 200 1476 14	
Назив цртежа: ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ИНТЕРВЕНЦИЈЕ	УП	Размера: 1:1000
Напомене:	Сви цртежи, спецификације и пратећа документа су заштићена ауторским правима и власништво су одговорног урбанисте, односно пројектне организације. Копирање цртежа, спецификација и пратеће документације забрањено је без писмене сагласности одговорног урабнсите.	Карта: 02



ЛЕГЕНДА:

РЕКОНСТРУКЦИЈА И ИЗГРАДЊА БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ

- ФАЗА 1А: РЕКОНСТРУКЦИЈА ОЛИМПИЈСКОГ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ПЛАЖОМ, ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, ЛЕТЊИ БАР И ТУШЕВИ
- ФАЗА 1Б: ИЗГРАДЊА ДЕЧИЈИХ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ БАЗЕНСКОМ ПЛАЖОМ
- ФАЗА 1Ц: ИЗГРАДЊА ОПСЛУЖУЈУЋЕГ ОБЈЕКТА ОТВОРЕНИХ БАЗЕНА (ГАРДЕРОБЕ, ТОАЛЕТИ, ТУШЕВИ, ЗАПОСЛЕНИ)
- ФАЗА 2: ИЗГРАДЊА ЗАТВОРЕНИХ БАЗЕНА СА СПА ЦЕНТРОМ



ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА=ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА СУТЕРЕНА
- ФАЗНА ПОДЕЛА ГРАДЊЕ
- ОБЈЕКТИ
- НАТКРИВЕНИ ПРОСТОРИ/ НАДСТРЕШНИЦЕ
- ОГРАДА
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ-БАЗЕН
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПП ОКРЕТНИЦА (травната површина са ојачаним поплочањем)
- КОЛОВОЗ АСФАЛТ P=1638,20m2
- ПАРКИНГ БЕХАТОН 20/20cm d=8cm P=357,60m2
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ-БЕХАТОН
- БАЗЕНСКА ПЛАЖА
- ПЕШЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАТО ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА-КОНТЕЈНЕРИ (ЗКОМ)
- ОГРАДА-ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- КАПИЈА-ПЕШАЧКИ УЛАЗ
- РАМПА-КОЛСКИ УЛАЗ
- ОГРАДА-БАЗЕНСКА ПЛАЖА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ
- ГЛАВНИ КОЛСКИ УЛАЗ
- СПОРЕДНИ КОЛСКИ УЛАЗ
- ГЛАВНИ ПЕШАЧКИ УЛАЗ
- ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА: К.П. 4676 К.О. ТЕМЕРИН

УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ P= 20.427 m2
ПЛАНОМ ДЕФИНИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА P=18.718,21 m2

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ К.П 4767 К.О. ТЕМЕРИН:

4 МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
11 МЕСТА У СЕВЕРНОМ ПОЈАСУ
29 МЕСТА У ЈУЖНОМ ПОЈАСУ
УКУПНО: 44 ПАРКИНГ МЕСТА
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГА ЗА БИЦИКЛЕ:192

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА ВАН ПАРЦЕЛЕ: 88 ПМ
ОД КОЈИХ 3 ПМ ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

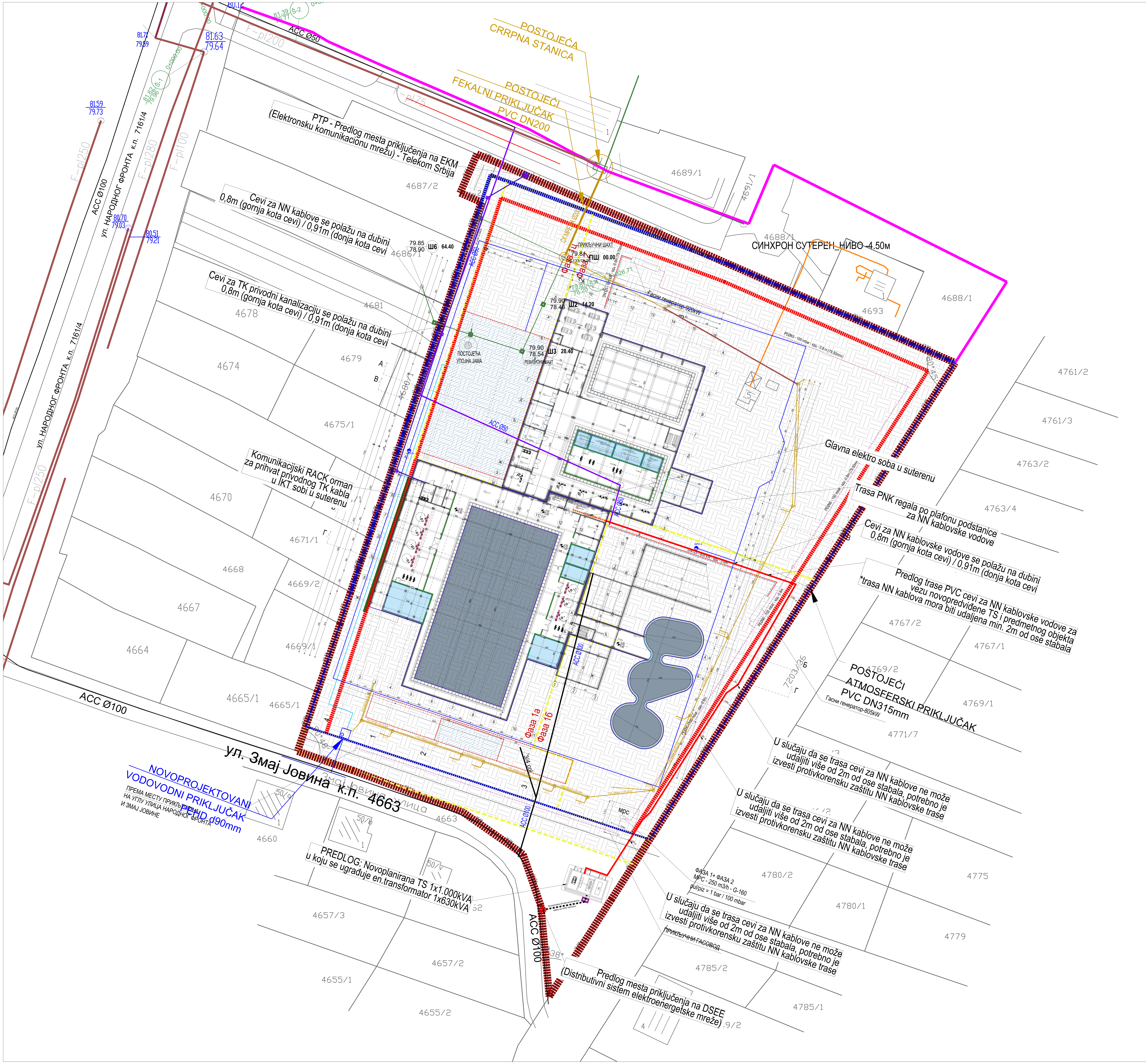
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 132

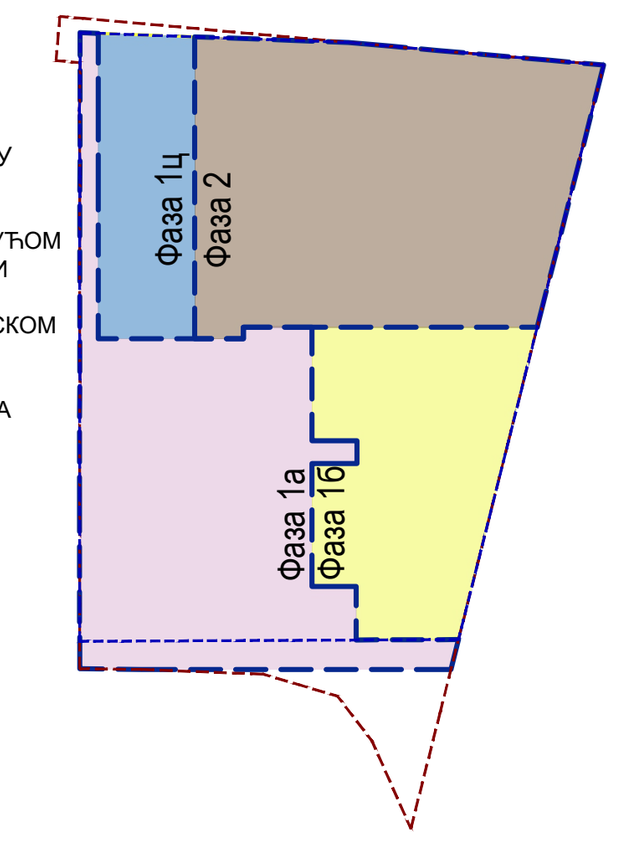
напомена:
ВРЕДНОСТ АПСОЛУТНЕ КОТЕ У ОДНОСУ НА РЕЛАТИВНУ КОТУ ПРИЗЕМЉА ИЗНОСИ:
±0.00=80.30mnv

ФАЗЕ	НАЗИВ ФАЗЕ	ПОВРШИНЕ						
		ОБЈЕКТИ (m2)	ПОПЛОЧАЊЕ(m2)	САОБРАЋАЈНЕ(m2)	ЗЕЛЕНИЛО	СПОЉАШЊИ БАЗЕНИ	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	
ФАЗА 1А	РЕКОНСТРУКЦИЈА ОЛИМПИЈСКОГ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ПЛАЖОМ, ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, ЛЕТЊИ БАР И ТУШЕВИ+ТЕХНИКА	475,81m2 (кафе+трибине+техника)	2.295,83m2	799,05m2	780,19m2	1.251,25m2 (олимпијски)	/	
ФАЗА 1Б	ИЗГРАДЊА ДЕЧИЈИХ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ БАЗЕНСКОМ ПЛАЖОМ	/	1.533,28m2	/	1.707,74m2	382,74m2 (дечији)	/	
ФАЗА 1Ц	ИЗГРАДЊА ОПСЛУЖУЈУЋЕГ ОБЈЕКТА ОТВОРЕНИХ БАЗЕНА (ГАРДЕРОБЕ, ТОАЛЕТИ, ТУШЕВИ, ЗАПОСЛЕНИ)	1.023,68m2	293,52m2	/	688,47m2	/	/	
ФАЗА 2	ИЗГРАДЊА ЗАТВОРЕНИХ БАЗЕНА СА СПА ЦЕНТРОМ+ТЕХНИКА	2.152,65m2	399,82m2	/	4.757,91m2	/	128,00m2 (одбојка на песку)	
		48,24m2 постојећи објекат						
	УКУПНО:	**3.700,40m2**	**4.522,46m2**	**799,05m2**	**7.934,31m2**	**1.633,99m2**	**128,00m2**	**18.718,21m2**

ФАЗЕ	НАЗИВ ФАЗЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ					
		ЗАУЗЕТОСТ (ПОД ОБЈЕКТИМА) m2	УКУПНА ЗАУЗЕТОСТ ПАПЦЕЛЕ (m2)	ПРОЦЕНАТ ЗАУЗЕТОСТИ	БРГП (m2)	ЗЕЛЕНИЛО (m2)	ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА
ФАЗА 1А	РЕКОНСТРУКЦИЈА ОЛИМПИЈСКОГ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ПЛАЖОМ, ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, ЛЕТЊИ БАР И ТУШЕВИ+ТЕХНИКА	**805,78m2**	**4.870,19m2**	**26.01%**	**2.008,79m2**	**780,19m2**	**4,17%**
ФАЗА 1Б	ИЗГРАДЊА ДЕЧИЈИХ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ БАЗЕНСКОМ ПЛАЖОМ	**/**	**1.916,03m2**	**10.23%**	**382,74m2**	**1.707,74m2**	**9,12%**
ФАЗА 1Ц	ИЗГРАДЊА ОПСЛУЖУЈУЋЕГ ОБЈЕКТА ОТВОРЕНИХ БАЗЕНА (ГАРДЕРОБЕ, ТОАЛЕТИ, ТУШЕВИ, ЗАПОСЛЕНИ)	**1.023,68m2**	**1.317,21m2**	**7.03%**	**2.180,18m2**	**688,47m2**	**3,68%**
ФАЗА 2	ИЗГРАДЊА ЗАТВОРЕНИХ БАЗЕНА СА СПА ЦЕНТРОМ+ТЕХНИКА	**2.152,65m2**	**2.680,48m2**	**14.32%**	**4.267,99m2**	**4.757,91m2**	**25,42%**
	УКУПНО:	**3.982,11m2**	**10.783,91m2**	**57.61%**	**8.839,71m2**	**7.934,31m2**	**42,39%**

dba	Врста техничке документације: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** ђорђе бајило архитекти доо , Улица Јована Цвијића 10, 21000 Нови Сад Тел/факс 021 270 11 12; 021 270 12 11 E-mail: office@dba.rs	Број пројекта и датум: E_21/2026_УП_1
Инвеститор:	ЈКП Темерин, Кошут Лајоша 31/1, Темерин	новембар 2026. године
Пројекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ	
Објекат и локација:	**РЕКОНСТРУКЦИЈА И ИЗГРАДЊА БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ** К.О. ТЕМЕРИН, кат. парцела_ 4676	Потпис:
Одговорни урбаниста:	**Ђорђе Бајило** дипл.инж.арх. лиценца број 200 1385 13	
Урбаниста сарадник	Маријана Мирковић Гајић дипл.инж.арх. 200 1476 14	
Назив цртежа:	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА САОБРАЋАЈЕМ — УП	Размера: 1:500
Напомене:	Сви цртежи, спецификације и пратећа документа су заштићена ауторским правима и власништво су одговорног урбанисте, односно пројектне организације. Копирање цртежа, спецификација и пратеће документације забрањено је без писмене сагласности одговорног урабнсите.	Карта: 03





ЛЕГЕНДА:

РЕКОНСТРУКЦИЈА И ИЗГРАДЊА БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ

- ФАЗА 1А: РЕКОНСТРУКЦИЈА ОЛИМПИЈСКОГ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ПЛАЖОМ, ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, ЛЕТЊИ БАР И ТУШЕВИ
- ФАЗА 1Б: ИЗГРАДЊА ДЕЧИЈИХ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ БАЗЕНСКОМ ПЛАЖОМ
- ФАЗА 1Ц: ИЗГРАДЊА ОПСЛУЖУЈУЋЕГ ОБЈЕКТА ОТВОРЕНИХ БАЗЕНА (ГАРДЕРОБЕ, ТОАЛЕТИ, ТУШЕВИ, ЗАПОСЛЕНИ)
- ФАЗА 2: ИЗГРАДЊА ЗАТВОРЕНИХ БАЗЕНА СА СПА ЦЕНТРОМ

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА СУТЕРЕНА
- ФАЗНА ПОДЕЛА ГРАДЊЕ
- ОБЈЕКТИ
- НАТКРИВЕНИ ПРОСТОРИ/ НАДСТРЕШНИЦЕ
- 4676 БРОЈ КАТАСТРАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ-БАЗЕН
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПП ОКРЕТНИЦА (травната површина са ојачаним поплочањем)
- КОЛОВОЗ АСФАЛТ
- ПАРКИНГ БЕХАТОН
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ-БЕХАТОН
- БАЗЕНСКА ПЛАЖА
- ПЕШЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАТО ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА-КОНТЕЈНЕРИ (ЗКОМ)
- ОГРАДА-ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- КАПИЈА-ПЕШАЧКИ УЛАЗ
- РАМПА-КОЛСКИ УЛАЗ
- ОГРАДА-БАЗЕНСКА ПЛАЖА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ
- ГЛАВНИ УЛАЗ

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА: К.П. 4676 К.О. ТЕМЕРИН

УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ P= 20.427 m2
ПЛАНОМ ДЕФИНИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА P=18.718,21 m2

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:

4 МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
11 МЕСТА У СЕВЕРНОМ ПОЈАСУ
29 МЕСТА У ЈУЖНОМ ПОЈАСУ
УКУПНО: 35 ПАРКИНГ МЕСТА

КАПАЦИТЕТ ТРИБИНА: 300 ГЛЕДАЛАЦА

напомена:
ВРЕДНОСТ АПСОЛУТНЕ КОТЕ У ОДНОСУ НА РЕЛАТИВНУ КОТУ ПРИЗЕМЉА ИЗНОСИ:
±0.00=80.30mnv

ЛЕГЕНДА_СИНХРОН ПЛАН

- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ KV ЕЛЕКТРОВОД

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАИЦЈА

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД КОМПЛЕКСА БАЗЕНА
- ШАХТ ЗА ВОДОМЕР
- РЕВИЗИОНИ ШАХТ (санитарне јавне канализације)
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧНИ ШАХТ (на парцели корисника)
- ПОТИСНИ ВОД Ø280, Ø 100 и Ø 75
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ДОВОД САНИТАРНЕ ВОДЕ-НОВОПРОЈЕКТОВАНО
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋЕ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋА
- ПОТИСНИ ВОД ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД-НОВОПРОЈЕКТОВАНО
- ПРИКЉУЧАК ГАСНОГ ГЕНЕРАТОРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- ТРАСА ПВЦ ЦЕВИ ЗА НН КАБЛОВЕ
- НОВОПРЕДВИЂЕНА СН КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТРАСА ПВЦ ЦЕВИ ЗА ПРИВОДНЕ ТК ВОДОВЕ СА ЈАВНЕ ЕК МРЕЖЕ
- E-rampa УЛАЗНА Е РАМПА
- ПРЕДЛОГ МЕСТА ПРИКЉУЧЕЊА НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЕ МРЕЖЕ
- ПРЕДЛОГ МЕСТА ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕКМ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА

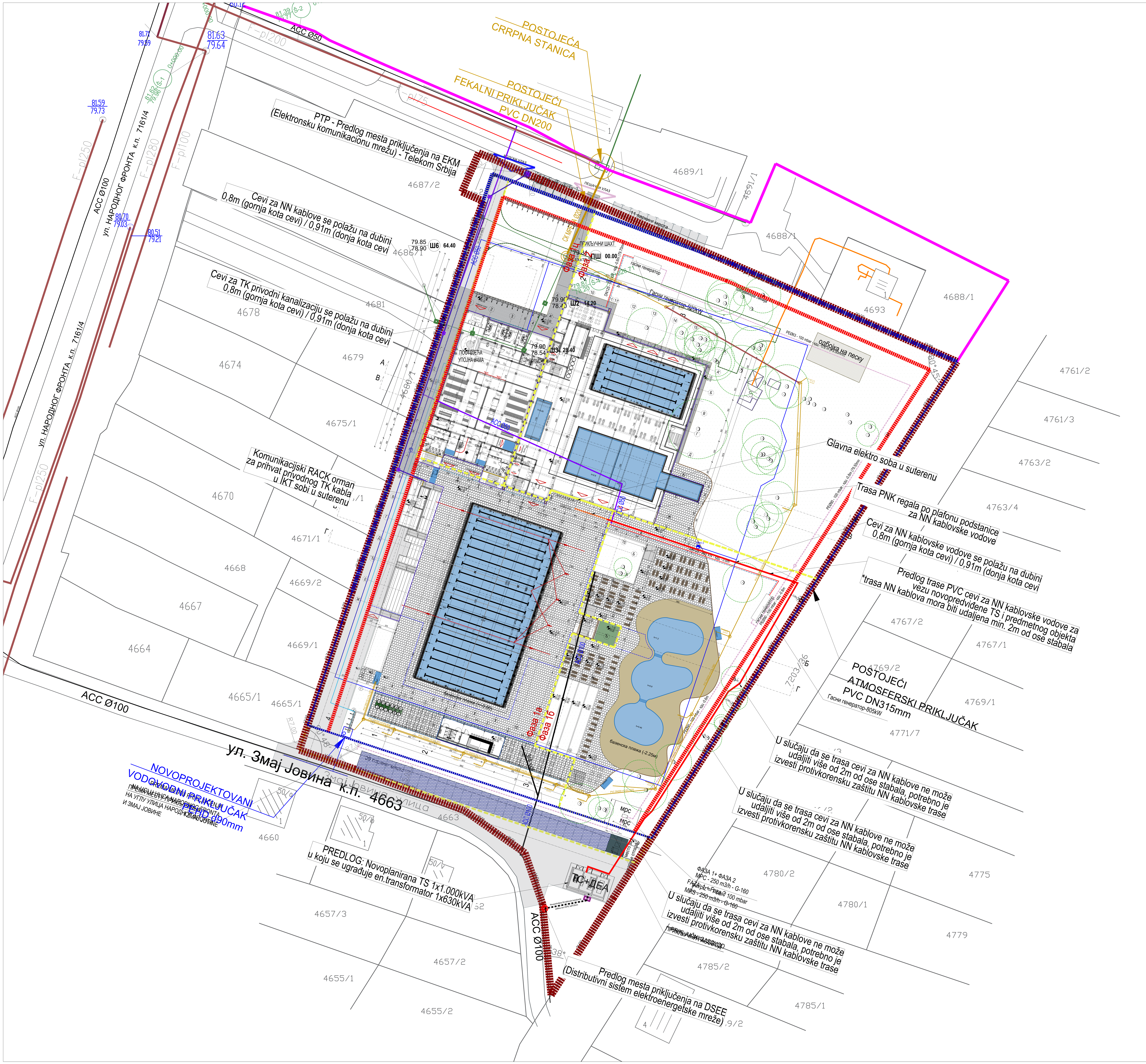
ФАЗЕ	НАЗИВ ФАЗЕ	ПОВРШИНЕ						
		ОБЈЕКТИ (m2)	ПОПЛОЧАЊЕ(m2)	САОБРАЋАЈНЕ(m2)	ЗЕЛЕНИЛО	СПОЉАШЊИ БАЗЕНИ	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	
ФАЗА 1А	РЕКОНСТРУКЦИЈА ОЛИМПИЈСКОГ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ПЛАЖОМ, ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, ЛЕТЊИ БАР И ТУШЕВИ+ТЕХНИКА	475,81m2 (кафе+трибине+техника)	2.295,83m2	799,05m2	780,19m2	1.251,25m2 (олимпијски)	/	
ФАЗА 1Б	ИЗГРАДЊА ДЕЧИЈИХ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ БАЗЕНСКОМ ПЛАЖОМ	/	1.533,28m2	/	1.707,74m2	382,74m2 (дечији)	/	
ФАЗА 1Ц	ИЗГРАДЊА ОПСЛУЖУЈУЋЕГ ОБЈЕКТА ОТВОРЕНИХ БАЗЕНА (ГАРДЕРОБЕ, ТОАЛЕТИ, ТУШЕВИ, ЗАПОСЛЕНИ)	1.023,68m2	293,52m2	/	688,47m2	/	/	
ФАЗА 2	ИЗГРАДЊА ЗАТВОРЕНИХ БАЗЕНА СА СПА ЦЕНТРОМ+ТЕХНИКА	2.152,65m2	399,82m2	/	4.757,91m2	/	128,00m2 (одбојка на песку)	
		48,24m2 постојећи објекат						
	УКУПНО:	**3.700,40m2**	**4.522,46m2**	**799,05m2**	**7.934,31m2**	**1.633,99m2**	**128,00m2**	**18.718,21m2**

ФАЗЕ	НАЗИВ ФАЗЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ					
		ЗАУЗЕТОСТ (ПОД ОБЈЕКТИМА) m2	УКУПНА ЗАУЗЕТОСТ ПАПЦЕЛЕ (m2)	ПРОЦЕНАТ ЗАУЗЕТОСТИ	БРГП (m2)	ЗЕЛЕНИЛО (m2)	ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА
ФАЗА 1А	РЕКОНСТРУКЦИЈА ОЛИМПИЈСКОГ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ПЛАЖОМ, ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, ЛЕТЊИ БАР И ТУШЕВИ+ТЕХНИКА	**805,78m2**	**4.870,19m2**	**26.01%**	**2.008,79m2**	**780,19m2**	**4,17%**
ФАЗА 1Б	ИЗГРАДЊА ДЕЧИЈИХ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ БАЗЕНСКОМ ПЛАЖОМ	/	**1.916,03m2**	**10.23%**	**382,74m2**	**1.707,74m2**	**9,12%**
ФАЗА 1Ц	ИЗГРАДЊА ОПСЛУЖУЈУЋЕГ ОБЈЕКТА ОТВОРЕНИХ БАЗЕНА (ГАРДЕРОБЕ, ТОАЛЕТИ, ТУШЕВИ, ЗАПОСЛЕНИ)	**1.023,68m2**	**1.317,21m2**	**7.03%**	**2.180,18m2**	**688,47m2**	**3,68%**
ФАЗА 2	ИЗГРАДЊА ЗАТВОРЕНИХ БАЗЕНА СА СПА ЦЕНТРОМ+ТЕХНИКА	**2.152,65m2**	**2.680,48m2**	**14.32%**	**4.267,99m2**	**4.757,91m2**	**25,42%**
	УКУПНО:	**3.982,11m2**	**10.783,91m2**	**57.61%**	**8.839,71m2**	**7.934,31m2**	**42,39%**

dba
ђорђе бајило архитекти доо , Улица Јована Цвијића 10, 21000 Нови Сад Тел/факс 021 270 11 12; 021 270 12 11 E-mail: office@dba.rs

Врста техничке документације:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Број пројекта и датум: E_21/2026_УП_1
Инвеститор:	ЈКП Темерин, Кошут Лајоша 31/1, Темерин	новембар 2026. године
Пројекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ	
Објекат и локација:	**РЕКОНСТРУКЦИЈА И ИЗГРАДЊА БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ** К.О. ТЕМЕРИН, кат. парцела_ 4676	Потпис:
Одговорни урбаниста:	**Ђорђе Бајило** дипл.инж.арх. лиценца број 200 1385 13	
Урбаниста сарадник	Маријана Мирковић Гајић дипл.инж.арх. 200 1476 14	
Назив цртежа:	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ НИВО:СУТЕРЕН — УП	Размера: 1:500
Напомене:	Сви цртежи, спецификације и пратећа документа су заштићена ауторским правима и власништво су одговорног урбанисте, односно пројектне организације. Копирање цртежа, спецификација и пратеће документације забрањено је без писмене сагласности одговорног урабнсите.	Карта: 04a

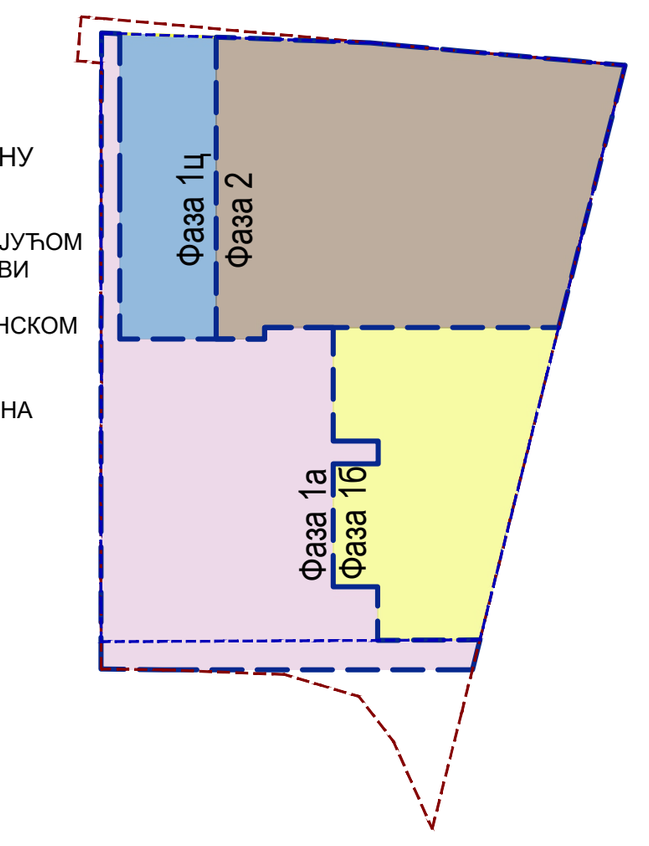
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Ђорђе Д. Бајило дипл. инж. арх. 200 1385 13 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА:

РЕКОНСТРУКЦИЈА И ИЗГРАДЊА БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ

- ФАЗА 1А: РЕКОНСТРУКЦИЈА ОЛИМПИЈСКОГ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ПЛАЖОМ, ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, ЛЕТЊИ БАР И ТУШЕВИ
- ФАЗА 1Б: ИЗГРАДЊА ДЕЧИЈИХ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ БАЗЕНСКОМ ПЛАЖОМ
- ФАЗА 1Ц: ИЗГРАДЊА ОПСЛУЖУЈУЋЕГ ОБЈЕКТА ОТВОРЕНИХ БАЗЕНА (ГАРДЕРОБЕ, ТОАЛЕТИ, ТУШЕВИ, ЗАПОСЛЕНИ)
- ФАЗА 2: ИЗГРАДЊА ЗАТВОРЕНИХ БАЗЕНА СА СПА ЦЕНТРОМ



ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА СУТЕРЕНА
- ФАЗНА ПОДЕЛА ГРАДЊЕ
- ОБЈЕКТИ
- НАТКРИВЕНИ ПРОСТОРИ/ НАДСТРЕШНИЦЕ
- 4676 БРОЈ КАТАСТРАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ-БАЗЕН
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПП ОКРЕТНИЦА (травната површина са ојачаним поплочањем)
- КОЛОВОЗ АСФАЛТ
- ПАРКИНГ БЕХАТОН
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ-БЕХАТОН
- БАЗЕНСКА ПЛАЖА
- ПЕШЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАТО ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА-КОНТЕЈНЕРИ (3КОМ)
- ОГРАДА-ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- КАПИЈА-ПЕШАЧКИ УЛАЗ
- РАМПА-КОЛСКИ УЛАЗ
- ОГРАДА-БАЗЕНСКА ПЛАЖА

- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ
- ГЛАВНИ УЛАЗ

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА: К.П. 4676 К.О. ТЕМЕРИН

УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ P= 20.427 m2
ПЛАНОМ ДЕФИНИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА P=18.718,21 m2

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:

4 МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
11 МЕСТА У СЕВЕРНОМ ПОЈАСУ
29 МЕСТА У ЈУЖНОМ ПОЈАСУ
УКУПНО: 35 ПАРКИНГ МЕСТА

КАПАЦИТЕТ ТРИБИНА: 300 ГЛЕДАЛАЦА

напомена:
ВРЕДНОСТ АПСОЛУТНЕ КОТЕ У ОДНОСУ НА РЕЛАТИВНУ КОТУ ПРИЗЕМЉА ИЗНОСИ:
±0.00=80.30mnv

ЛЕГЕНДА_СИНХРОН ПЛАН

- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ KV ЕЛЕКТРОВОД

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАИЦЈА

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД КОМПЛЕКСА БАЗЕНА
- ШАХТ ЗА ВОДОМЕР
- РЕВИЗИОНИ ШАХТ (санитарне јавне канализације)
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧНИ ШАХТ (на парцели корисника)
- ПОТИСНИ ВОД Ø280, Ø 100 и Ø 75
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ДОВОД САНИТАРНЕ ВОДЕ-НОВОПРОЈЕКТОВАНО
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋЕ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋА
- ПОТИСНИ ВОД ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД-НОВОПРОЈЕКТОВАНО
- ПРИКЉУЧАК ГАСНОГ ГЕНЕРАТОРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- ТРАСА ПВЦ ЦЕВИ ЗА НН КАБЛОВЕ
- НОВОПРЕДВИЂЕНА СН КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТРАСА ПВЦ ЦЕВИ ЗА ПРИВОДНЕ ТК ВОДОВЕ СА ЈАВНЕ ЕК МРЕЖЕ
- E-rampa УЛАЗНА Е РАМПА
- ПРЕДЛОГ МЕСТА ПРИКЉУЧЕЊА НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЕ МРЕЖЕ
- ПРЕДЛОГ МЕСТА ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕКМ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА

ФАЗЕ	НАЗИВ ФАЗЕ	ПОВРШИНЕ						
		ОБЈЕКТИ (m2)	ПОПЛОЧАЊЕ(m2)	САОБРАЋАЈНЕ(m2)	ЗЕЛЕНИЛО	СПОЉАШЊИ БАЗЕНИ	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	
ФАЗА 1А	РЕКОНСТРУКЦИЈА ОЛИМПИЈСКОГ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ПЛАЖОМ, ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, ЛЕТЊИ БАР И ТУШЕВИ+ТЕХНИКА	475,81m2 (кафе+трибине+техника)	2.295,83m2	799,05m2	780,19m2	1.251,25m2 (олимпијски)	/	
ФАЗА 1Б	ИЗГРАДЊА ДЕЧИЈИХ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ БАЗЕНСКОМ ПЛАЖОМ	/	1.533,28m2	/	1.707,74m2	382,74m2 (дечији)	/	
ФАЗА 1Ц	ИЗГРАДЊА ОПСЛУЖУЈУЋЕГ ОБЈЕКТА ОТВОРЕНИХ БАЗЕНА (ГАРДЕРОБЕ, ТОАЛЕТИ, ТУШЕВИ, ЗАПОСЛЕНИ)	1.023,68m2	293,52m2	/	688,47m2	/	/	
ФАЗА 2	ИЗГРАДЊА ЗАТВОРЕНИХ БАЗЕНА СА СПА ЦЕНТРОМ+ТЕХНИКА	2.152,65m2	399,82m2	/	4.757,91m2	/	128,00m2 (одбојка на песку)	
		48,24m2 постојећи објекат						
	УКУПНО:	**3.700,40m2**	**4.522,46m2**	**799,05m2**	**7.934,31m2**	**1.633,99m2**	**128,00m2**	**18.718,21m2**

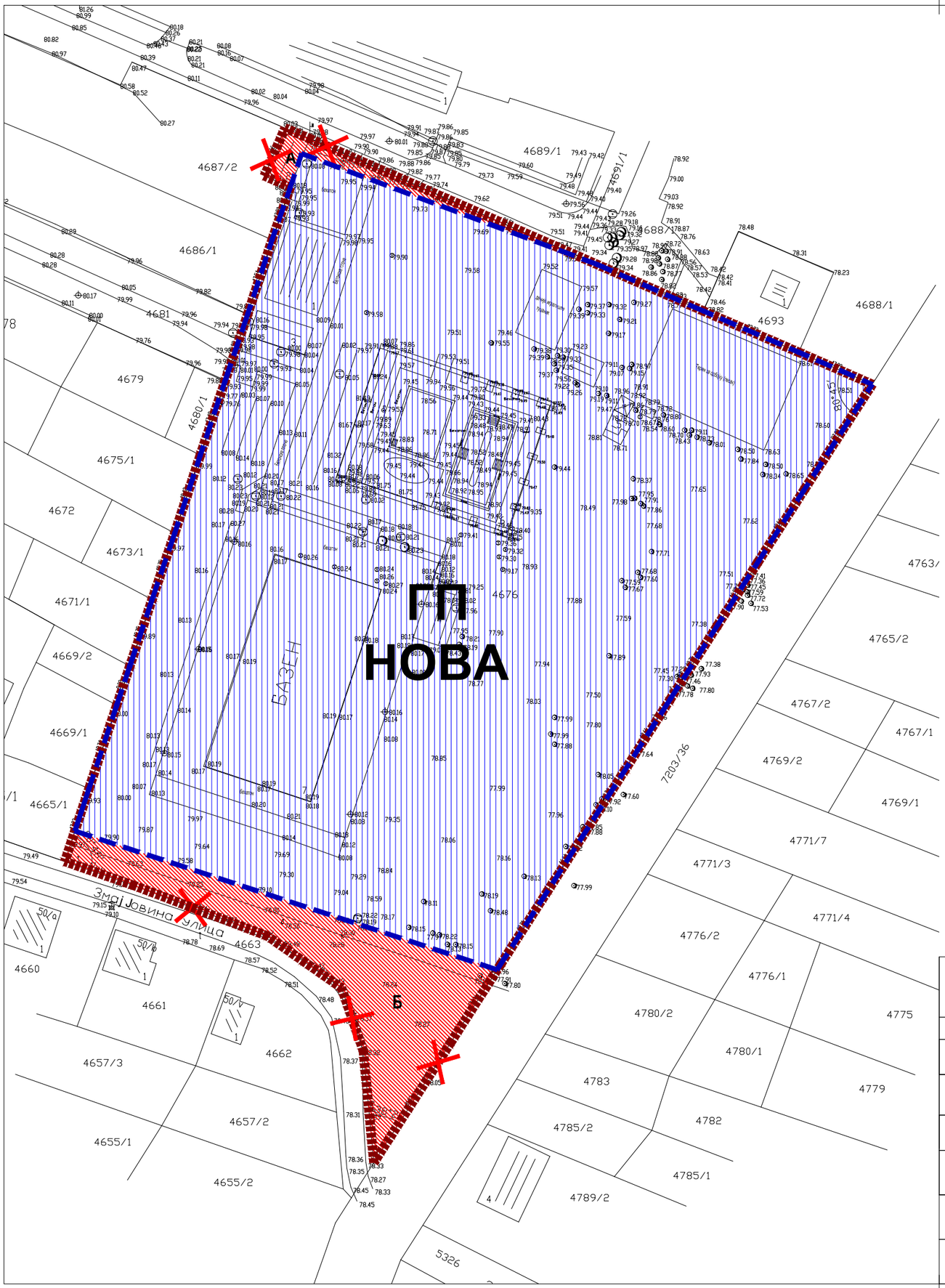
ФАЗЕ	НАЗИВ ФАЗЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ					
		ЗАУЗЕТОСТ (ПОД ОБЈЕКТИМА) m2	УКУПНА ЗАУЗЕТОСТ ПАПЦЕЛЕ (m2)	ПРОЦЕНАТ ЗАУЗЕТОСТИ	БРГП (m2)	ЗЕЛЕНИЛО (m2)	ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА
ФАЗА 1А	РЕКОНСТРУКЦИЈА ОЛИМПИЈСКОГ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ПЛАЖОМ, ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, ЛЕТЊИ БАР И ТУШЕВИ+ТЕХНИКА	**805,78m2**	**4.870,19m2**	**26.01%**	**2.008,79m2**	**780,19m2**	**4,17%**
ФАЗА 1Б	ИЗГРАДЊА ДЕЧИЈИХ БАЗЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ БАЗЕНСКОМ ПЛАЖОМ	/	**1.916,03m2**	**10.23%**	**382,74m2**	**1.707,74m2**	**9,12%**
ФАЗА 1Ц	ИЗГРАДЊА ОПСЛУЖУЈУЋЕГ ОБЈЕКТА ОТВОРЕНИХ БАЗЕНА (ГАРДЕРОБЕ, ТОАЛЕТИ, ТУШЕВИ, ЗАПОСЛЕНИ)	**1.023,68m2**	**1.317,21m2**	**7.03%**	**2.180,18m2**	**688,47m2**	**3,68%**
ФАЗА 2	ИЗГРАДЊА ЗАТВОРЕНИХ БАЗЕНА СА СПА ЦЕНТРОМ+ТЕХНИКА	**2.152,65m2**	**2.680,48m2**	**14.32%**	**4.267,99m2**	**4.757,91m2**	**25,42%**
	УКУПНО:	**3.982,11m2**	**10.783,91m2**	**57.61%**	**8.839,71m2**	**7.934,31m2**	**42,39%**

dba	Врста техничке документације: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** ђорђе бајило архитекти доо , Улица Јована Цвијића 10, 21000 Нови Сад Тел/факс 021 270 11 12; 021 270 12 11 E-mail: office@dba.rs	Број пројекта и датум: E_21/2026_УП_1
Инвеститор:	ЈКП Темерин, Кошут Лајоша 31/1, Темерин	новембар 2026. године
Пројекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ	
Објекат и локација:	**РЕКОНСТРУКЦИЈА И ИЗГРАДЊА БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ** К.О. ТЕМЕРИН, кат. парцела_ 4676	Потпис:
Одговорни урбаниста:	**Ђорђе Бајило** дипл.инж.арх. лиценца број 200 1385 13	
Урбаниста сарадник	Маријана Мирковић Гајић дипл.инж.арх. 200 1476 14	
Назив цртежа:	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ НИВО: ПРИЗЕМЉЕ — УП	Размера: 1:500
Напомене:	Сви цртежи, спецификације и пратећа документа су заштићена ауторским правима и власништво су одговорног урбанисте, односно пројектне организације. Копирање цртежа, спецификација и пратеће документације забрањено је без писмене сагласности одговорног урабнсите.	Карта: 04b

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

C

P=1:1000



ЛЕГЕНДА:

ОБУХВАТ УП-а

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - укида се

ГРАНИЦА НОВЕ ПАРЦЕЛЕ

ГП НОВА (P=18 718,21 m2)

ДЕО К.П. 4676 К.О. ТЕМЕРИН КОЈИ ЈЕ ПЛАНИРАН ЗА ЈАВНЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
А P= 204.70 m2
Б P= 1504.09m2
(укупно P=1708,79 m2)

dba	Врста техничке документације: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** Ђорђе Бајило архитекти доо , Улица Јована Цвијића 10, 21000 Нови Сад Тел/факс 021 270 11 12; 021 270 12 11 E-mail: office@dba.rs	Број пројекта и датум: E_21/2026_УП_1
Инвеститор:	ЈКП Темерин, Кошут Лајоша 31/1, Темерин	новембар 2026. године
Пројекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ	
Објекат и локација:	**РЕКОНСТРУКЦИЈА И ИЗГРАДЊА БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ** К.О. ТЕМЕРИН, кат. парцела_ 4676	Потпис:
Одговорни урбаниста:	**Ђорђе Бајило** дипл.инж.арх. лиценца број 200 1385 13	
Урбаниста сарадник	Маријана Мирковић Гајић дипл.инж.арх. 200 1476 14	
Назив цртежа: ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	УП	Размера: 1:1000
Напомене:	Сви цртежи, спецификације и пратећа документа су заштићена ауторским правима и власништво су одговорног урбанисте, односно пројектне организације. Копирање цртежа, спецификација и пратеће документације забрањено је без писмене сагласности одговорног урабнсите.	Карта: 05

Наручилац: Општинска управа Темерин; Кошут Лајоша 31/1; 21235 Темерин

Локалитет: Катастарска парцела број 4676 у К.О. Темерин

ДОКУМЕНТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ **Е_21/2026/УП**

4.	**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**
	Услови и документација надлежних органа, институција и завода, прикупљени у току израде Урбанистичког пројекта
	Оригиналне подлоге прибављене за израду урбанистичког пројекта
	Идејно решење (0 свеска - главна свеска и 1 свеска – Пројекат архитектуре)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 353-1/2026-14-04
Дана: 25.03.2026. године
Т Е М Е Р И Н

Дигитално потписано
Davidović Tatjana
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
27.03.2026. 08:40:27

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Темерин, на основу члана 134. став 2. и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/2013- Одлука УС 132/2014 , 145/2014, 83/2018 , 31/2019, 37/2019 и 9/2020, 62/2023 и 91/2025), Правилника о садржини информацији о локацији и садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник РС, " 3/2010), члана 52. став 1. тачка 3. и 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2017, 101/2016, 47/2018), члана 12. Одлуке о општинској управи општине Темерин ("Сл. лист општине Темерин", бр.41/2021, 8/2022 и 27/2022), члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016, 95/2018), а на основу Плана генералне регулације насеља Темерин ("Сл.лист општине Темерин бр. 23/2017), по овлашћењу начелника Општинске управе Темерин број 112-93/2025-02 од 01.07.2025. године, **по захтеву ЈКП "ТЕМЕРИН", ул. Кошут Лајоша бр.31/1, Темерин**, поднетог дана 13.03.2026.године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о могућностима и ограничењима градње на парцелама број 4676 и 4681 К.О. Темерин

1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:

Основ за издавање ове информације о локацији је План генералне регулације насеља Темерин ("Сл.лист општине Темерин" бр. 23/2017, 11/2021)

2. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА:

Парцеле број 4676 к.о. Темерин (20427 m2) и 4681 к.о.Темерин (1241м2) се налазе у зони примарног насељског центра Темерина, у блоку бр. 56. Обе парцеле су део целине планираног бањског комплекса "Темеринска бања".

Део парцеле бр. 4676 к.о. Темерин спада у зону археолошког локалитета бр. 3 под називом "Каштелско језеро са околином – праисторијско налазиште" са посебним мерама заштите које су описане у даљем тексту. Парцела бр. 4676 са своје источне стране се граничи са мелирационим каналом на парцели бр. 7203/36 који такође има посебне мере заштите дате у даљем тексту.

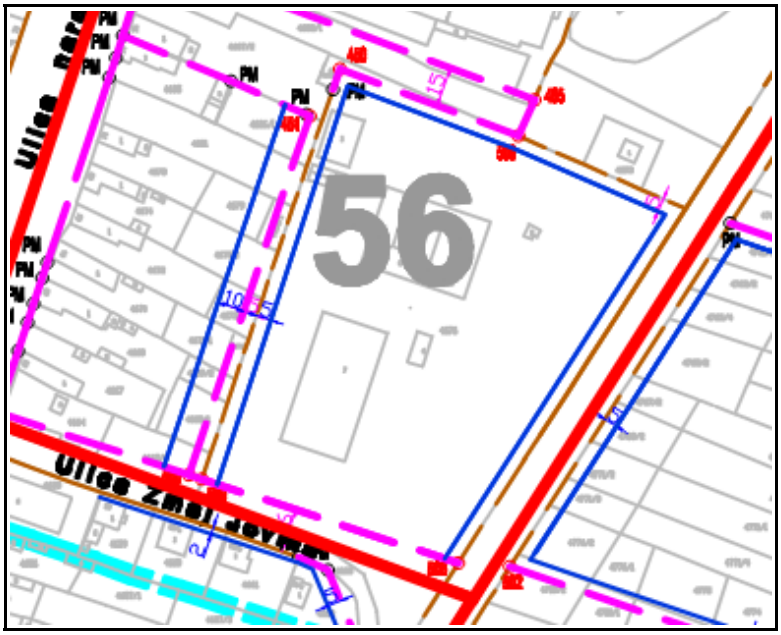
3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

На парцели бр. 4676 к.о.Темерин се налази постојеће јавно градско купалиште које је предвиђено за реконструкцију и доградњу, док је парцела 4681 к.о. Темерин намењена новим, приватним, угоститељско-рекреативним садржајима у функцији планиране бање. Услови уређења и изградње за обе намене су дате у даљем тексту.

Парцела бр. 4681 к.о. Темерин се тренутно користи као јавна површина у функцији паркинга и главног прилаза градском купалишту. План ту функцију измешта на место парцеле бр. 4687/2 к.о. Темерин с обзиром на много повољнији положај у односу на целину бањског и спортског комплекса и већу корисну површину. Тако, осим могућности смештаја дупло већег броја паркинг места, смањила би се и превелика концетрација мирујућег саобраћаја у припадајућем делу улице Народног фронта.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ:

Према карти 7.0 Плана - Планиране регулационе и грађевинске линије, мења се регулациона линија на северном и јужном делу парцеле бр. 4676 к.о. Темерин, а према приложеном изводу из карте.



Са северне стране оригинална парцела са умањује за 204,5 м2, што се припаја новопланираној парцели за јавну површину (планирани прилаз и паркинзи бањског комплекса) коју чине парцеле бр. 4687/2 и 4688/1 к.о. Темерин. Са јужне стране регулациона линија се повлачи и оригинална парцела смањује за још 1505,0 м2. Ова површина се припаја јавној површини путног коридора Змај Јовине улице на парцели бр. 4663 к.о. Темерин. После спровођења нових регулација, грађевинске линије се постављају на удаљености од 5,0м од источне, северне и западне међне линије док се према југу грађевинска поклапа са регулационом линијом.

На парцели бр. 4681 к.о.Темерин је такође планирана промена регулације и то скраћивањем парцеле са источне стране за 79,0 м2, док се са западне стране парцела продужује за 47,0 м2. Површина са источне стране се припаја новопланираној сервисној улици која би се протезала између градског купалишта и угоститељско-рекреативних садржаја на приватним парцелама. Грађевинска линија се поставља на 10,0м од нове регулације са источне стране парцеле.

5. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ:

У постојећој просторно - функционалној структури насеља значајно место и улогу има постојећи спортско - рекреативни центар који се налази у блоку бр. 56 (спортска хала са спортским теренима и отворени базен) На основу анализе постојећег стања закључено је да постоји потреба за уређењем постојећих комплекса и изградњом и уређењем нових спортско рекреативних садржаја.

У склопу наведених комплекса могуће су интервенције (обогаћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично) у циљу побољшања услова функционисања.

Комплекс „Темеринска бања“

Комплекс „Темеринска бања“ обухвата делове блокова бр. 56 и 57. Позитиван потенцијал хидротермалне бушотине треба искористити, како би уз изградњу одговарајућих садржаја у будућности представљао својеврстан спортско-рекреативни, здравствено-рехабилитациони и бањско-туристички центар.

Планским оквиром су формиране посебне целине сродне намене и примерене бањском туризму: рехабилитациони центар, угоститељско-рехабилитациони садржаји, угоститељско-рекреативни садржај, виле – пансиони и спортско-рекреативни садржај, који својом сродном наменом допуњује туристичку понуду бање. Јавне површине издвојене за комуникацију су унутар блоковске површине ограничених саобраћајних кретања само за потребе корисника бање. Канал који се протеже кроз бањски комплекс неопходно је ревитализовати и уредити на начин да просторно повеже све околне садржаје и учини их атрактивнијим.

5.1 Општа правила грађења за сваку врсту објеката

- Конструкција објеката мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° MCS6;
- При пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09 и 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11-УС и 14/16);
- 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“, бр. 22/15), приликом планирања и пројектовања јавних саобраћајних и пешачких површина (тротоара, пешачких стаза и прелаза, паркинга, стајалишта јавног превоза, прилаза објектима и сл.) неопходно је обезбедити услове за неометано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;
- Пројектовање јавних саобраћајних и пешачких површина неопходно је вршити у складу са важећим законским и подзаконским актима, нормативима и стандардима из ове области;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се може претпоставити да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр.36/09, 88/10 и 91/10-исправка) обавеза је власника-носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту природе.
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеним овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Покрајински завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Такође, све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласности Покрајинског завода за заштиту споменика културе;
- Изградњу објекта вршити у складу са условима надлжног одсека за ванредне ситуације одговарајућом општинско одлуком и важећим техничким нормативима за склоништа;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
- Дозвољена је промена намене постојећих објеката из стамбеног у пословни простор и пословног у стамбени простор као и промена намене таванског простора у стамбени или пословни простор, у складу са Планом.
- Није дозвољена изградња два стамбена објекта на једној парцели.
- Изградња других и помоћних објеката на парцели може се реализовати након изградње главног објекта.
- За изградњу објеката који су по својој намени и делатности компатибилни са претежном наменом и у складу са планом могу се градити у различитим зонама, (станице за снабдевање горивом, верски објекти и сл.), за такве објекте непримењују се правила уређења и изградње која важе за претежну намену-зону него правила дата овим планом за те објекте.
- У свим новопланираним објектима обавезујуће је да се пословни садржаји предвиде у нижим етажама (приземље, први спрат).

5.2 Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Комунални отпад одлагати у корпе за отпатке и контејнере, које треба поставити на избетониране платое. Отпад организовано односити на депонију.
- Све комплексе намењене јавном коришћењу треба озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима, а озелењене површине уз отворене спортске терене треба да буду формиране тако да створе сенку на јужним експозицијама. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила
- За грађевинске парцеле намењене јавним објектима мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.
- У оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг места за очекиван број посетилаца и запослено особље, потребне сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.
- Уколико се на парцели у јавној својини обавља јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, који се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, неопходно је да се у уличном коридору у ширини парцеле или на неком другом адекватном простору планира изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:

- Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.
- Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених
- материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.
- Нагиб и тип кровне конструкције ускладити са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача.

5.3 Посебна правила за изградњу Градског купалишта, на парцели 4676 к.о.Темерин

- Планирана намена: отворени и затворени базени, укључујући и базене са термалном водом, као и пратећи (свлачионице, санитарни блок и др.) и компатибилни садржаји (мањи рехабилитациони центар за потребе примарне здравствене заштите, сауна, теретана, отворени спортски терени, угоститељски објекти и слично).
- Индекс заузетости парцеле објектима високоградње је макс. 30%, односно 60%, ако се рачунају и објекти отворених базена, спортско-рекреативних терена и интерних саобраћајница.
- Спратност објеката: макс. П+1.
- Зелене површине су мин. 40%.

За реализацију ових садржаја је обавезна израда урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз поштовање основних урбанистичких параметара датих овим Планом.

5.4 Посебна правила за изградњу угоститељско-рекреативних садржаја, на парцели бр.4681 к.о. Темерин

- Планирана намена: хостели, пансиони, апартмани, ресторани, кафеи и други угоститељски објекти сличног садржаја.

- Пратећи/компатибилни садржаји: кућни базени, фитнес, тениски и терени за мале спортове, дечија игралишта и други садржаји у служби рекреације, забаве и туризма.
- Врста објеката: слободностојећи и у прекинутом низу.
- Минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, а минимална величина парцеле 1000,0 m2.
- Индекс заузетости парцеле објектима високоградње је макс. 40%.
- Паркирање решити у склопу сопствене парцеле.
- Спратност објеката: према графичком приказу бр. 13.
- Зелене површине су мин. 40%, при чему се у зелене површине рачунају и отворени травнати спортски терени.

За реализацију ових садржаја је обавезна израда урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз поштовање основних урбанистичких параметара датих овим Планом.

5.5 Правила за изградњу Јавне блоковске површине , на парцели бр. 4687/2 к.о. Темерин

- Намена простора: колско пешачки прилази и унутарблоковске комуникације, паркинзи, зеленило, простор опремљен справама за рекреацију, игру деце и слично.
- Уређене површине за паркирање могу да чине мин. 30%, а макс. 50% површине парцеле јавне блоковске површине.
- Када површина за паркирање заузима 50% јавне блоковске површине, могућа је изградња типске јавне гараже на макс. 50% површине предвиђене за паркирање. Максимална спратност јавне гараже је П+1 уз могућност извођења подрумске или сутеренске етаже.
- Постојеће гараже и друге објекте треба уклонити или одговарајућом реконструкцијом уклопити у планирано решење.
- Други објекти (салетле, трафо станице, топлотне подстанице и сл.) на јавној блоковској површини могу заузимати макс. 5% од укупне површине.
- Простор хортикултурно уредити (систем „зелених паркинга“, ритмичним комбиновањем листопадног дрвећа и паркинг места) и опремити светиљкама, клупама, корпама за отпатке, справама за игру и рекреацију и слично.
- Парцелама по ободу блокова 42, 43, 44 и 45, дозвољава се колски приступ са јавне унутарблоковске површине осим за парцеле намењене породичном становању.

За реализацију ових садржаја је обавезна израда урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз поштовање основних урбанистичких параметара датих овим Планом.

5.6 Мере заштите мелирационог канала на парцели бр. 7203/36

- У зони мелиорационих канала услов је да се у појасу ширине 7,0m од ивице канала не могу градити објекти, постављати ограде, садити трајне засаде и слично ради обезбеђивања радно инспекцијске стазе. У овом појасу се морају предвидети испусти за атмосферске воде, који ће се укопати на минимум 1,0m испод површине, како би се осигурао континуитет радне стазе за пролаз.
- У мелиорационе канале је забрањено испуштати било какве непречишћене отпадне воде, изузев условно чистих атмосферских вода. Све друге отпадне воде које се уливају у мелиорационе канале морају бити пречишћене у рангу II класе воде према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода („Сл. гласник СРС”, број 5/68). Исто тако морају се задовољити одредбе Правилника о опасним материјама, које се не смеју уносити у воде („Сл. гласник СФРЈ”, број 3/66 и 7/66) и Правилника о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС”, број 31/82).

- Поред канала треба садити меке лишћаре (топола, врба и слично) у складу са Законом о водама и водопривредним условима.
- Евентуална изградња нових канала или измештање и промена регулације постојећих, ради задовољавања општедруштвеног интереса, вршиће се на основу плана детаљне регулације и услова надлежног водопривредног предузећа.
- Изградња саобраћајних и сличних објеката (прелази преко канала, изградња приступних саобраћајница, итд), као и полагање инфраструктуре на каналском земљишту, који не захтевају промену регулације, вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног водопривредног предузећа (Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине" -Нови Сад).

5.7 Мере заштите археолошког локалитета бр.3 - Каштелско језеро са околином - праисторијско налазиште

- За археолошке локалитете важе одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.
- Члан 107. Закона о културним добрима (Службени гласник РС; бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предвидео је обавезу да се у просторне урбанистичке планове угради услови чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, као и утврђене мере заштите. Предметни локалитет подлеже мерама заштите из члана 99-110. Закона о културним добрима, што подразумева обавезу власника - носиоца права коришћења да за све радове на предметном археолошком локалитету прибави сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

6. ПОДАЦИ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ , УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЛИ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ-ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

За реализацију на предментним парцелама обавезна је израда урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз поштовање основних урбанистичких параметара датих овим Планом.

7. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Парцела број 4676 К.О. Темерин са површином од 20427 m2 и парцела бр. 4681 К.О. Темерин са површином од 1241 m2 се налазе у зони примарног насељског центра Темерина. Парцела број 4676 К.О. Темерин је постојеће јавно градско купалиште, док се парцела бр. 4681 к.о. Темерин тренутно користи као јавна површина у функцији паркинга и главног прилаза градском купалишту.

8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:

Потребно је обезбедити инжењерско-геолошке податке у складу са Законом.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС". бр. 111/09, 92/11 и 93/12) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, препорука је да се над подрумским просторијама гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, тргова, паркова, скверова и игралишта, по којима се крећу особе са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, 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“, бр.22/15)

10. НАПОМЕНЕ:

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе. Пре издавања локацијских услова, лице коме се издаје информација о локацији може од органа и организација које издају посебне услове (услове заштите споменика културе, услове очувања животне средине, водне услове и сл.) и техничке услове (место и начин техничких прикључака новог објекта на инфраструктуралне водове, као и њихових капацитета), а који су садржани у информацији о локацији, тражити издавање тих услова и података.

Обрадио:

_____

Саболч Деме, дипл.инг.арх.

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА,

_____

Татјана Давидовић, дипл.инг.грађ.

DBA DOO NOVI SAD
Del. br. UD-084/2026
Datum: 05.05.2026.

Република Србија - АП Војводина
Општинска управа Темерин
Одељење за урбанизам,
стамбено - комуналне послове и
заштиту животне средине
Број: 501-15/2026-04
Дана: 28.04.2026.
Темерин

„DBA“ Ђорђе Бајило Архитекти ДОО
Ул. Јована Цвијића број 10
21000 Нови Сад

Предмет: Обавештење у вези са захтевом, број 501-15/2026-04, од 28.04.2026 године.

У вези са Вашим захтевом за издавање услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације ПРОЈЕКТА **Реконструкција и изградња објекта базенског комплекса Темерин на кат.парц. 4676 К.О.Темерин,** обавештавамо Вас да Одељење за урбанизам стамбено-комуналне послове и заштите животне средине не издаје услове за израду урбанистичког пројекта.

На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 94/2024) потребно је да пре исходовања грађевинске дозволе покренете поступак процени утицаја на животну средину.

На основу члана 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 94/2024) Захтев о потреби процене утицаја подноси се за цео пројекат, на прописаном обрасцу. Уз захтев у папирном облику доставља се и примерак захтева на преносивном електронском носачу информација (ЦД или УСБ).

Захтев треба да садржи:

1. податке о носиоцу пројекта;
2. опис локације, нарочито у погледу осетљивости животне средине на географском подручју места извођења пројекта и подручју које може бити изложено утицајима;
3. назив, опис и карактеристика пројекта, у току целокупног трајања пројекта, укључујући, по потреби, и радове на његовом затварању, односно уклањању;
4. приказ разумних алтернатива које су разматране;
5. опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају;
6. опис могућих утицаја пријекта на чиниоце животне средине, у току целокупног трајања пројекта, укључујући нарочито утицаје који потичу од:
   (1) очекиваних емисија и очекиване производње отпада,
   (2) буке, вибрација, јонизујућих нејонизујућих зрачења, светлости, топлоте,
   (3) природе и количине емисија гасова са ефектом стаклене баште,
   (4) коришћења природних вредности, посебно земљишта, воде, биљног и животињског света у току извођења и експлоатације;
   (5) кумулативних утицаја пројекта и других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката;
7. предлог мера за спречавање, смањење и отклањање значајних негативних утицаја;
8. нетехнички резиме података из тач.2)-7) овог става;

9. податке о могућим тешкоћама на које је наишао носилац пројекта у прикупљању података и документације;
10. кратак опис технологије и технолошког процеса рада

Уз захтев се прилаже и следећа документација:
1. Локацијски услови за пројекте за које се издаје грађевинска дозвола, односно одобрење за извођење радова за пројекте за које се не издаје грађевинска дозвола или информација о локацији за остале пројекте или други документ који се доказује усклађеност пројекта са просторно планским документом.

2. Услови и сагласности других надлежних органа и организација прибављени у складу са посебним законом.

3. Идејно решење или пројекат, односно извод из пројекта или студија изводљивости експлоатације минералних сировина или извод из студије.

Са поштовањем,

Поступак води:

(Габриела П. Милински, дипл.биолог)

Начелница одељења:

(Татјана Давидовић, дипл.ингж.грађ.)

М.П.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
Адреса / Adress: Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin ○ Телефон / Phone: +381 21 431211
Факс / Fax:+381 21 64 31 198 ○ Ел. пошта / E–mail: office@pzzzsk.rs ○ Web: www.pzzzsk.rs

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

Број/Number: 02-205/2-2026 Датум/ Date: 29.04.2026.

DBA DOO NOVI SAD
D.I. br. UD-086/2026
Datum: 05.05.2026.

„DBA“ д.о.о.
Нови Сад, ул. Јована Цвијића бр. 10

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 4676 к.о. Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, заведеним под бројем *02-205/1-2026 од 27.04.2026. год.* обратили сте се за издавање услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 4676 к.о. Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину. Наручилац Урбанистичког пројекта је ЈКП "Темерин" из Темерина. Након увида у обухват предметног пројекта, као и у евиденцију и документацију Покрајинског завода, констатовано је да се предметна парцела налази у обухвату археолошке зоне заштите, као и у ободном подручју регистрованог археолошког локалитета из праисторијског периода. Предвиђени земљани ископи и грађевински радови на предметној парцели могу потенцијално довести до оштећења археолошког локалитета.

Због могуће угрожености археолошког наслеђа приликом извођења земљаних ископа и грађевинских радова на к.п. 4676 к.о. Темерин, Покрајински завод за заштиту споменика културе прописује следеће услове:

- На археолошким локалитетима не смеју се спроводити било какви земљани ископи, машински и грађевински радови који их могу угрозити или оштетити, без примене мера заштите археолошког локалитета.

- Мере заштите угрожених археолошких локалитета се спроводе у виду претходних заштитних археолошких ископавања и истраживања и археолошког надзора земљаног ископа, које спроводе установе заштите културних добара.

- Неопходна мера заштите на к.п. 4676 к.о. Темерин је спровођење претходних археолошких истраживања. С обзиром на делимичну изграђеност парцеле и положај у урбанизованом окружењу, као и на чињеницу да распрострањеност и карактер археолошког локалитета нису до сада могли бити поуздано утврђени, археолошка истраживања се најпре морају изводити као сондажна ископавања на локацијама предвиђеним за будућу изградњу.

- Прецизне мере заштите дефинишу се Програмом мера заштите археолошких локалитета, актом који издаје Покрајински завод за заштиту споменика културе а који прецизно одређује и описује начин извођења археолошких радова на предметној угроженој површини археолошког локалитета, и на основу кога се потом спроводе заштитна археолошка истраживања и ископавања, археолошки надзор, као и геофизичка снимања. **Инвеститор је у обавези да се пре почетка**

радова обрати Покрајинском заводу ради издавања и исходовања Програма мера заштите археолошког локалитета.

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети, односно културна добра под претходном заштитом.

Обрађивач: Ивана Пашић, археолог

в.д. директора:

Др Владимир Кубет
дипл. инж. арх.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви Завода
3. Документацији Завода

IZ-2026-11198
Контрола:

DBA DOO NOVI SAD
Дел. бр. UO-089/2026
Datum: 05.05.2026.

NIS

Друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "DBA" D.O.O. NOVI SAD"

Ђорђе Бајило, директор

Јована Цвијића бр. 10
21000 Нови Сад

Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији

Број
Датум: 27 АПР 2026

ПРЕДМЕТ: Достављање услова за израду пројектно-техничке документације за реконструкцију и изградњу објеката базенског комплекса у Темерину

Поштовани господине Бајило,

У складу са захтевом Друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "DBA" D.O.O. NOVI SAD", број: ID-075/2026 од 24. априла 2026. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да је на подручју реконструкције и изградње објеката базенског комплекса у Темерину, НИС а.д. Нови Сад, нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице–ССГ), складишта, стоваришта, водове, инсталације, нити друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога.

За све остале информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775, e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Директор Департмана за спољне везе и односе са државним органима у Србији
Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији
НИС а.д. Нови Сад

Светлана Маркановић

НИС а.д. Нови Сад
Народног фронта 12
21000 Нови Сад
Тел. +381 21 481 1111

office@nis.rs
www.nis.rs

ПИБ: 104052135
Матични број: 20084693

Основни капитал друштва: 993.786.000 € у целости уписан, уплаћен и унет у Регистар привредних субјеката БД 92142/2005

Banca Intesa a.d. Beograd: 160-92713-36
OTP banka Srbije a.d. Novi Sad: 325-9500600038722-90
Raiffeisen banka a.d. Beograd: 265-2010310000520-50

Subject: RE: [EXTERNAL] Bazen Temerin_zahtev za uslove UP
From: Svetlana Markanovic <Svetlana.Markanovic@nis.rs>
Date: 05-May-26, 10:00
To: DBA Aleksandra Rakic <aleksandra.rakic@dba.rs>
CC: DBA Boba Milosevic <boba.milosevic@dba.rs>, "marijana.mirkovic.gajic@dba.rs" <marijana.mirkovic.gajic@dba.rs>, "Snezana Culibrk" <Snezana.Culibrk@NIS.RS>, _Direkcija za spoljne veze <serbian.gr@nis.rs>

Поштована Александра,

Колеге из НИС су ме обавестиле да на парцели у Темерину,на којој ће се изводити радови нема објеката инфраструктуре НИС, као и да је компанијски бунар удаљен од парцела постојећег и будућих објеката, те да из тог разлога немају додатних услова нити података.

Свакако, уколико су потребне неке додатне информације, можете слободно контактирати колегиницу Стојку Живановић, инжењера за оперативну и техничку подршку, на тел. 021 481 5412; моб. 064 8882992

Срдачан поздрав,

БУДУЋНОСТ НА ДЕЛУ

Светлана Маркановић
Директор Департмана за спољне везе и односе са државним органима у Србији

Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације

НИС а.д. Нови Сад
Милентија Поповића 1
11 000 Београд, Србија
Тел. +381 11 205 8775
Моб. +381 64 808 8450
svetlana.markanovic@nis.rs
www.nis.rs

Svetlana Markanovic
Director of Department for External Affairs and Government Relations in Serbia

Function for Government Relations and Corporate Communications

NIS a.d. Novi Sad
Milentija Popovica 1
11 000 Belgrade, Serbia
Tel. +381 11 205 8775
Mob. +381 64 808 8450
svetlana.markanovic@nis.rs
www.nis.rs

From: DBA Aleksandra Rakic <aleksandra.rakic@dba.rs>
Sent: Tuesday, April 28, 2026 11:28 AM
To: Svetlana Markanovic <Svetlana.Markanovic@nis.rs>
Cc: DBA Boba Milosevic <boba.milosevic@dba.rs>; marijana.mirkovic.gajic@dba.rs
Subject: Re: [EXTERNAL] Bazen Temerin_zahtev za uslove UP

Poštovana Svetlana,

Hvala na odgovoru.

Dodajem i crteže iz IDR uz priložene dokumente.

https://www.swisstransfer.com/d/db684051-fa27-4a7c-9c2a-ff6b3c5cb8b0

On 28-Apr-26 11:08, Svetlana Markanovic wrote:

> Поштована, хвала најлепше.

Светлана Маркановић
Директор Департмана за спољне везе и односе са државним органима у Србији

Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације

НИС а.д. Нови Сад
Милентија Поповића 1
11 000 Београд, Србија
Тел. +381 11 205 8775
Моб. +381 64 808 8450
svetlana.markanovic@nis.rs
www.nis.rs

Svetlana Markanovic
Director of Department for External Affairs and Government Relations in Serbia

Function for Government Relations and Corporate Communications

NIS a.d. Novi Sad
Milentija Popovica 1
11 000 Belgrade, Serbia
Tel. +381 11 205 8775
Mob. +381 64 808 8450
svetlana.markanovic@nis.rs
www.nis.rs

From: DBA Aleksandra Rakic <aleksandra.rakic@dba.rs>
Sent: Tuesday, April 28, 2026 11:04 AM
To: Svetlana Markanovic <Svetlana.Markanovic@nis.rs>
Cc: DBA Boba Milosevic <boba.milosevic@dba.rs>; marijana.mirkovic.gajic@dba.rs
Subject: [EXTERNAL] Bazen Temerin_zahtev za uslove UP

Poštovana Svetlana,

Po dogovoru, u prilogu Vam šaljem dokumentaciju zahteva za uslove za UP projekta rekonstrukcije i izgradnje bazenskog kompleksa u Temerinu.

Molim Vas za potvrdu prijema ovog mejla.

Ukoliko su Vam potrebne još neke informacije, stojim Vam na raspolaganju.

https://www.swisstransfer.com/d/19b74e08-ee6e-434e-995e-2664b44ba6ae

--
Srdačan pozdrav,
Aleksandra Rakić / mia

djordje bajilo architects ltd.

Jovana Cvijića 10; 21000 Novi Sad; Serbia

t. +381 21 270 11 12
f. +381 21 270 12 11
m.+381 62 603 012

e. aleksandra.rakic@dba.rs
e. office@dba.rs

Disclaimer:
This email and any data/attachments transmitted with it are property of NIS j.s.c. and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed.
If you have received this email in error, you are notified that opening, reading, copying, retaining, disclosing, distributing or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited. Please notify the sender immediately if you have received this e-mail by mistake and delete this e-mail from your system.
Any views or opinions presented in this email are solely those of the sender and do not necessarily represent those of NIS j.s.c. Novi Sad.
E-mail transmission cannot be guaranteed to be secure or error-free as information could be intercepted, corrupted, infected, lost, destroyed, arrive late or incomplete. NIS j.s.c Novi Sad therefore does not accept

liability for any errors or omissions, which arise as a result of e-mail transmission.

--
Srdačan pozdrav,
Aleksandra Rakić / mia

---

dba

djordje bajilo architects ltd.

Jovana Cvijića 10; 21000 Novi Sad; Serbia

t. +381 21 270 11 12
f. +381 21 270 12 11
m.+381 62 603 012

e. aleksandra.rakic@dba.rs
e. office@dba.rs

Disclaimer:
This email and any data/attachments transmitted with it are property of NIS j.s.c. and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed.
If you have received this email in error, you are notified that opening, reading, copying, retaining, disclosing, distributing or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited. Please notify the sender immediately if you have received this e-mail by mistake and delete this e-mail from your system.
Any views or opinions presented in this email are solely those of the sender and do not necessarily represent those of NIS j.s.c. Novi Sad.
E-mail transmission cannot be guaranteed to be secure or error-free as information could be intercepted, corrupted, infected, lost, destroyed, arrive late or incomplete. NIS j.s.c Novi Sad therefore does not accept liability for any errors or omissions, which arise as a result of e-mail transmission.

dba DOO NOVI SAD
Del. br. UD-090/2026
Datum: 11.05.2026.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одељење за санитарну инспекцију Нови Сад
Булевар Михајла Пупина бр. 25, 21 000 Нови Сад
Т: +381 214881704 Ф: +381 21456960
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 002198815 2026 80253 002 001 000 001

ДАТУМ:08.05.2026.

ЂОРЂЕ БАЈИЛО АРХИТЕКТИ ДОО
Нови Сад
Јована Цвијића бр. 10

Веза: Допис број ID- 078/2026 од 24.04.2026. године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова

Вашим дописом бр. ID-078/2026 од 24.04.2026.. године у име наручиоца ЈКП „ТЕМЕРИН“ из Темерине, затражили сте издавање санитарних услова за израду урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.л. 4676 К.О. Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС" бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају и у скалду са конципираном структуром предметног објекта упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности, које се евентуално могу обављати у локалима у наведеном пословном објекту:

1. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. правилник, 119/12, 22/13 и 16/18).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите ("Сл.гласник РС" бр.42/13, 89/18 и 73/19)

2. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гласник РС" бр. 17/2019) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг а детаљнији услови у односу на врсту објекта одређени су Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално-трхничким условима за уређење и опремање угоститељских објекта („Сл.гласник РС" 48/2012 и 58/2016).

3. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС" 10/2016) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл.гласник РС" бр. 63/2013), Законом о културним добрима („ Сл гласник РС" бр 71/94) и Законом о културном наслеђу (објављен у Сл глснику РС бр 129/21 од 28.12.2021. ступио на снагу 05.01.2022. а примењује се истеком годину дана од дана његовог ступања на снагу)

4. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гласник РС" 8/2019) и Правилником о ближим условима за обављање делатности пружања хигијенских услуга, као и начину спречавања и преношења заразних болести („Сл гласник РС" бр 40/2017) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

Напомена:
За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 18 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на пројекат у фази исходовања грађевинске дозволе, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта у фази добијања употребне дозволе, значи пре почетка обављања делатности у објекту.

Санитарни инспектор

Јасмина Вицковић

Електронски потписано
ЈАСМИНА ВИЦКОВИЋ
4310617455492001
08.05.2026 15:17:58

dba DOO NOVI SAD
Del. br. UD-099/2026
Datum: 19.05.2026.

JP "G A S" – Temerin

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

J.P. "GAS"
"GAS" Közvállalat
BROJ 344 SZÁM
08.05.2026.
ТЕМЕРИН - TEMERIN

dba
đorđe bajilo arhitekti doo
Jovana Cvijića br. 10
Novi Sad

PREDMET : Uslovi za izradu urbanističkog projekta – arhitektonske razrade lokacije na katastarskoj parceli 4676 K.O. Temerin

Na osnovu Vašeg zahteva, (naš zavodni broj: 307 od 27.04.2026. god.) i priložene dokumentacije za izradu urbanističkog projekta urbanističko – arhitektonske razrade lokacije na katastarskoj parceli 4676 K.O. Temerin za rekonstrukciju i izgradnju bazenskog kompleksa u Temerinu, a po zahtevu investitora JKP „Temerin", Temerin ul. Košut Lajoša br.31/1 izjavljujemo da smo saglasni sa istim ukoliko su zadovoljene sve odredbe Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 91/25), Zakona o energetici (Sl. glasnik br. 109/2025), Pravilnika o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bara (Sl. glasnik RS br. 86/2015) kao i ostali zakonski propisi, pravilnici i normativi za datu vrstu objekata.

Prema Vašoj dostavljenoj situaciji i našoj tehničkoj dokumentaciji konstatovano je da u ulici Zmaj Jovina ispred predmetne katasterske pacele postoji izvedena PE gasna distributivna mreža prečnika d40. ***Pošto postojeća gasna mreža ne zadovoljava tražene kapacitete za potrebe grejanja bazenskog kompeksa, predvideti izgradnju novog gasnog priključka (sa projektovanim kapacitetom) u ulici Narodnog fronta (ugao ulice Zmaj Jovina i Narodnog fronta).*** Mesto priključenja novog gasnog priključka je PE distributivna gasna mreža prečnika d250, pritiska P= 1 bar u ulici Narodnog fronta, kat. parcela 7161/4 k.o Temerin.

Gasni priključak bi se vodio ispod puta ulice Narodnog fronta, a zatim po zelenoj površini, k.p 4636 u ulici Zmaj Jovina do novoprojektovane MRS, odnosno do predmetne parcele na kojoj se nalazi bazenski kompleks.

U Temerinu
07.05.2026.

ТЕМЕРИН TEMERIN

ZA J.P."GAS"

Rodoljub Radulović, dipl.maš.inž.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

dba DOO NOVI SAD
Del. br. UD-100/2026
Datum: 19.05.2026.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-188734 / 2
ДАТУМ: 07.05.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

DBA DOO NOVI SAD

21000 Нови Сад,
Јована Цвијића 10

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПРИКЉУЧЕЊЕ И ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4676 К.О. ТЕМЕРИН
ВЕЗА: допис број ID-074/2026

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

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

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

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

Постојеће надземне каблове на предметној парцели који повезују објекат неопходно је уклонити пре рушења објекта уз потпуну сарадњу са представницима „Телеком Србија".

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

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

<u>услови за прикључење базенског комплекса на катастарској парцели 4676 К.О. Темерин:</u>

према којима је потребно да предвидите приступну ТК канализацију за потребе полагања приводног телекомуникационог кабла реализовану полагањем ПЕ цеви Ø40mm, од објекта зграде до границе парцеле. Предвидети ТК коридоре за међусобно повезивање осталих објеката на парцели према потребама инвеститора. Унутар пословног објекта обезбедити коридор за телекомуникационе инсталације.

Прикључењем објекта на електронску комуникациону мрежу биће омогућен пријем и коришћење:

услуга информационих и комуникационих технологија,

услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо

услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту

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

У графичком прилогу је уцртана позиција приступне канализације.

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

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

Услови за пројектовање могу се користити у току издавања Локацијских услова и важе све време важења истих, односно до истека важења грађевинске дозволе.

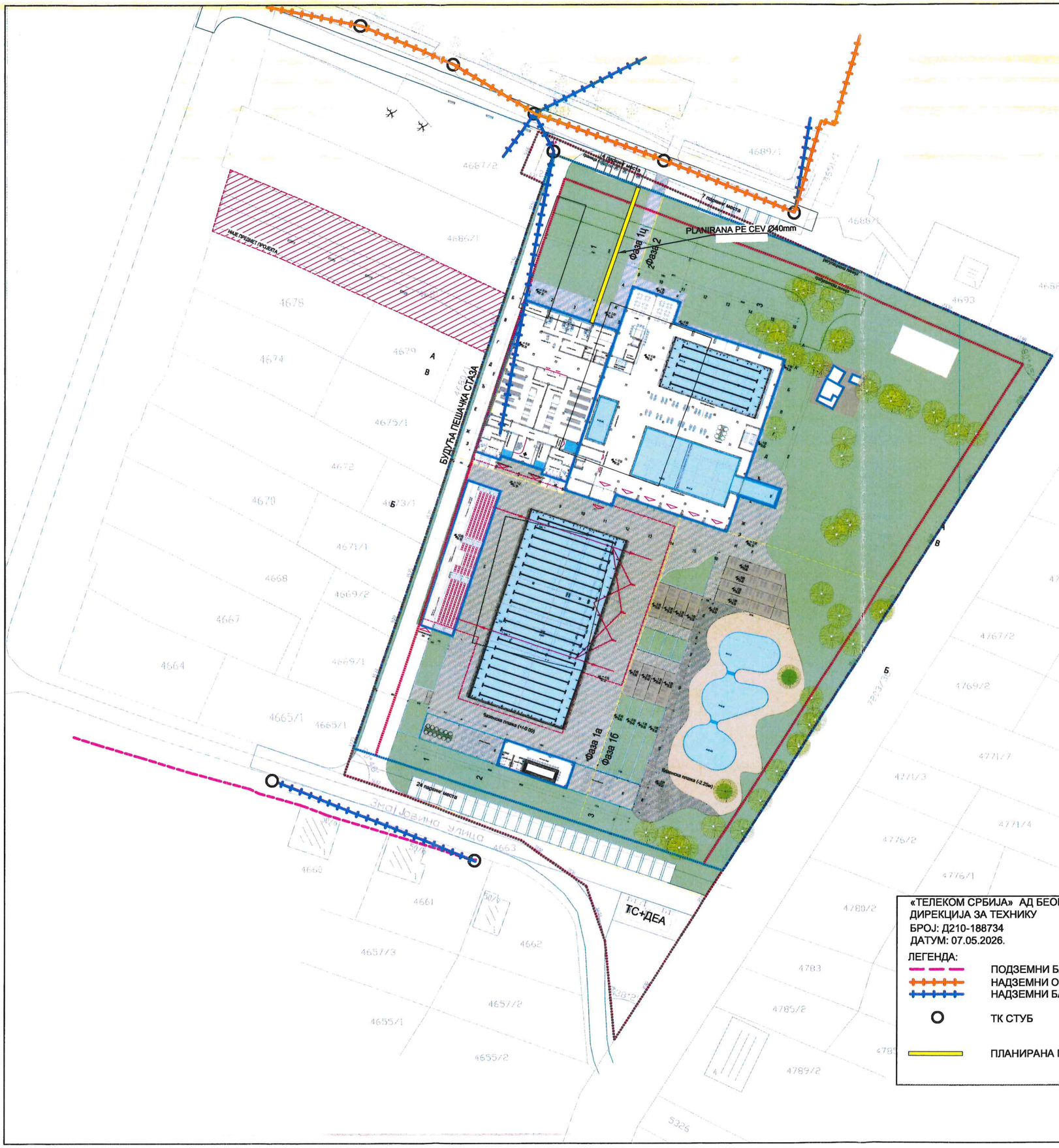
С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ НОВИ САД

Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: - ситуација 1x



S

ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- фазна подела
- објекти
- наткривени простори
- површине
- зелене површине
- водене површине
- пешчане површине
- поплочање:
- пешачке стазе
- базенска плажа
- саобраћајне површине
- приступна саобраћајница
- паркинг
- ПП окретница (травната површина са ојачаним поплочањем)
- улази у објекте

БРУТО ПОВРШИНА_ПРИЗЕМЉЕ

НАЗИВ ПРОСТОРА	КОРИСНА П (М2)
БРУТО ПОВРШИНА_ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ_ТЕХНИКА	48.24m²
БРУТО ПОВРШИНА_ПРИЗЕМЉЕ_ФАЗА 1А_КАФЕ	127.86m²
БРУТО ПОВРШИНА_ПРИЗЕМЉЕ_ФАЗА 1А_ТРИБИНЕ	347.07m²
БРУТО ПОВРШИНА_ПРИЗЕМЉЕ_ФАЗА 1Ц_ОБЈЕКАТ	981.53m²
БРУТО ПОВРШИНА_ПРИЗЕМЉЕ_ФАЗА 1Ц_СТЕПЕНИШТА	36.03m²
БРУТО ПОВРШИНА_ПРИЗЕМЉЕ_ФАЗА 2_ОБЈЕКАТ	2138.11m²
	3678.84m²

БРУТО ПОВРШИНА_НАТКРИВЕНИ ПРОСТОРИ

НАЗИВ ПРОСТОРА	КОРИСНА П (М2)
БРУТО ПОВРШИНА_ПРИЗЕМЉЕ_НАДСТРЕШНИЦЕ_БАР	266.69m²
БРУТО ПОВРШИНА_ПРИЗЕМЉЕ_НАТКРИВЕНИ ПРОСТОРИ	30.23m²
	296.92m²

БРУТО ПОВРШИНА_ПРИЗЕМЉЕ СА НАТКРИВЕНИМ ПРОСТОРИМА

НАЗИВ ПРОСТОРА	КОРИСНА П (М2)
БРУТО ПОВРШИНА_ПРИЗЕМЉЕ_ОБЈЕКТИ_УКУПНО	3975.77m²
	3975.77m²

БРУТО ПОВРШИНА_ПОПЛОЧАЊЕ

НАЗИВ ПРОСТОРА	КОРИСНА П (М2)
ПОВРШИНА_ПОПЛОЧАЊЕ_ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	90.96m²
ПОВРШИНА_ПОПЛОЧАЊЕ_ФАЗА 1А	2085.19m²
ПОВРШИНА_ПОПЛОЧАЊЕ_ФАЗА 1Б	1558.28m²
ПОВРШИНА_ПОПЛОЧАЊЕ_ФАЗА 1Б_ТРИБИНЕ	535.20m²
ПОВРШИНА_ПОПЛОЧАЊЕ_ФАЗА 1Ц	288.94m²
ПОВРШИНА_ПОПЛОЧАЊЕ_ФАЗА 2	97.79m²
	4656.36m²

БРУТО ПОВРШИНА_САОБРАЋАЈНИЦЕ

НАЗИВ ПРОСТОРА	КОРИСНА П (М2)
САОБРАЋАЈНИЦА_ФАЗА 1А	474.41m²
САОБРАЋАЈНИЦА_ФАЗА 1Ц	314.77m²
	789.18m²

БРУТО ПОВРШИНА_ЗЕЛЕНИЛО

НАЗИВ ПРОСТОРА	КОРИСНА П (М2)
ЗЕЛЕНИЛО_ФАЗА 1А	635.75m²
ЗЕЛЕНИЛО_ФАЗА 1Б	1769.05m²
ЗЕЛЕНИЛО_ФАЗА 1Ц	748.69m²
ЗЕЛЕНИЛО_ФАЗА 2	4655.89m²
	7809.37m²

«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: Д210-188734
ДАТУМ: 07.05.2026.

ЛЕГЕНДА:

- ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ ТК КАБЕЛ
- НАДЗЕМНИ ОПТИЧКИ ТК КАБЕЛ
- НАДЗЕМНИ БАКАРНИ ТК КАБЕЛ
- ТК СТУБ
- ПЛАНИРАНА ПЕ ЦЕВ Ø40mm

dba

Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Пројектни бироа архитекти доо , Улица Јована Цвијића 10, 21000 Нови Сад, Телефакс 021 270 11 12; 021 270 12 11 E-mail: office@dba.rs

Број пројекта и датум: E_03/2026_ИДР_1 април 2026.

Наручилац:	ЈКП Темерин, Кошут Лајоша 31/1, Темерин
Врста радова:	РЕКОНСТРУКЦИЈА И НОВА ГРАДЊА
Објекат и локација:	РЕКОНСТРУКЦИЈА И ИЗГРАДЊА БАЗЕНСКОГ КОМПЛЕКСА У ТЕМЕРИНУ Су+П+1 К.О. ТЕМЕРИН, кат. парцела_ 4676
Аутор:	Ђорђе Бајило дипл. инж. арх. — Одговорни пројектант и број лиценце: Ђорђе Бајило, дипл. инж. арх. бр.лиценце 300 Е710 07
Пројектанти и пројектанти сарадници:	Слободанка Милошевић дипл. инж. арх., Александра Ракић мик
Назив цртежа:	СИТУАЦИЈА_са основом приземља — ИДР
Напомена:	Сви цртежи, спецификације и пратећа документација су заштићена ауторским правима и власништво су носиоца пројекта, односно пројектне организације. Копирање, штампање и пренос документације јавним или било којим другим путем је забрањено. Сви димензије на објекту проверити на лицу места. Мерења са цртежа немају важност.

Број уговора: U-083/2025 од 25.12.2025.
Потпис:
Размера: 1:500
Свеска и лист: 01
Свеска 01

dba DOO NOVI SAD
Del. br. UD-101/2026
Datum: 19.05.2026.

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-565/2-26
Датум:
НН

14. 05. 2026

ДБА ДОО Нови Сад
Јована Цвијића 10
Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев за издавања услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације

Поводом вашег захтева број ID-071/2026 од датума 24.04.2026 године за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину на катастарској парцели 4676, катастарска општина Темерин, који је примљен 27.04.2026. године и заведен под бројем I-565/1-26, обавештавамо Вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) за израду Урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.
Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину на катастарској парцели 4676, катастарска општина Темерин, не издају се водни услови.

Напомена: При изради Урбанистичког пројекта уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,0 m, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.

В. Д. директора

Игор Колаковић, маст. инж. грађ.

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

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07.22 број 217-28-735/26
Дана 29.04.2026. године
Нови Сад

dba DOO NOVI SAD
Del. br. UD-104/2026
Datum: 19.05.2026.

„DBA Ђорђе Bajilo arhitekti“ ДОО
Ул. Јована Цвијића бр. 10
Нови Сад

Инвеститор: ЈКП „Темерин“ ДОО из Темерина ул. Кошут Лајоша бр. 31/1

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 4676 КО Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину.

Разматрајући Ваш захтев број ID-076/2026, који је запримљен 28.04.2026. године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 4676 КО Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину, обавештавамо вас о следећем:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009,81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

На основу наведеног **обавештавамо Вас** да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

Такса у износу од **420,00 динара** наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 109/25).

/С.В./

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Стојан Миловац

590081

МОЛИМО ВАС ДА ДОСТАВНИЦУ СА ПОТПИСОМ И ДАТУМОМ ВРАТИТЕ ПОШТОМ !!!

Образац ОУП-14

УПРАВА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У НОВОМ САДУ ул. Пап Павла бр.46

ДОСТАВНИЦА

(чл. 77 ЗУП-а)

07.21 **број 217-** 23-735/26 (S.V.)

Назив писмена	Коме се писмено доставља		Датум пријема и потпис		Достављач
	Име и презиме односно назив	Место, улица и број	Потпис примаоца	Однос према лицу уместо кога је пошиљка примљена	
ОБАВЕШТЕЊЕ	„DBA ĐORĐE BAZILO ARHITEKTI" DOO	NOVI SAD, JOVANA CVIJIĆA 10			

ЈКП Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLALAT

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

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

dba DOO NOVI SAD
Del. br. UD-106/2026
Datum: 22.05.2026.

СЕКТОР КОМУНАЛНИХ И ТЕХНИЧКИХ ПОСЛОВА
НАШ БРОЈ: 1528-1-2/26
ИНТЕРНИ БРОЈ: 06-43/26
Дана: 18.05.2026.год.

" ДБА " Д.О.О.
21000 Нови Сад
ул. Јована Цвијића бр.10

ПРЕДМЕТ: **УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ на катастарској парцели 4676 к.о. Темерин**

Веза : Ваш допис број: од 24.04.2026. године.

Поштовани,

у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19), на основу члана 30,48,57,58 и 59 Одлуке о обављању комуналних делатности на подручју општине Темерин ("Сл. Општине Темерин", број 17/23), члана 17 и 23 Одлуке о јавној канализацији ("Сл. Општине Темерин", број 16/18) Правилника о техничким условима и сагласностима за прикључење на јавни водовод усвојеног под бројем 2650-2-2/23 од дана 31.08.2023 године, Правилника о условима за прикључење на јавну канализацију усвојеног под бројем 2650-3-3/23 од дана 31.08.2023.године и достављеног Захтева, након увида у расположиву документацију, Идејно решење и ситуациони приказ планираног објекта, ЈКП „Темерин" из Темерина у циљу израде Урбанистичког пројекта издаје следеће услове:

1.0. ОПШТИ ПОДАЦИ:

1.1. Локација обухвата Урбанистичког пројекта:

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је границом катастарсе парцеле број 4676 к.о. Темерин која је по Л.Н. градско грађевинско земљиште у јавној својини општине Темерин под зградама и другим објектима.
- Са северне стране предметна парцела се граничи са парцеле број 4688/1, 4693 и 7203/36 к.о. Темерин.
  Парцела 4688/1 к.о. Темерин је по Л.Н. је градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште у јавној својини општине Темерин. У складу са важећим планским документом (ПГР насеља Темерин) предметна парцела је већим делом намењено јавној површини тј. прилазу спортској хали, базенском комплексу и објекту за пријем и транспорт термалне воде, што према фактичком стању на терену и јесте.
  Парцела број 4693 к.о. Темерин по Л.Н. је градско грађевинско земљиште под објектом комуналне делатности – објекат за пријем и транспорт термалне воде у државној својини Републике Србије са правом коришћења Ј.П. " Нафтна Индустрија Србије".
- Са источне стране предметна парцела се граничи са парцелом број 7203/36 к.о. Темерин по Л.Н. је градско грађевинско земљиште, мелиорациони канал, у јавној својини Републике Србије.

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

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

- Са јужне стране предметна парцела се граничи са парцелама број 4663 к.о. Темерин по Л.Н. је градско грађевинско земљиште, јавна површина улица Змај Јовина у својини општине Темерин.
- Са западне стране предметна парцела се граничи са парцелама број 4665/1, 4669/1, 4669/2, 4671/1 и 46731/1 4675/1, 4680/1, 4681 (општина Темерин), 4686/1, 4687/2 и 4688/1 к.о. Темери. Према Л.Н. наведене парцеле су градско грађевинско земљиште, чији су власници/корисници физичка лица а које су у складу са важећим планским документом (ПГР насеља Темерин) намењене угоститељско-рекреативном садржају а парцела 4688/1 к.о. Темерин је намењена јавној површини.

1.2. Документација достављена:

1. Захтев
2. Овлашћење
3. Катастарско-топографски план
4. Копија катастарског плана водова
5. Информација о локацији
6. Идејно решење Е-03/2026 ИДР1 - (графика)
7. Архиттектура и конструкција – (Технички опис)

2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

- Из правца улице Народног Фронта (пролаз код Основне школе "Петар Кочић") пружа се прикључни вод Ø50мм кроз предметну парцелу до дрвене кућице за контролу улазних карата цца 65м, док се на крају тог цевовода се налази хидрант Ø50мм. Уз помоћни објекат (тоалет), изведена је шахта са зимским вентилом за затварање воде у том објекту. Такође, испред угоститељског објекта (кухиња) изведена је шахта за затварање воде у том објекту.
- Од поменутог хидранта, на појасу између олимпијског и термалних базена пружа се вод Ø80мм који се наставља паралелно уз источну страну олимпијског базена цца 1-2м од ограде олимпијског базена, све до улице Змај Јовине (0,5-1м од регулационе линије). Са јужне стране од олимпијског базена се налази шахта са хидрантом Ø80мм (поред тушева).
- Поред свих тушева (укупно 3) постоје посебни вентили за отварање-затварање воде.
- За развод јавне водоводне мреже и инсталације водовода дати су подаци узети на терену пошто за исте не постоји катастар инфраструктуре.

2.2.КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферска канализација

- Са источне стране предметна парцела број 4676 к.о. Темерин се граничи са парцелом број 7203/36 к.о. Темерин на које се пружа отворени мелиорациони канал J-152 у који је се преко мреже отворених и зацевљених деоница атмосферских канала, сливају атмосферске воде из тог дела насеља.
- Са јужне стране предметна парцела излази на улицу Змај Јовину у чијем уличном коридору са северне стране саобраћајнице се протеже отворени атмосферски канал који се улива у канал на парцели 7203/36 к.о. Темерин.
- У примарном центру насеља Темерин изведена је комбинована мрежа, отворених и затворених, атмосферских канала.
- Атмосферске падавине са кровних површина и поплочања на предметној парцели иду у зелене површине на истој.

Санитарна јавна канализација

- Предметна парцела је прикључена на систем јавне канализације. На цц 16м5 м од северне регулационе линије изведен је прикључни шахт из којег излази огранак

Јавно комунално предузеће
„Темерин" Темерин
Кошут Лајоша 31/1
21235 Темерин
тел: + 381 21 843 666
факс: + 381 63 10 900 90
office@jkptemerin.com
www.jkptemerin.com

секундарне канализационе мреже пречника цеви Ø 200mm и улива се у црпну станицу. Из црпне станице потисни цевовод, пречника цеви Ø 75mm у дужини од цц 90,00м, иде ка западу и улива се у ревизиони шахт, из којег цевни огранак пречника цеви Ø 200mm у дужини од цц 37,00 м иде гравитационо до ревизионом шахту јавне канализације на јужном колекторском воду испред кућног број 85 у улици Народног фронта.

- За предметну локацију изведен је стални канализациони прикључак.
- За развод канализационе мреже на парцели 4688/1 к.о. Темерин и парцели комплекса базена број 4792/2 дати су положај и висинска представа снимљени на терену пошто за исте не постоји катастар инфраструктуре.

2.3. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Депоновање комуналног отпада обавља се у складу са локалним планом управљања отпада на територији општине Темерин. Одлагање комуналног отпада из насеља Бачки Јарак врши се преко надлежног ЈКП „Темерин" из Темерина на темеринску депонију. Једном месечно надлежно комунално предузеће односни „ПЕТ" амбалажу.

3.0. НОВОПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

Према упућеном Захтеву и приложеној документацији Идејним решењем је предвиђена реконструкција и изградња базенског комплекса спратности Су+П+1 на парцели 4676 к.о. Темерин. У оквиру комплекса планирани су следећи садржаји:

- Олимпијски базен са базенском плажом, тушевима и трибинама уз ватерполо терен;
- Летњи бар;
- Дечији базани са припадајућом базенском плажом;
- Опслужујући објекат за базен (гардероба, тушеви, тоалети и простор за запослене);
- Објекат затворених базена са термалним базеном и базеном за обуку непливача са додатим садржајима (спа центар, угоститељство);
- Приступна саобраћајница и технички простори у сутерену испод базенске плаже.

Градња базенског комплекса одвијала би се у две фазе. Прву фазу чине отворени базени и иста би имала и своје подфазе. Другу фазу чине затворени базени и иста би се релизовала у целости

4.0. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Предметни услови се односе на положај и капацитете постојећих јавних инфраструктурних објеката који су поверени овом јавном предузећу на управљање, а за потребе објеката на парцели 4676 к.о. Темерин која је предмет разраде урбанистичког пројекта.

4.1 ВОДОВОД

Притисак у мрежи у том делу насеља Темерин у зависности од потрошње и временских услова је цца од 2,10 до 2,9 бара, а максимални гарантовани притисак у мрежи је 0.5 бара. Уколико ће се прикључење објеката вршити из улице Народног Фронта max Q= 2,5л/с, док је из Змај Јовине улице max Q= 5л/с.

- Из улице Змај Јовине може се обезбедити тражени прикључни цевовод пречника цеви PEHD d-90mm уз гарантованим максималним притиском до 0,5 бар-а и проток Qmak-5l/s у ванредним условима водоснабдевања (услед максималног оптерећења јавног водовода).
- Пре прикључења на водоводну мрежу, Инвеститор је дужан да за потребе смештаја тражених водомера изради водомерни шахт од тврдог материјала. Шахт за водомере се гради на парцели објекта и може бити удаљено највише 4.0м од регулационе линије, минимално 1,5м од границе-међе парцеле и 10.0м од канализационог пријемника-јаме, унутрашње димензије 1,80 м пута 1,70 м са бетонском плочом и

Јавно комунално предузеће
„Темерин" Темерин
Кошут Лајоша 31/1
21235 Темерин
тел: + 381 21 843 666
факс: + 381 63 10 900 90
office@jkptemerin.com
www.jkptemerin.com

округлим металним поклопцем, за потребе хидрантског водомера и водомера за потребе објекта или за комбиновани водомер,или за водомер пословног простора.За потребе хидроцила потребно је изградити посебан шахт. За потребе хидрантског вода предлаже се изградња хидроцила, или бушење бунара.

- Водоводне цеви, ХДПЕ ПН10, називног спољног пречника цеви DN110мм, се полажу на постељицу од песка дебљине 10цм и затварају песком 10 цм изнад темена цеви , а остатак рова земљом из ископа.
- Изнад темена цеви на висини од 30 цм се поставља трака за обележавање са натписом ,,ВОДОВОД,,
- У случају подбушења испод пута, прикључна цев се поставља у заштитну цев,одговарајуће димензије за потребе дебљине прикључка. Исходовање потребне дозволе за подбушење испод пута је обавеза Инвеститора.
- Повезивање водомера са линије градског водовода или премештање водомера у други шахт врши искључиво стручна служба дистрибутера воде ЈКП ТЕМЕРИН Темерин.
- По завршетку радова терен прикључног места мора бити доведен у првобитно стање.
- За време извођења радова,регулисање саобраћаја ,безбедност пролазника и обезбеђење радног места од упада трећих лица су обавеза Инвеститора односно Извођача земљаних радова.
- Свако засебно домаћинство или пословни простор или хидрантски вод у склопу пројектног решења мора да има сопствени водомер.
- Прикључке радимо у периоду 01.04 до 01.11. у текућој години.
- Прикључење вршимо након пријаве да су припремни земљани радови и изградња шахте припремљени за прикључење.
- Напред наведени технички услови служе подносиоцу захтева за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и изградњу објекта базенског комплекса.

4.2. КАНАЛИЗАЦИЈА

У грађевинском подручју општине Темерин заступљен је раздељени или сепаратни канализациони систем, односно јавна атмосферска канализација и јавна канализација санитарне отпадних вода су раздвојене што значи да није дозвољено упуштање атмосферских вода у јавну канализациону мрежу.

Атмосферска канализација

- Пријемник атмосферских вода са предметне парцеле и из непосредног окружења је мелиоративним канал ј-152 на парцели број 7206/36 к.о. Темерин
  Услове прибавити од корисникаи предметне парцеле од Водопривредног друштва "Шајкашка".

Санитарна канализација

- Независно од броја објеката, за потребе једне грађевинске парцеле предвиђен је само један канализациони прикључак, на који се унутар грађевинске парцеле прикључују сви објекти.
- Постојећа секундарна јавна канализација од прикључног шахта, на парцели 4676 к.о. Темерин, преко потисног и гравитациуоног вода до уливног шахта на колекторском воду прихвата тражене капацитете отпадних вода Qmax-3,45l/s.
- Узимајући у обзир фактичко стање и разлику у висинској представи на терену постојећи прикључак на црпну станицу се задржава.
- У графичком прилогу дат је положај и висинска представа постојеће јавне канализационе мреже у непосредном окруженју са обележеним потисним и гравитационим водом. Предложено гравитационо решење канализационог прикључка на јавну канализацију, уз изналажење техничко решење се може узети у разматрање .

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

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

- Квалитет отпадних вода које се упуштају у јавну канализацију треба ускладити Уредбом о граничним вредностима емисије загађених материјала у води и роковима за њихово достизање("Сл. Гласник РС" бр. 67/2011 48/2021 и 1/2016).

Техничка отпадне воде

- Ако постоје техничке отпадне воде, у објекту (обрада меса и месних прерађевина, припрема хране и сл.) исте усмерити према интерном пречистачу (таложник-сепаратор) и после третмана као условно чисте упуштати у јавну канализацију.

4.3. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

- На предметној локацији, на месту приступачном за моторно возило-смећар, предвидети одвојен поплочан простор за контејнере за одлагање комунално готпада.
- Контејнери могу бити метални или пластични запремине 1100 литара.
- Предузећа, предузетници и физичка лица код којих у обављању делатности настаје отпад који има употребну вредност или отпад који је опасан, дужни су да самостално организују поступање у складу са посебним прописима који уређују ту област. Вршилац комуналне делатности нема обавезу да врши преузимање тог отпада.
- Власници пословних објеката/простора врше набавку и одржавање контејнера/канти за комунални отпад.

Напомена:

Важност предметних услова је годину дана од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива или других прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

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

С поштовањем,

Обрађивач: Милутин Жига

Гордана Гордић Грађ.тех.

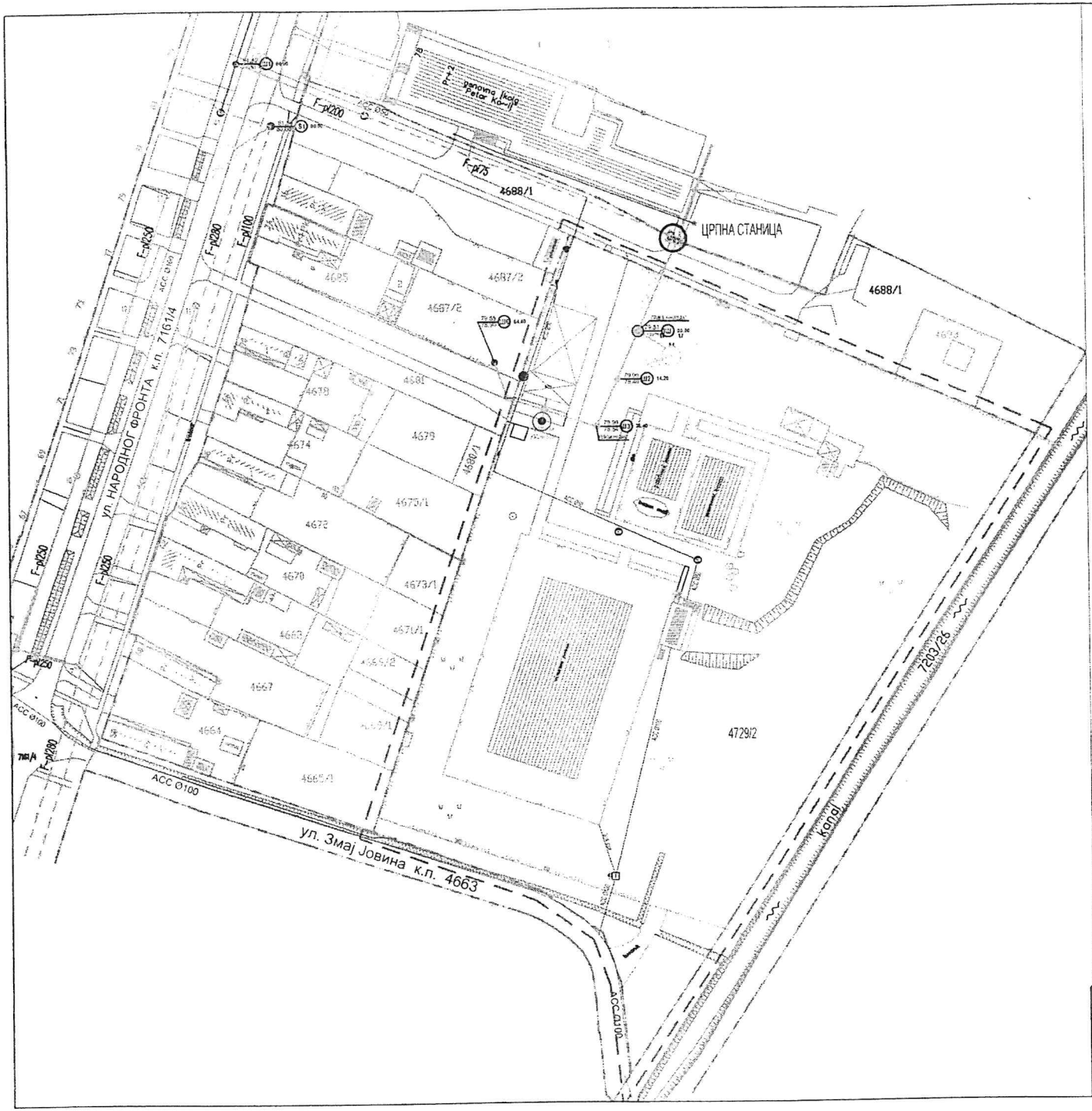
Техничка контрола: Никола Ембер Маст.инж.маш.

М.П.

Директор:

Дејан Брадаш Дипл. Правник

Достављено:
1. Архиви
2. Инвеститору



СИТУАЦИЈА

С

ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЈАВНИ ВОДОВОД:

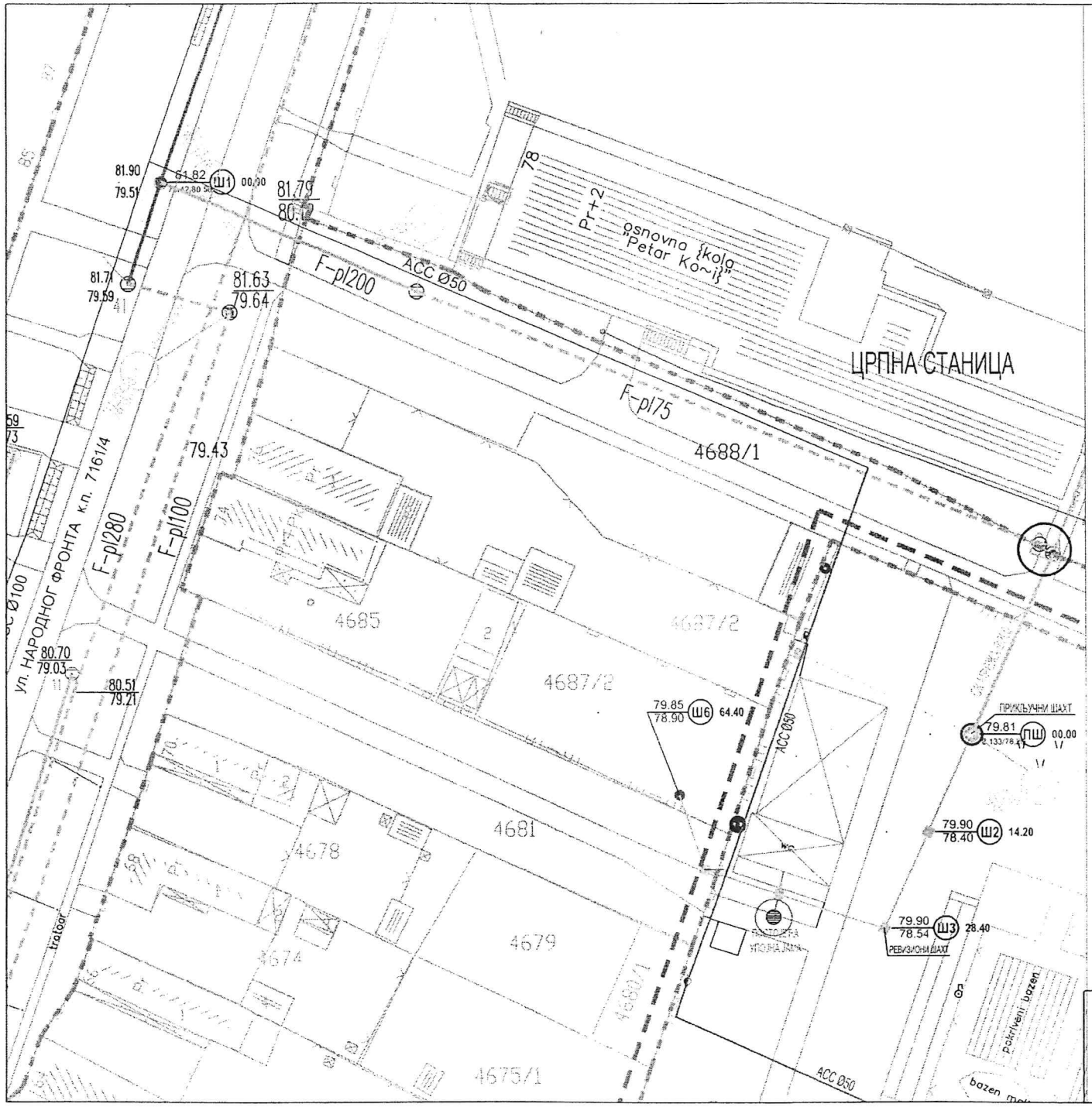
- ЈАВНИ ВОДОВОД - АСС Ø 100
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД КОМПЛЕКСА БАЗЕНА
- ШАХТ ЗА ВОДОМЕР

ЈАВНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

- РЕВИЗИОНИ ШАХТ (санитарне јавне канализације)
- КОЛЕКТОРСКИ ВОД Ø 400
- СЕКУНДАРНИ ВОД
- ПОТИСНИ ВОД Ø280, Ø 100 и Ø 75
- РАЗВОД НА ПАРЦЕЛИ
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧНИ ШАХТ (на парцели корисника/инвеститора)

ЈКП Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLALAT

НАШ БРОЈ: 1528-1-2/26
ИНТЕРНИ БРОЈ: 06-43/26
Датум: 18.05.2026.
Број листа: 1.



СИТУАЦИЈА

С

ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЈАВНИ ВОДОВОД:

- ЈАВНИ ВОДОВОД - АСС Ø 100
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД КОМПЛЕКСА БАЗЕНА
- ШАХТ ЗА ВОДОМЕР

ЈАВНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

- РЕВИЗИОНИ ШАХТ (санитарне јавне канализације)
- КОЛЕКТОРСКИ ВОД Ø 400
- СЕКУНДАРНИ ВОД
- ПОТИСНИ ВОД Ø280, Ø 100 и Ø 75
- РАЗВОД НА ПАРЦЕЛИ
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧНИ ШАХТ (на парцели корисника/инвеститора)

ЈКП Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLALAT

НАШ БРОЈ: 1528-1-2/26
ИНТЕРНИ БРОЈ: 06-43/26
Датум: 18.05.2026.
Број листа: 2.

dba DOO NOVI SAD
Bel. br. UP-111/2026
Datum: 28.05.2026.

KÖZMŰVESITÉSI KÖZVÁLLALAT "TEMERIN" - "TEMERIN"
Број / Szám 1870/26
27.05.2026 год. / Év
Темерин / Temerin

8/78 10 година

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: **2581200-Д.07.02.-190836-26**
Ваш број: **ID-073/2026**
Место, датум: **Нови Сад, 21.05.2026.** године

„ДБА" Ђорђе Бајило архитекти доо
Јована Цвијића број 10
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и изградњу објекта базенског комплекса у Темерину, на катастарској парцели 4676 (К.О. Темерин)**

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-Д.07.02.-190836-26, у којем, у име инвеститора ЈКП "ТЕМЕРИН", Кошут Лајоша број 31/1, Темерин, тражите претходне услове у поступку израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и изградњу објекта базенског комплекса у Темерину, на катастарској парцели 4676 (К.О. Темерин), достављамо Вам следеће услове:

У достављеном захтеву је дефинисан следећи капацитет за прикључење планираних садржаја на парцели број 4676 (К.О. Темерин):

1. потребна је укупна једновремена max. ангажованом снагом од P_{jmax}=400kW за објекат базенског комплекса.
   Укупна једновремена вршна снага новопредвиђеног објекта по фазама:

ФАЗА	Једновремена снага Pj [Kw]
Фаза 1:	
Фаза 1А	130
Фаза 1Б	30
Фаза 1Б	60
Фаза 2	180
Укупно:	**400**

За прикључење будућег објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), неопходна је изградња будуће трансформаторске станице (типа: монтажно-бетонска (МБТС) или зидана (ЗТС)), следећих димензија 6.3x5.6m, која ће бити у власништву инвеститора.

Огранак Електродистрибуција Нови Сад сагласна је са предлогом локације будуће ТС на парцели 4676 (К.О. Темерин). Обавеза инвеститора је да у будућој ТС предвиди и обезбеди слободан простор за накнадну уградњу 20kV расклопног постројења и ормана мерног места за тросистемско индиректно мерење у склопу изградње прикључка.

За прикључење нове ТС предвидети коридор и трасу за изградњу 20kV подземних водова у коридору Змај Јовине улице од катастарске парцеле бр. 4663 (К.О. Темерин) и дуж дела приступне саобраћајнице до будуће ТС на парцели 4676 (К.О. Темерин).

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Нови Сад ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Напомена: Приликом подношења захтева за детаљне услове за пројектовање и прикључење, молимо Вас да обавезно наведете број фаза прикључења објеката, са обзиром да је наведено неколико фаза изградње.

С поштовањем,

Достављено:
1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. ЈКП "ТЕМЕРИН", Кошут Лајоша број 31/1, 21235 Темерин
4. Писарници.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд * 27 *

Директор огранка

др екон. Милан Цветков

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10–испр., 14/16, 95/18-др. Закон и 71/2021), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву бб од 24.04.2026. године, Друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Ђорђе Бајило архитекти ДОО Јована Цвијића 10, Нови Сад, а у име ЈКП „Темерин“ Темерин, Кошут Лајоша 31/1, 21 235 Темерин за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 4676 КО Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину, дана 25.05.2026. године под бр. 03 020-1293/4, доноси:

dba DOO NOVI SAD
Del. br. UD-116/2026
Datum: 04.06.2026.

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. На предметном простору на ком се планира израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 4676 КО Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. У непосредној близини предметне парцеле налази се заштићено подручје СП „Стари парк у Темерину“ („Сл. лист општине Темерин“, бр. 2/2003 и 35/2021). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

   1) Задржати постојеће травне површине са високим зеленилом читавом дужином северне и источне границе катастарске парцеле;
   2) Очувати уски појас зелене површине уз јужну границу парцеле;
   3) Укупна очувана зелена површина треба да буде заступљена на 7809.37m^2, односно 41.72% предметне катастарске парцеле као према достављеном опису;
   4) Извршити прелиминарну валоризацију постојеће дендрофлоре у циљу очувања квалитетних индивидуа, као давања предлога за евентуално уклањање девитализованог дрвећа, констатованих самониклих примерака инвазивних врста, њихове замене квалитетним лишћарским садницама високог дрвећа, уношење декоративног жбуња и перена и ревитализацију травњака;
   5) Трасе нових линијских водова са припадајућим уређајима и објектима пројектовати на што већем растојању од крошњи дрвећа;
   6) Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова у простору. У том смислу, пројектом предвидети да се хумусни слој земљишта, уклоњен током извођења радова депонује на означеном месту, сачува и употреби у поступку санације као и уређења терена након изведених радова;
   7) Урбанистичким пројектом предвидети обавезу извођача радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
5. Нацрт Урбанистичког пројекта пре усвајања доставити Заводу на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
6. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/2023 и 33/2026), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.
7. Такса за издавање Решења у износу од 26.940 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 – усклађен дин. изн., 45/2021 - усклађен дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађен дин. изн., 43/2023 - усклађен дин. изн., 50/2024 - усклађен дин. изн. и 56/2025 - усклађен дин. изн.).

О б р а з л о ж е њ е

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 27.04.2026. године захтев (без броја од 24.04.2026. године) заведен под бр. 03 020-1293, „Ђорђе Бајило архитекти" доо, Јована Цвијића бр. 10 из Новог Сада за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 4676 КО Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину, а у име ЈКП „Темерин" Темерин, Кошут Лајоша 31/1, 21 235 Темерин.

Дана 06.05.2026. године послато је Обавештење о допуни документације, односно доказ о уплати таксе. Доказ о уплати таксе достављен је 08.05.2026. године путем електронске поште и заведен у Заводу под 03 020-1293/3 дана 08.05.2026. године.

Уз захтев је приложен: Е 03/2026 ИДР 1, Реконструкција и изградња базенског комплекса у Темерину Су+П+1, К.О. ТЕМЕРИН, кат. парцела 4676, графички део; копија водова, КТР 4676 к.п. Темерин у dwg и pdf облику, Овлашћење за подношење захтева за прибављање надлежних органа бр. 1488/26 од 22.04.2026. године ЈКП „Темерин" Темерин и скраћени технички опис за УП.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да у достављеном обухвату Урбанистичког пројекта) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. У непосредној близини предметне парцеле налази се заштићено подручје СП „Стари парк у Темерину" („Сл. лист општине Темерин", бр. 2/2003 и 35/2021).

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона, одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Прописани услови су израђени у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса

и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

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

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. У складу са тим, дати су услови заштите за реализацију предметног пројекта на начин да се не угрози природно добро.

Услови прописани под тачком 1. подтачка 7) односе се на члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова упућује на поступање у случају проналажења геолошких или палеонтолошких докумената која би могли представљати заштићену природну вредност.

Законски основ за доношење Решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон).

.

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

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

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун 840-32728845-97, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

ДИРЕКТОР

др Жељка Јеличић Маринковић

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Архива.

apa DOO NOVI SAD
Del. br. UD-1181/2026
Datum: 04.06.2026.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду, пољопривреду и локални економски развој
Број: 35-1-23/2026-07
Темерин: 21.05.2026. год.

По захтеву
Инвеститора:
ЈКП „ТЕМЕРИН", ТЕМЕРИН
КОШУТ ЛАЈОША БР. 31/1

У вези са Вашим захтевом од 24.04.2026. ИД-068/2026 за достављање услова за потребе изградње **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА урбанистичко -архитектонске разраде локације на К.П. 4676, К.О. Темери за реконструкцију и изградњу базенског комплеса, на име инвеститора ЈКП „ТЕМЕРИН" Темерин** даје се следећа информација:

Одељење за привреду, пољопривреду и локални економски развој на основу члана 15. Одлуке о општинској управи Општине Темерин („Сл. Лист општине Темерин" бр. 41 /2021) која врши послове управљања, заштите и развоја општинских, некатегорисаних путева и улица **издаје следеће услове:**

„Предметна парцела има приступ на јавни пут, који се налази на катастарској парцели бр. 4663 к.о. Темерин, улица Змај Јовина бб, а приликом изградње приступног пута парцели требају се испунити следећи услови:

- За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз.
- Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 м., а пешачка стаза-тротоар ширине мин.1,5 м.
- Кота колског прилаза у делу прикључења на саобраћајницу мора бити нижа од коте саобраћајнице, прилаз парцели мора бити у нивоу са пешачком стазом-тротоаром.
- За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг место у оквиру сопствене грађевинске парцеле по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на сваких 70 м^2 корисне површине главних објеката друге намене (пословне и сл.), а за јавне објекте у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.
- У оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.
- Положај приступног пута мора бити испред фронта предметне парцеле.
- При изградњи приступног пута забрањено је затрпавање уличних атмосферских канала, него је обавезно зацевљење постојећих атмосферских канала.

- Стубови електро и т.т. водова не смеју бити унутар површине приступног пута и морају бити удаљени од истих мин. 1 м .
- При изградњи прилаза не смеју се угрозити објекти инфраструктуре који се налазе у делу уличног коридора у смислу оштећења и онемогућавања коришћења и функционисања истих.
- Све настале штете проузрокаване извођењем радова сноси инвеститор.``

Обрадила:

Марија Радић

Начелник одељења:
Соња Тодоровић

aba DOO NOVI SAD
Del. br. UP-124/2026
Datum: 14.07.2026.

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-952
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616952
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10–испр., 14/16, 95/18-др. Закон и 71/2021), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву бб од 24.04.2026. године, Друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Ђорђе Бајило архитекти ДОО Јована Цвијића 10, Нови Сад, а у име ЈКП „Темерин“ Темерин, Кошут Лајоша 31/1, 21 235 Темерин за издавање мишљења на Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 4676 КО Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину, дана 14.07.2026. године под бр. 000002238 2026 80822 000 000 380 020, доноси:

МИШЉЕЊЕ

1. Поступајући по Захтеву за издавање мишљења на Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 4676 КО Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину, утврђено је да је за израду предметног документа издато Решење о условима заштите природе (бр. 05.05.2026. године под бр. 03 020-1293/4 године, у даљем тексту: Решење) које овај Завод издаје на основу чланова 9 и 102. Закона, а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС);
2. Уз захтев за издавање мишљења о урађености услова заштите природе достављена је следећа документација:
   - Е 21 2026 УП,
   - Е 03 2026 0 ИДР Главна свеска,
   - Е 03 2026 1 ИДР Архитектура;
3. Увидом у мере заштите прописане Решењем, утврђено је да је предметни Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 4676 КО Темерин за реконструкцију и изградњу базенског комплекса у Темерину израђен у складу са Решењем;
4. Узевши у обзир чињеницу да су мере из услова заштите природе инкорпориране у предметни Урбанистички пројекат, са аспекта заштите природе Завод даје позитивно мишљење на предметну пројектну документацију, те по наведеном основу може бити настављена процедура усвајања предметног пројекта.

Начелник одељења

мр Наташа Пил,
по овлашћењу број 04 035 1872
од 15.06.2026. године

Доставити:
- наслову,
- архиви.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "Кат. парц. 4676, К.О. Темерин"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
КО ТЕМЕРИН

Бр. предмета: 19-I/26



Катастарско топографски план израдио
"НС Геодет" Нови Сад
Директор:
Раде Седлар, мастер
инж.геод.

РАЗМЕРА 1:800

RADE SEDLAR PR
GEODETSKI BIRO
NS GEODET
NOVI SAD

Раде М. Седлар
Маст. инж. геодез.
01 0245 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

РАДЕ СЕДЛАР 015347586 Sign

Digitally signed by РАДЕ СЕДЛАР 015347586 Sign

04.02.2025.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-6753/2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 3/13/2026 9:31:50 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ТЕМЕРИН

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
12.03.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

_____