



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

Naručilac:

"GRADINA SISTEM" d.o.o.

Temerin, Ul. Narodnog fronta 110

Vrsta projekta:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv projekta:

**URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA
KATASTARSKIM PARCELAMA 7438/7 I 7440/3
KO TEMERIN ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA
SKLADIŠTENJE REPROMATERIJALA I
POLUPROIZVODA ZA PROIZVODNJU
DRVENIH GAJBICA**

Izrađivač:

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

Licenca APPURS:

005G04/25

Odgovorno lice izrađivača:

ДАМИР 2026.07.10
МЕРКОВИЋ 08:15:05
015663847
Auth +02'00'

Damir L. Merković, dipl. inž. arh.
Potpis:

Odgovorni urbanista:

ДАМИР 2026.07.10
МЕРКОВИЋ 08:15:27
015663847
Auth +02'00'

Damir L. Merković, dipl. inž. arh.
Potpis:

Licenca IKS:

200 1400 13

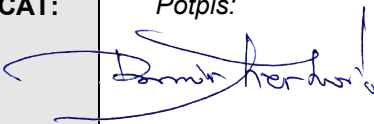
Broj tehničkog dnevnika:

E-09/2025

Mesto i datum:

Temerin, Jun 2026.



OPŠTI PODACI O URBANISTIČKOM PROJEKTU	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKIM PARCELAMA 7438/7 I 7440/3 KO TEMERIN ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA SKLADIŠTENJE REPRODROMATERIJALA I POLUPROIZVODA ZA PROIZVODNJU DRVENIH GAJBICA
NARUČILAC:	"GRADINA SISTEM" d.o.o. Temerin, Ul. Narodnog fronta 110
VRSTA PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT Urbanističko-arhitektonske razrade
IZRAĐIVAČ:	"URBING-CONSULT" d.o.o. TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30 005G04/25
LICENCA APPURS:	
ODGOVORNI URBANISTA: LICENCA IKS: POTPIS I PEČAT:	Damir L. Merković, dipl. inž. arh. 200 1400 13 Potpis:   Pečat:
ODGOVORNO LICE IZRAĐIVAČA: POTPIS I PEČAT:	Damir L. Merković, dipl. inž. arh. Potpis:   Pečat:
BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA:	E-09/2025
MESTO I DATUM IZRADE PROJEKTA:	Temerin, Jun 2026.
	

1.	Naslovna strana
2.	Odgovorni projektant (ime, prezime, broj licence)
3.	Odgovorno lice (ime i prezime)
A.	OPŠTA DOKUMENTACIJA
1.	Rešenje o registraciji privrednog subjekta
2.	Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3.	Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom
4.	Izjava odgovornog urbaniste
B.	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA
1.	Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta
2.	Kopija katastarskog plana br. 953-100-9429/2026 od 16.03.2026.
3.	Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-7361/2026 od 16.03.2026.
4.	Izvod iz lista nepokretnosti za parcelu br. 7438/7 i 7440/3 k.o. Temerin
5.	Katastarsko-topografski plan za parcele br. 7438/7, 7440/3, 7438/8, 7438/4, 7440/4 k.o. Temerin od 30.01.2026. ("Geotem" Temerin, Janoš Čorba, dipl. inž. geod.);
6.	Informacija o lokaciji br. 353-4/2026-13-04 od 25.03.2026., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
7.	Uslovi br. 2581200-D.07.02.-187464/2-26 od 30.04.2026., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd i pisana saglasnost vlasnika k.p. 7467/1 k.o. Temerin
8.	Uslovi br. 1116-1/26 od 03.04.2026., JKP Temerin
9.	Informacija OU Temerin - Odeljenje za privredu, poljoprivredu i lokalni ekonomski razvoj br. 35-1-16/2026-07 od 20.03.2026.
10.	Uslovi br. 253 od 01.04.2026., JP "Gas" Temerin
C.	TEKSTUALNI DEO
1.	Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta
2.	Pravni i planski osnov
3.	Obuhvat urbanističkog projekta
4.	Postojeće stanje
5.	Uslovi izgradnje
	5.1 Uslovi za formiranje građevinske parcele
	5.2 Namena površina i objekata
	5.3 Položaji objekata na parceli
	5.4 Spratnosti i visine objekata
	5.5 Regulacija i nivelacija
	5.6 Pristup lokaciji
	5.7 Način rešavanja parkiranja
	5.8 Odvodnjavanje
	5.9 Ograđivanje parcele
6.	Urbanističko rešenje
	6.2 Pristup parceli i objektima
	6.3 Namena kompleksa i objekata
	6.4 Tipologija objekata
	6.6 Nivelaciono rešenje
	6.7 Regulaciono rešenje

6.	6.9 Parkiranje i garažiranje vozila Numerički pokazatelji 6.1 Površine, indeksi izgrađenosti i zauzetosti, procenat zelenih površina 6.2 Spratnosti i visine objekata 6.3 Broj parking mesta
7.	Način uređenja slobodnih i zelenih površina
8.	Način priključenja na infrastrukturnu mrežu 8.1 Stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti 8.2 Saobraćajno rešenje 8.3 Vodovod 8.4 Hidrantska mreža 8.5 Sanitarna kanalizacija 8.6 Atmosferska kanalizacija 8.7 Elektroenergetika 8.8 Gas
9.	Inženjersko-geološki uslovi
10.	Mere zaštite životne sredine 10.1 Izbor lokacije 10.2 Zaštita voda 10.3 Zaštita vazduha 10.4 Zaštita zemljišta 10.5 Zaštita od buke 10.6 Zbrinjavanje komunalnog otpada 10.7 Ostalo
11.	Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara 11.1 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara 11.2 Zaštita prirodnih dobara
12.	Ostali uslovi zaštite 12.1 Mere zaštite susednih površina i objekata 12.2 Mere zaštite od požara 11.3 Mere zaštite životne sredine 11.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
13.	Tehnički opisi objekata
14.	Opis tehnološkog postupka
15.	Mere energetske efikasnosti
16.	Opšte odredbe
D.	GRAFIČKI DEO
1.	Izvod iz PGR naselja Temerin -
2.	Plan namena površina i objekata sa regulaciono nivelacionim rešenjem 1:1000
3.	Saobraćajna infrastruktura sa priključcima 1:1000
4.	Komunalna infrastruktura sa priključcima 1:1000
E.	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA
	

URBANISTIČKI PROJEKT

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

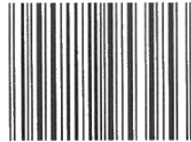
- | | |
|----|--|
| 1. | Rešenje o registraciji privrednog subjekta |
| 2. | Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste |
| 3. | Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom |
| 4. | Izjava odgovornog urbaniste |



1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000212953953

Регистар привредних субјеката

БД 22266/2023

Датум, 15.03.2023. године
Београд

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

Име и презиме: Дамир Мерковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

URBING-CONSULT DOO TEMERIN

са следећим подацима:

Пословно име: URBING-CONSULT DOO TEMERIN

Скраћено пословно име: URBING-CONSULT DOO

Регистарски број/Матични број: 21893498

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113579011

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

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



Датум оснивачког акта: 06.03.2023 године

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

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 06.03.2023 године.

Образложење

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

URBING-CONSULT DOO TEMERIN

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

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



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу о решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради дод истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе једини организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалид осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљаваи или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и дру документима

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

2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), donosim sledeće:

R E Š E N J E

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKOG DOKUMENTA

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKIM PARCELAMA 7438/7 I 7440/3 KO TEMERIN ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA SKLADIŠTENJE REPROMATERIJALA I POLUPROIZVODA ZA PROIZVODNJU DRVENIH GAJBICA

čiji je Naručilac:

"GRADINA SISTEM" d.o.o.

Temerin, Ul. Narodnog fronta 110

za Odgovornog urbanistu imenuje se:

Damir L. Merković, dipl. inž. arh.

broj licence IKS-a:

200 1400 13

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), izdaje se sledeća

P O T V R D A

da lice koje je određeno za izradu Urbanističkog projekta pod brojem E-09/2025 raspolaže potrebnom stručnom spremom, odgovarajućom licencenom i iskustvom za izradu navedenog urbanističko-tehničkog dokumenta.

ODGOVORNO LICE IZRAĐIVAČA:	<i>Damir L. Merković, dipl. inž. arh.</i>
POTPIS I PEČAT:	<i>Potpis:</i>  <i>Pečat:</i> 
BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA:	E-09/2025
Mesto i datum:	Temerin, Jun 2026.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Дамир Л. Мерковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11072062038

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1400 13



У Београду,
7. новембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.



Број: 02-12/2025-2104
Београд, 24.01.2025. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1400 13

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.01.2026.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

4. Izjava odgovornog urbaniste

Broj: E-09/2025
Mesto i datum: Temerin, Jun 2026.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. glasnik RS, br. 32/2019, 47/2025 i 40/2026), a za:

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKIM PARCELAMA 7438/7 I 7440/3 KO TEMERIN ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA SKLADIŠTENJE REPROMATERIJALA I POLUPROIZVODA ZA PROIZVODNJU DRVENIH GAJBICA

čiji je Naručilac:

"GRADINA SISTEM" d.o.o.

Temerin, Ul. Narodnog fronta 110

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

ODGOVORNI URBANISTA: BROJ LICENCE: POTPIS I PEČAT:	<i>Damir L. Merković, dipl. inž. arh.</i> 200 1400 13 Potpis:  Pečat: 
BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA: MESTO I DATUM:	E-09/2025 Temerin, Jun 2026.

B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta
2. Kopija katastarskog plana br. 953-100-9429/2026 od 16.03.2026.
3. Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-7361/2026 od 16.03.2026.
4. Izvod iz lista nepokretnosti za parcelu br. 7438/7 i 7440/3 k.o. Temerin
5. Katastarsko-topografski plan za parcele br. 7438/7, 7440/3 , 7438/8 , 7438/4 , 7440/4 k.o. Temerin od 30.01.2026. ("Geotem" Temerin, Janoš Čorba, dipl. inž. geod.);
6. Informacija o lokaciji br. 353-4/2026-13-04 od 25.03.2026., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
7. Uslovi br. 2581200-D.07.02.-187464/2-26 od 30.04.2026., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd i pisana saglasnost vlasnika k.p. 7467/1 k.o. Temerin
8. Uslovi br. 1116-1/26 od 03.04.2026., JKP Temerin
9. Informacija OU Temerin - Odeljenje za privredu, poljoprivredu i lokalni ekonomski razvoj br. 35-1-16/2026-07 od 20.03.2026.
10. Uslovi br. 253 od 01.04.2026., JP "Gas" Temerin



ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Molimo da nam se izradi

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKOARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKIM PARCELAMA 7438/7 I 7440/3 KO TEMERIN ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA SKLADIŠTENJE REPROMATERIJALA I POLUPROIZVODA ZA PROIZVODNJU DRVENIH GAJBICA

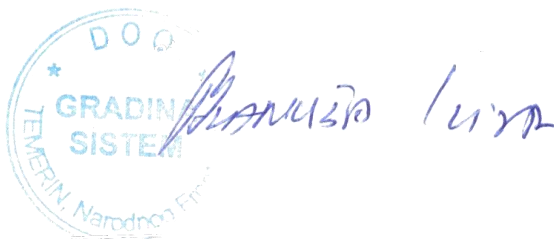
Projektom je potrebno predvideti sledeće:

- Izgradnja novih komunalnih priključaka;
- izgradnja Skladišnog objekta iz naslova – u skladu sa dostavljenim crtežima i opisima;
- izgradnja potrebne infrastrukture;
- organizacija kretanja, dimenzionisanje saobraćajnica, dispozicija objekata, trasiranje infrastrukture, zadržavanje postojećeg i sadnja novog zelenila – u skladu sa usmenim instrukcijama i dostavljenom skicom.

Uz zahtev prilažemo sledeću dokumentaciju:

- Kopija katastarskog plana br. 953-100-9429/2026 od 16.03.2026.
- Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-7361/2026 od 16.03.2026.
- Izvod iz lista nepokretnosti za parcelu br. 7438/7 i 7440/3 k.o. Temerin
- Katastarsko-topografski plan za parcele br. 7438/7, 7440/3, 7438/8, 7438/4, 7440/4 k.o. Temerin od 30.01.2026. ("Geotem" Temerin, Janoš Čorba, dipl. inž. geod.);
- Informacija o lokaciji br. 353-4/2026-13-04 od 25.03.2026., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
- Uslovi br. 2581200-D.07.02.-187464/2-26 od 30.04.2026., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd i pisana saglasnost vlasnika k.p. 7467/1 k.o. Temerin
- Uslovi br. 1116-1/26 od 03.04.2026., JKP Temerin
- Informacija OU Temerin - Odeljenje za privredu, poljoprivredu i lokalni ekonomski razvoj br. 35-1-16/2026-07 od 20.03.2026.
- Uslovi br. 253 od 01.04.2026., JP "Gas" Temerin
- Idejno rešenje (Projektant: MG Architects Temerin, Glavni projektant Mira Jovanović, dia).

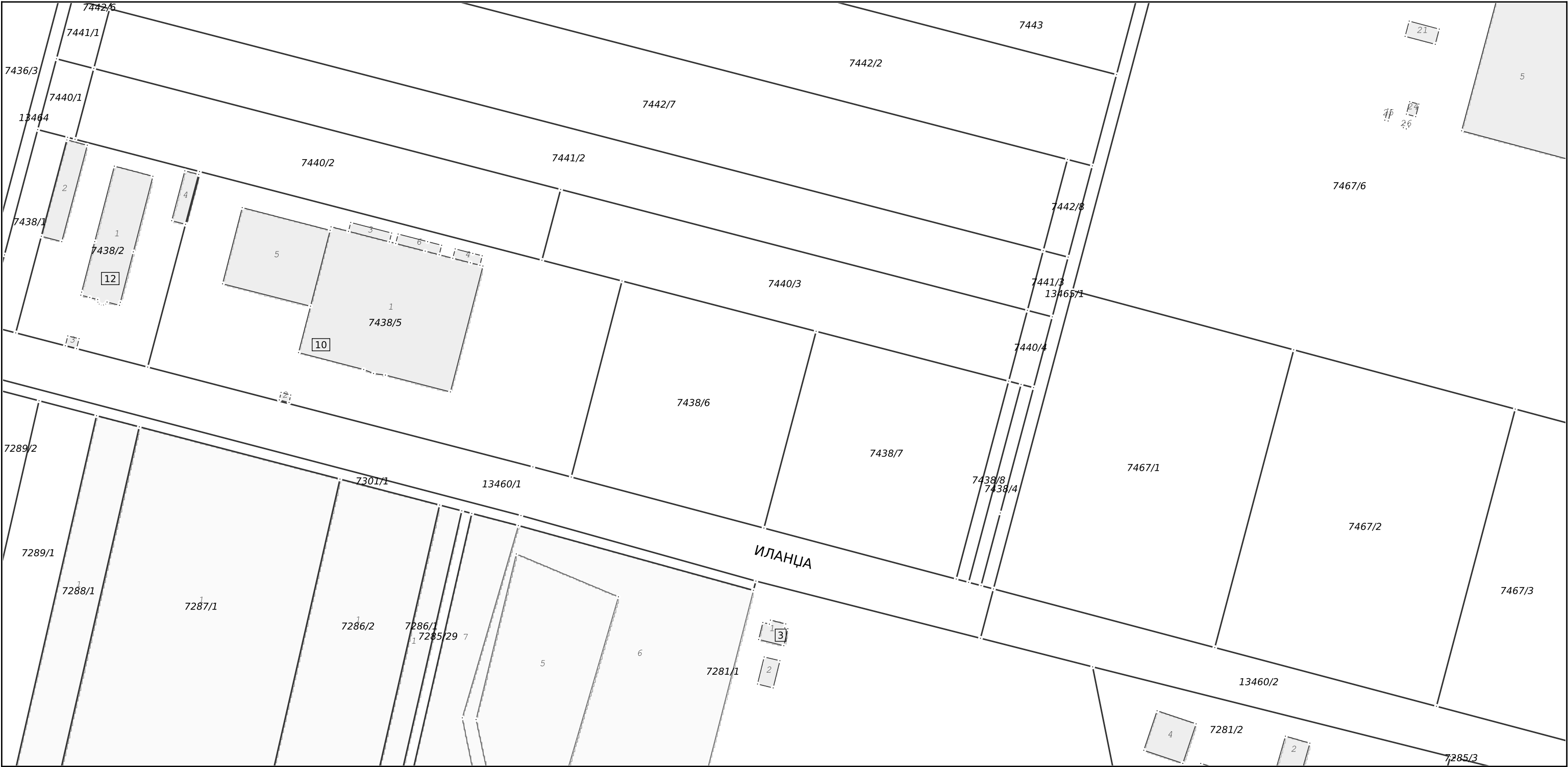
Podnosilac zahteva:



U Temerinu, Maj 2026.

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са Чланом 2156, Закон о РАТ у износу од 1820,00 динара.

Датум и време издавања:
16.03.2026 године у 10:44

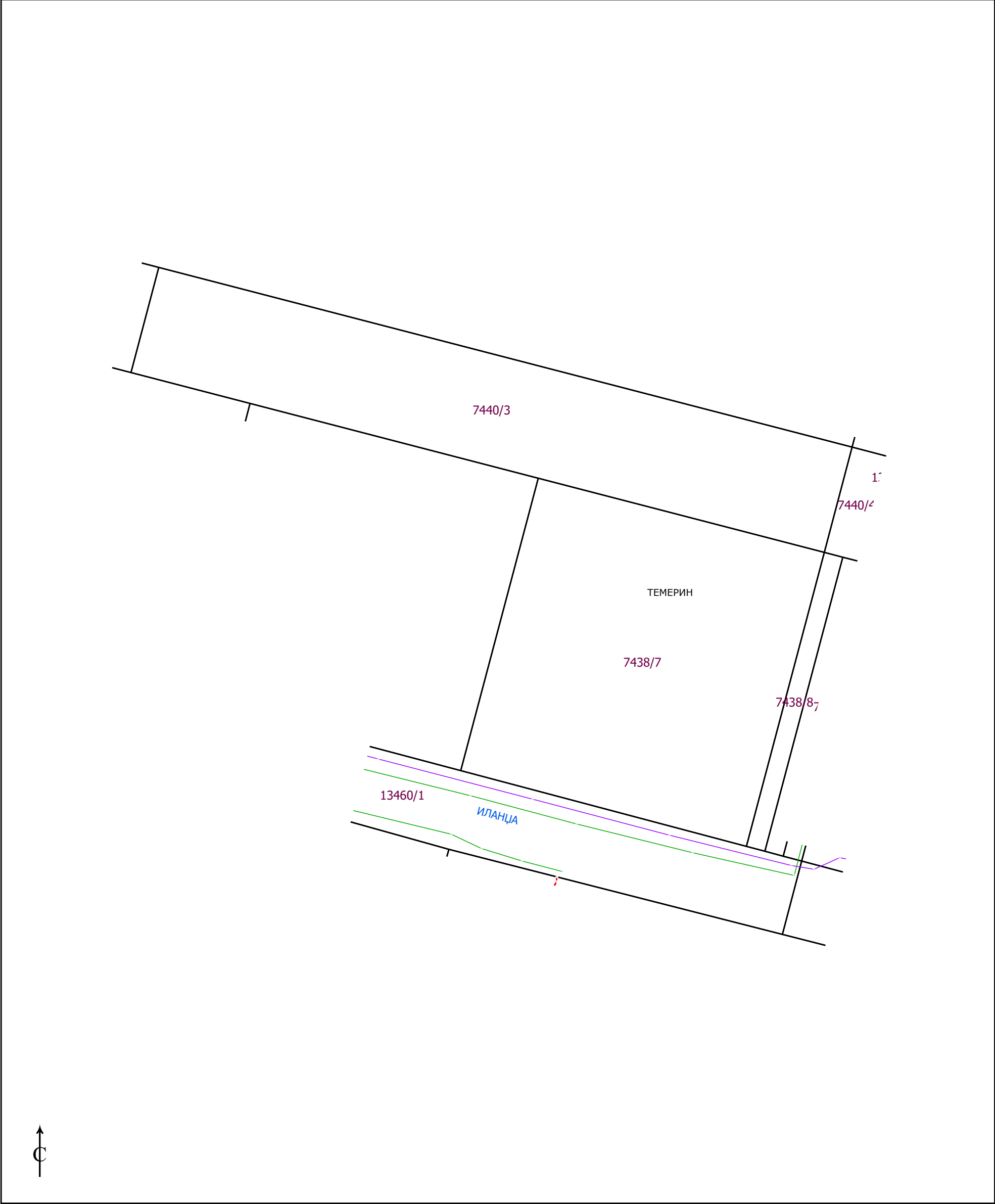
Овлашћено лице:
М.П. _____
Sunčica Sudžum
16/03/2026 10:54:06 AM



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ТЕМЕРИН

Размера: 1:1000





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.03.2026. 12:04:59

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	579dcc17-92ca-43ce-89a6-a47459a5fdb7
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802280
Катастарска општина:	ТЕМЕРИН
Датум ажурности:	13.03.2026. 16:11
Служба:	ТЕМЕРИН
Извор податка:	ТЕМЕРИН, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂ.РЕОНА
Број парцеле:	7438/7
Површина m²:	6141

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	6141

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ГРАДИНА СИСТЕМ" Д.О.О. ТЕМЕРИН
Адреса:	ТЕМЕРИН, НАРОДНОГ ФРОНТА 110
Матични број лица:	0000020529814
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.03.2026. 12:06:18

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bab00d24-4740-4c30-ab1f-ebf0b6d7cb58
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802280
Катастарска општина:	ТЕМЕРИН
Датум ажурности:	13.03.2026. 16:11
Служба:	ТЕМЕРИН
Извор податка:	ТЕМЕРИН, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂ.РЕОНА
Број парцеле:	7440/3
Површина m²:	5342
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	5342
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ГРАДИНА СИСТЕМ" Д.О.О. ТЕМЕРИН
Адреса:	ТЕМЕРИН, НАРОДНОГ ФРОНТА 110
Матични број лица:	0000020529814
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	13.06.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ОБАВЕЗА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА ИЗ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ПРИМЕНОМ ОДРЕДБЕ ЧЛ.87.ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("СЛ.ГЛАСНИК РС"БР.72/2009,81/2009-ИСПР.64/2010-ОДЛУКА УС И 24/2011)

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања,

установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

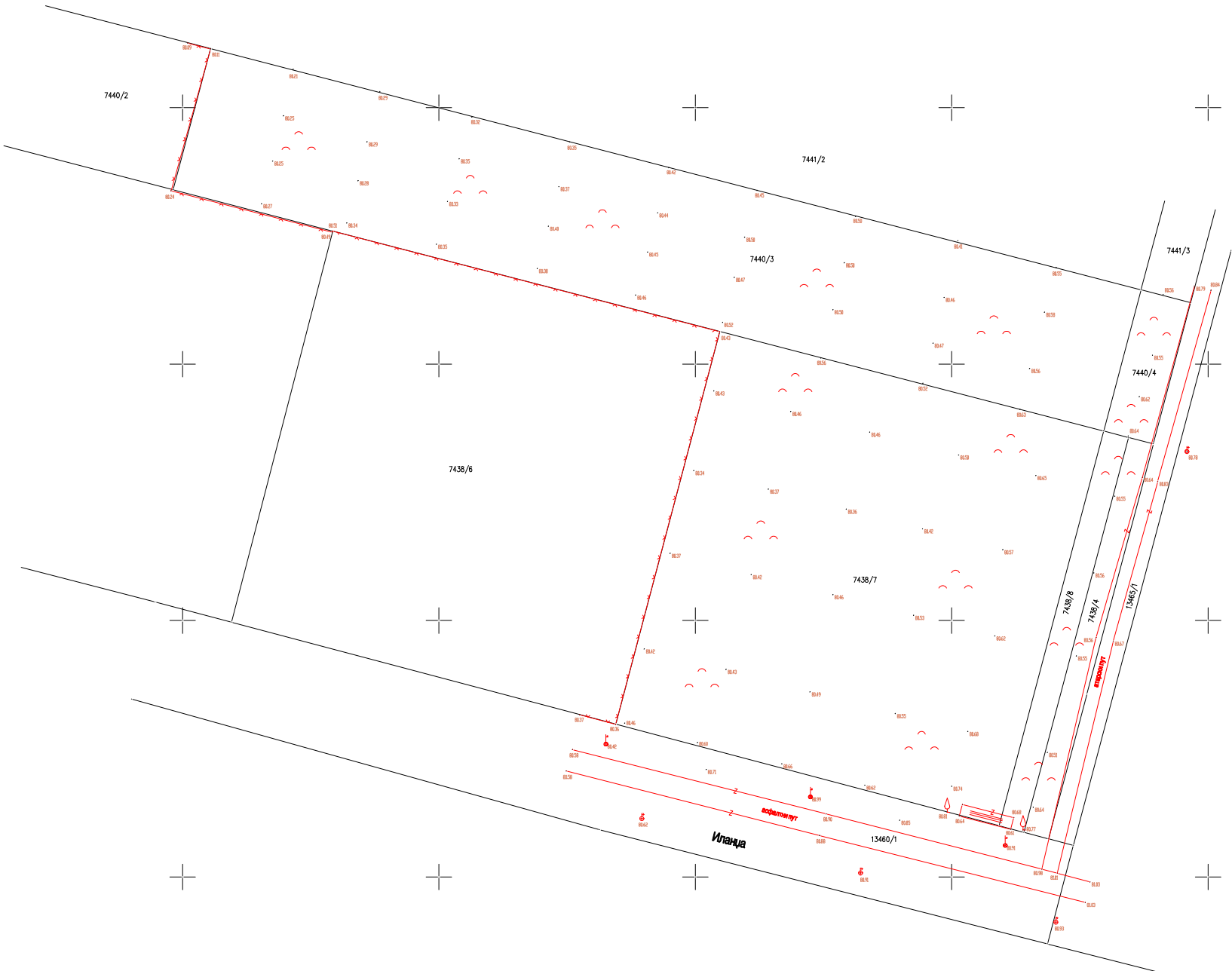
katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.05.2026. 08:37:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c005d800-caf6-40cc-b5a5-25d19f5ecba8
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802280
Катастарска општина:	ТЕМЕРИН
Датум ажурности:	28.05.2026. 16:11
Служба:	ТЕМЕРИН
Извор податка:	ТЕМЕРИН, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН
Број парцеле:	7467/1
Површина m²:	10675
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	10675
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РОДИЋ (ВИЦО) ДРАГАН
Адреса:	БАЧКИ ЈАРАК, ДРВАРСКА 72
Матични број лица:	1207955800106
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Темерин
К.о.Темерин

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
локација: парцеле 7438/7, 7440/3, 7438/8, 7438/4, 7440/4



**Janoš
Čorba**
Digitally signed by Janoš
Čorba
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-3006
955800054,
serialNumber=CA-RS-10221
8, sn=Čorba,
givenName=Janoš,
cn=Janoš Čorba
Date: 2026.02.02 19:15:14
+01'00'

Одговорни извођач радова:
Чорба Јанош дипл.инг.геод.

Израдио: 30.01.2026
"Геотем", Темерин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Број: 353-4/2026-13-04

Дана: 25.03.2026. године

ТЕМЕРИН

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 ("Службени гласник РС", број 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 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), члана 12. Одлуке о општинској управи општине Темерин ("Сл. лист општине Темерин", бр. 41/2021, 8/2022, 27/2022), члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр. 18/2016) и Плана генералне регулације насеља Темерин ("Сл.лист општине Темерин бр. 23/2017 и 11/21), по овлашћењу начелника Општинске управе Темерин број 112-93/2025-02 од 01.07.2025.године, поступајући по захтеву „ГРАДИНА СИСТЕМ“ из Темерина, ул. Народног фронта бр.110, издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о могућностима и ограничењима градње
на парцелама број 7438/7 и 7440/3 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 7438/7 и 7440/3 к.о. Темерин се налазе у оквиру грађевинског подручја насеља Темерин, у блоку број 82, који је означен као радна зона.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Парцеле број 7438/7 и 7440/3 к.о Темерин су неизграђено грађевинском земљиште у намени радних садржаја производног и складишног типа.

4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: У складу са картом „бр.7-Планирана регулација и грађевинске линије“, регулациона линија је постојећа према улици Партизанска тј, према кат. парцели број 13460/1 к.о. Темерин, а новоформирана према планираном уличном коридору , кат. парцеле бр. 7438/8 и 7440/4 к.о. Темерин. Грађевинска линија је планиране на удаљености од 20 метара од регулационе линије према улици Партизанска и према новоформираном уличном коридору.

5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Правила за изградњу радних садржаја

а) Врста и намена објеката

1. Главни објекат:

Намена: пословни, производни и складишни објекат, енергетски производни објекат обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA који користи соларну енергију, као и изградња у комбинацијама (пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат).

Врста: главни објекат се гради као слободностојећи.

2. Други објекат:

Намена: у зависности од величине парцеле и потреба производно-техничког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, енергетски производни објекат обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA који користи соларну енергију

3. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трафостанице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине, као што су: погони за производњу хране – прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервисање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сл., затим објекти везани за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, складишни објекти типа хладњаче, силоси, млинови, стоваришта и др., односно делатности из области трговине на велико, станице за снабдевање горивом (према условима из поглавља I правила уређења, тачке 4.1.1. и 4.1.2) и сл.

б) Врста и намена објекта чија је изградња забрањена

У радној зони није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

У радној зони није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета.

У радној зони није дозвољена изградња енергетских производних објеката који користе обновљиве изворе енергије, било ког капацитета, изузимајући производне енергетске објекте капацитета испод 10 MVA који користе соларну енергију.

в) Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи у радној зони мора бити довољна да се организују сви садржаји који су условљени конкретним технолошким процесом и пословном активношћу, као и пратећи садржаји уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта и индекса изграђености.

Радни садржаји Површина грађевинске парцеле износи минимално 800,0 m² са ширином уличног фронта од минимално 25,0 m.

г) Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). У неизграђеним блоковима грађевинска линија утврђена је графичким прилогом бр. 7.

Организацију дворишта треба усмерити ка северној, односно западној страни. С тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 2,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од половине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 6,0 m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја око објекта.

Минимална удаљеност свих новопланираних објеката од задње, дворишне границе суседне парцеле износи 5,0 m.

Планиране радне комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

д) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70% рачунајући платое и саобраћајнице, а индекс изграђености је максимално 2,1. У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

ђ) Највећа дозвољена спратност или висина објекта

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	Пословни објекти	Производни објекти	Складишни објекти	Помоћни објекти
Радни садржаји	П+2	П+1	П	П
Комерцијални садржаји	П+2	-	П	П

Спратност производних објеката може бити и евентуално више ако то захтева технолошки процес производње. За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- ⌚ кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- ⌚ кота приземља за пословне, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта.

е) Услови за изградњу других и помоћних објеката на истој грађевинској парцели

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Други објекат се гради у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат (на истој удаљеност од суседне парцеле као и главни објекат). Удаљеност другог објекта од главног може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори са висином парапета мањом од 1,8 m.

Помоћни објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат (на истој удаљеност од суседне парцеле као и главни објекат). Удаљеност помоћног објекта од главног може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

Други и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

Минимална удаљеност главног, другог или помоћног објекта од задње границе парцеле износи мин. 5,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са одговарајућим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање а све у складу са правилницима који дају област регулишу.

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- ⌚ минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила.
- ⌚ за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5x5,0 m, за теретно возило мин. 3,0x6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).
- ⌚ Број потребних паркинг или гаражних места се одређује на основу намене и врсте делатности у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују:
- ⌚ производне, магацинске и индустријске објекте по 1 паркинг место на 200 m² корисног простора,
- ⌚ пословне објекте по 1 паркинг место на 70 m² корисног простора,
- ⌚ трговине на мало по 1 паркинг место на 100 m² корисног простора,
- ⌚ манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај,
- ⌚ паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m² по бициклу,
- ⌚ пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0 m.

з) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово функционисање.

Радови на постојећем објекту, као и изградњи нових објеката, не смеју угрозити стабилност и начин коришћења предметног и суседних објеката. На парцелама које се граниче са парцелама које су намењене становању обавезно је формирање зеленог појаса у ширини од мин. 10,0 m за комерцијалне садржаје, односно у ширини од мин. 15,0 m за радне садржаје.

Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 m на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 3,0 m. Нови објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима мин. 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом обезбедити изолацију административних објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца. Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати по могућности ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

и) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Није дозвољена изградња објеката са косим кровним равнима већег нагиба осим ако процес производње то захтева. Препоручује се извођење објеката са плитким или равним кровом.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса, а слободне површине парковски озеленити.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

ј) Услови за ограђивање парцела

Висина ограда којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,2 m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оgrade. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације, зидани део оgrade не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије уличне оgrade на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне и зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја. Препоручује се да сваки власник парцеле направи ограду са уличне стране и са десне стране парцеле.

к) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Пословни и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилаз до истих морају бити

урађени у складу са важећим правилницима који регулишу дату област.

Извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење или на други начин деградирање животне средине.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, који ће се одлагати у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње третирају у складу са важећим прописима.

Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже обавезна је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које се на парцели лоцирају на мин. 3,0 m од било ког објекта и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се усмерити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

6. ПОДАЦИ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за уређење и изградњу нових радних садржаја у радној зони и постојећих када мењају делатност.

7. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Парцеле број 7438/7 и 7440/3 к.о. Темерин се налазе у оквиру грађевинског подручја насеља Темерин, у блоку број 82, који је означен као радна зона, и намењене су за радне садржаје производног и складишног типа.

8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: -

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- На основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС” бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013-Одлука УС РС, 50/2013-Одлука УС РС 98/2013-Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021,62/2023) уколико се планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат се обавезно израђује за уређење и изградњу нових радних садржаја у радној зони и постојећих када мењају делатност.

10. НАПОМЕНЕ

- Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадио:

Горан грковић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА,

Татјана Давидовић, дипл.инж.грађ.



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2581200-Д.07.02.-187464-26

Ваш број:

Место, датум: Нови Сад, 30.04.2026. године

**Дамир Мерковић
Ракоци Ференца број 30
21235 Темерин**

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта за складиштење репроматеријала и полупроизвода за производњу дрвених гајбица у Улици Иланца ББ у Темерину, на катастарским парцелама 7438/7 и 7440/3 К.О. Темерин

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-Д.07.02.-187464-26, у којем, у име инвеститора "ГРАДИНА СИСТЕМ" доо, Ул. Народног фронта бр.110, Темерин, тражите претходне услове у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу за складиштење репроматеријала и полупроизвода за производњу дрвених гајбица у Улици Иланца ББ у Темерину, на катастарским парцелама 7438/7 и 7440/3 К.О. Темерин, достављамо Вам следеће услове:

У достављеном захтеву је дефинисан следећи капацитет за прикључење планираних садржаја на парцели број 7438/7 и 7440/3 К.О. Темерин:

1. потребна је укупна једновремена макс. ангажованом снагом од 160kW за објекат за складиштење репроматеријала и полупроизвода за производњу дрвених гајбица;

За прикључење будућег објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), неопходна је изградња будуће стубне трансформаторске станице (СТС), следећих минималних димензија 6.2 x 4.6 m за снагу трансформатора до 400 kVA, која ће бити у власништву инвеститора.

Огранак Електродистрибуција Нови Сад сагласна је са предлогом локације будуће СТС на катастарској парцели 7438/7 К.О. Темерин. Обавеза инвеститора је да у будућој СТС предвиди и обезбеди слободан простор у нисконапонском разводном орману, за накнадну уградњу комплетне мерне групе за полуиндиректно мерење у склопу изградње прикључка. На порталу будуће СТС мора бити изведен трополни склопка-растављач ("трафо растављач") са уграђеним високонапонским високоучинским осигурачима.

За прикључење будуће СТС предвидети трасу за изградњу нових 20kV надземних водова од новог ЧРС ДВ на катастарској парцели 7467/1 К.О. Темерин (на који ће се уградити ЛРС) у траси 20kV извода „Индустрија“ из ТС 110/20 kV/kV "Темерин" до будуће СТС на катастарској парцели 7438/7 К.О. Темерин.

Од новог ЧРС ДВ на катастарској парцели 7467/1 К.О. Темерин (на који ће се уградити ЛРС) до будуће СТС на катастарској парцели 7438/7 К.О. Темерин (коју гради странка у својству инвеститора) изградиће се нови ДВ 20kV типа Al/Се 3x50mm² (једно поље).

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

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. "ГРАДИНА СИСТЕМ" доо, Ул. Народног фронта бр.110
21235 Темерин
4. Писарници.

Директор огранка



др Милан Цветков

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 1



**СЛУЖБА ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ И ЈАВНУ РАСВЕТУ**

НАШ БРОЈ: 1116-1/26

ИНТЕРНИ БРОЈ: 06-27/26

Дана: 03.04.2026. године

" ГРАДИНА СИСТЕМ " ДОО

21235 ТЕМЕРИН

ул. Народног фронта бр. 110

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ РЕПРОМАТЕРИЈАЛА И
ПОЛУПРОИЗВОДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ДРВЕНИХ ГАЈБИЦА
на катастарским парцелама број 7438/7 и 7440/3 к.о. Темерин**

Веза : Ваш допис број: _____ од март 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 и 62/23), 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:

- Границ обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је границама катастарских парцела број: 7438/7 и 7440/3 к.о. Темерин.

1.2. Документација достављена:

1. Захтев
2. Пуномоћ
3. КТП
4. Шематизован приказ положаја прикључака и начин прикључења на комуналну инфраструктуру
5. Општа документација



2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је катастарским парцелама број 7438/7 и 7440/3 к.о. Темерин, које се налази у западном делу грађевинског подручја насеља Темерин. Прилаз наведеним парцелама се одвија преко саобраћајнице, која се налази на катастарској парцели број 13460/1 к.о. Темерин, која се чини коридор јавне површине-улице Иланца.

2.1. Водна инфраструктура

- Испред предметних парцела у уличном коридору са северне стране саобраћајнице на 1m- 1.5m од исте и дубини од 0.8m – 1.0m, изведена је инфраструктурна мрежа јавног водовода од PVC (винидуриг) водоводних цеви пречника цеви Ø 110mm. Предметна парцела нема прикључак на јавни водовод.
- Подаци су засновани на информацијама прикљупљених са терена, званични подаци о положају, материјалу и пречнику јавне водоводне мреже нису познати, пошто не постоји катастар инфраструктуре за исту.

2.2. Фекална канализација

- Испред предметних парцела у уличном коридору није изведена инфраструктурна мрежа јавне канализације.

2.3. Атмосферска канализација

- Испред предметне парцеле у уличном коридору са северне стране саобраћајнице налази се отворени атмосферски канал.

2.4. Управљање отпадом:

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

3.0. НОВОПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

Према упућеном Захтеву и приложеној документацији планирана је изградња објекта за складиштење репроматеријала и полупроизвода за производњу дрвених гредица.

4.0. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Предметни услови се односе на положај и капацитете постојећих јавних инфраструктурних објеката.

4.1. Водна инфраструктура

- У уличном коридору улице Иланца, тј. на катастарској парцели број 13460/1 к.о. Темерин са северне стране саобраћајнице у зеленој површини, пружа се јавни водовода од PVC (винидуриг) водоводних цеви, пречника цеви Ø



110mm. На предметној локацији надслој изнад јавног водовода је у распону од 0,8m до 1,0m.

- Постојећи јавни водовод обезбеђује проток од 5 l/s и притисак од 2,0 – 3,0 bar-а што није довољно за потребе инвеститора које износе 10 l/s те се предлаже да се преостале количине воде обезбеде из алтернативних извора (индивидуални бунар, акумулација кишнице и сл.) у зависности од потреба инвеститора.
- Шахт за водомер може бити смештен у објекту у засебној просторији или у шахту за водомер који је удаљен максимално 4,0m од регулационе линије и 1,5m од границе парцеле.

4.2. Фекална канализација

- До изградње јавне канализације отпадне воде из санитарних уређаја упуштати у водонепропусну - септичку јаму, која се изводи на минималној удаљености 3.0m од свих објеката и међа.
- Услови и начин прикључења на јавну канализацију биће дефинисани по изградњи и стављању у функцију исте.
- Према важећој прописима за прикључење на јавну канализацију прикључни канализациони шахт се изводи максимално на три метра од регулационе линије на парцели инвеститора/корисника.
- ЈКП „Темерин“- Темерин пружа услуге одвожења фекалних вода. Начин и динамика одвожења фекалних вода се врши у складу са Одлуком о обављању комуналних делатности.

4.3. Атмосферска канализација

- Атмосферске условно чисте воде усмерити у зелене површине на парцели и отворени атмосферски у уличном коридору.
- Загађене атмосферске воде са свих платоа, саобраћајница и поплочаних површина усмерити према пречистачима (таложник-сепаратор и сл.) и после третмана као условно чисте усмерити у зелене површине на парцели корисника или у отворени атмосферски канал у уличном коридору.

4.4. Технолошке отпадне воде

- Ако постоје технолошке отпадне воде исте усмерити према пречистачима (таложник-сепаратор и сл.) и после третмана као условно чисте усмерити у посебне водонепропусне јаме исте не мешати са фекалним отпадним водама.
- ЈКП „Темерин“- Темерин пружа услуге одвожења условно чистих технолошких вода у складу са Одлуком о јавној канализацији у погледу дозвољеног садржаја загађујућих материја.
- Након изградње јавне канализације после третмана као условно чисте воде могу се упустити у исту.

4.5. Управљање отпадом

- На предметној локацији, предвидети одвојен поплочан простор за канте/контејнере за одлагање комунално отпада.
- 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 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 за водовод:
Милутин Жига

Обрађивач за канализацију:
Гордана Гордић Грађ.Техн.

Техничка контрола:
Никола Ембер Мастинж.маш.

Директор:

Дејан Брадаш Дипл. правник



Достављено:

1. Архиви
2. Инвеститору



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду, пољопривреду
и локални економски развој
Број: 35-1-16/2026-07
Темерин: 20.03.2026. год.

По захтеву
Инвеститора:
„GRADINA SISTEM“ d.o.o
из Темерин
ул. Народног фронта бр. 110

У вези са Вашим захтевом од дана 18.03.2026. године за достављање услова за потребе изградње: **ОБЈЕКАТ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ РЕПРОМАТЕРИЈАЛА И ПОЛУПРОИЗВОДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ДРВЕНИХ ГАЈБИЦА** на катастарској парцели број **7438/7 к.о. ТЕМЕРИН ул. Иланца бб**, инвеститор: „GRADINA SISTEM“ d.o.o из Темерин, ул. Народног фронта бр. 110, 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:**

„Предметне парцеле имају приступ на јавни пут, који се налази на катастарској парцели бр. **13460/1 к.о. Темерин (јужно), ул. Иланца 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. С обзиром на захтев и намену локације **САГЛАСНИ СМО** на ширину саобраћајног прикључка од 5,5 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 м² 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 зацвљење 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."

Начелник одељења:
Соња Тодоровић

Тодоровић



JP "G A S" – Temerin

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

J.П. "ГАС"
"GAS" Kőzvéllalat
BROJ 253 SZÁM
1.4.2026
ТЕМЕРИН - TEMERIN

„GRADINA SISTEM” d.o.o.
ul. Narodnog fronta br.110
Temerin

PREDMET : Predprojektni uslovi za urbanistički projekat

Na osnovu Vašeg zahteva (naš zavodni broj: 209 od 18.03.2026. god.) i priložene dokumentacije za izradu urbanističkog projekta urbanističko – arhitektonske razrade na kat. Parcelama 7438/7 I 7440/3 K.O. Temerin za izgradnju objekta za skladištenje repromaterijala I polupriizvoda za proizvodnju drvenih gajbica u ulica Ilandža bb, na kat. parcelama 7438/7 I 7440/3 K.O. Temerin, a po zahtevu investitora „GRADINA SISTEM” d.o.o. ul. Narodnog fronta br.110 Temerin, izjavljujemo da smo saglasni sa istim ukoliko su zadovoljene sve odredbe Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19), Zakona o energetici (Sl. glasnik br. 145/2014, 95/2018 i 40/2021), 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 postoji mogućnost priključenja novoplaniranog objekta na distributivnu gasnu mrežu, sa traženom časovnom potrošnjom do 6,0 m³/h. Priključenje novoplaniranog objekta predvideti sa PE distributivne gasne mreže prečnika d90 pritiska 1 bara na javnoj površini, u ulici Ilandža ispred predmetne parcele.

Pri projektovanju i izgradnji potrebno je voditi računa da postojeći priključak za gas zadovolji propisana rastojanja od novoprojektovanih instalacija i objekata:

- Pri paralelnom vođenju rastojanje između instalacija je min 40cm od bilo koje podzemne instalacije
- Najmanje rastojanje kod ukrštanja sa drugim podzemnim instalacijama je 30cm, sem u posebnim slučajevima kada je 20cm uz dodatnu zaštitu
- Ukoliko priključak za gas mora da se ukršta sa ostalim instalacijama poželjno je da se instalacije vode i kanalizacije nalaze ispod gasovoda
- Priključak za gas mora biti udaljen od temelja min 1m
- ***Iznad postojećeg gasovoda (priključka) ne smeju se graditi objekti, niti saditi drvenasto rastinje sa korenima koje doseže dubinu gasovoda***

U Temerinu

30.03.2026.

TEMERIN
ZA JP "GAS"
Rodoljub Radulović, dipl.maš.inž.

1. **Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta**
2. **Pravni i planski osnov**
3. **Obuhvat urbanističkog projekta**
4. **Postojeće stanje**
5. **Uslovi izgradnje**
 - 5.1 Uslovi za formiranje građevinske parcele
 - 5.2 Namena površina i objekata
 - 5.3 Položaji objekata na parceli
 - 5.4 Spratnosti i visine objekata
 - 5.5 Regulacija i nivelacija
 - 5.6 Pristup lokaciji
 - 5.7 Način rešavanja parkiranja
 - 5.8 Odvodnjavanje
 - 5.9 Ograđivanje parcele
6. **Numerički pokazatelji**
 - 6.1 Površine, indeksi izgrađenosti i zauzetosti, procenat zelenih površina
 - 6.2 Spratnosti i visine objekata
 - 6.3 Broj parking mesta
7. **Način uređenja slobodnih i zelenih površina**
8. **Način priključenja na infrastrukturnu mrežu**
 - 8.1 Step en infrastrukturne i komunalne opremljenosti
 - 8.2 Saobraćajno rešenje
 - 8.3 Vodovod
 - 8.4 Hidrantska mreža
 - 8.5 Sanitarna kanalizacija
 - 8.6 Atmosferska kanalizacija
 - 8.7 Elektroenergetika
 - 8.8 Gas
9. **Inženjersko-geološki uslovi**
10. **Mere zaštite životne sredine**
 - 10.1 Izbor lokacije
 - 10.2 Zaštita voda
 - 10.3 Zaštita vazduha
 - 10.4 Zaštita zemljišta
 - 10.5 Zaštita od buke
 - 10.6 Zbrinjavanje komunalnog otpada
 - 10.7 Ostalo
11. **Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara**
 - 11.1 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
 - 11.2 Zaštita prirodnih dobara
12. **Ostali uslovi zaštite**
 - 12.1 Mere zaštite susednih površina i objekata
 - 12.2 Mere zaštite od požara
13. **Tehnički opisi objekata**
14. **Opis tehnološkog postupka**
15. **Mere energetske efikasnosti**
16. **Opšte odredbe**

1. Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Investitor je pravno lice "GRADINA SISTEM" d.o.o., Temerin, Ul. Narodnog fronta 110, a građevinske parcele unutar lokacije koja je predmet urbanističko-arhitektonske razrade, jesu u vlasništvu Investitora.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebu izgradnje sledećih objekata:

- Objekat za skladištenje repromaterijala i poluproizvoda za proizvodnju drvenih gajbica (P) - 1.087m² - u projektu oznake "A" (u nastavku: "Skladišni objekat").

Izgradnja Skladišnog objekta predviđena je na novoformiranoj građevinskoj parceli privremene oznake "GP", koja će se formirati postupkom spajanja parcela 7438/7 i 7440/3

Na parceli nema izgrađenih objekata, priključaka na komunalnu infrastrukturu, kao ni infrastrukturnih trasa.

Planskom regulativom je za uređenje i izgradnju novih radnih sadržaja u radnoj zoni - predviđena izrada urbanističkog projekta za potrebe urbanističko arhitektonske razrade Prostorna dispozicija objekta, saobraćajno rešenje, priključci i trase infrastukture na parceli, uslovljeni su nizom zatečenih uslova, kao i uslovima zadatim kroz planska dokumenta (PGR naselja Temerin), tehničku regulativu i ishodonane uslove od nadležnih organizacija za predmetnu lokaciju i objekte, kao i specifičnostima namene, a u svemu prema grafičkim priložima.

Na osnovu zahteva za izradu urbanističkog projekta i potreba Investitora, a u skladu sa zakonskom i podzakonskom regulativom, pozitivnim tehničkim propisima, urbanističko - planskim dokumentima i objektivnim mogućnostima predmetne lokacije, prikazana je urbanističko - arhitektonska razrada lokacije kojom se definišu pravila i uslovi izgradnje planiranih objekata.

2. Pravni i planski osnov

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

- Zakon o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i

- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. glasnik RS, br. 32/2019, 47/2025 i 40/2026).

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

- Plan generalne regulacije (PGR) naselja Temerin (Službeni list Opštine Temerin br. 23/2017 i 11/2021);

- Informacija o lokaciji br. 353-4/2026-13-04 od 25.03.2026., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;

Prema odredbama Plana generalne regulacije (PGR) naselja Temerin (Službeni list Opštine Temerin br. 11/22) na parcelu u obuhvatu se odnose sledeće odredbe Plana:

II PRAVILA GRAĐENJA

2. PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA I CELINAMA

2.3.1. Pravila za izgradnju radnih i komercijalnih sadržaja

a) Vrsta i namena objekata

Radni sadržaji

1. Glavni objekat:

Namena: poslovni, proizvodni i skladišni objekat, energetski proizvodni objekat obnovljivih izvora energije snage ispod 10 MVA koji koristi solarnu energiju, kao i izgradnja u kombinacijama (poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat, poslovno-proizvodno-skladišni objekat).

Vrsta: glavni objekat se gradi kao slobodnostojeći.

v) Uslovi za formiranje građevinske parcele

Veličina parcele namenjene izgradnji u radnoj zoni mora biti dovoljna da se organizuju svi sadržaji koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom i poslovnom aktivnošću, kao i prateći sadržaji uz obezbeđivanje dozvoljenog indeksa zauzetosti zemljišta i indeksa izgrađenosti.

Radni sadržaji

Površina građevinske parcele iznosi minimalno 800,0 m² sa širinom uličnog fronta od minimalno 25,0 m.

g) Položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

U izgrađenim blokovima se udaljenost građevinske od regulacione linije utvrđuje na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata (preko 50%). U neizgrađenim blokovima građevinska linija utvrđena je grafičkim prilogom br. 7.

Organizaciju dvorišta treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani. S tim u vezi, građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) strane je na 5,0 m. Eventualno, dozvoljena je udaljenost na minimalno 2,0 m pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite, tj. da je međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele veći od polovine višeg objekta. Građevinska linija od granice parcele sa zapadne (odnosno severne) strane je na 10,0 m. Eventualno, dozvoljena je udaljenost na minimalno 6,0 m ako je na građevinskoj parceli omogućen kružni tok saobraćaja oko objekta.

Minimalna udaljenost svih novoplaniranih objekata od zadnje, dvorišne granice susedne parcele iznosi 5,0 m.

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

d) Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Radni sadržaji

Na građevinskoj parceli indeks zauzetosti je maksimalno 70% računajući platoe i saobraćajnice, a indeks izgrađenosti je maksimalno 2,1. U sklopu parcele obezbediti min. 30% zelenih površina.

đ) Najveća dozvoljena spratnost ili visina objekta

MAKS. SPRATNOST	POSLOVNI OBJEKTI	PROIZVODNI OBJEKTI	SKLADIŠNI OBJEKTI	POMOĆNI OBJEKTI
Radni sadržaji	P+2	P+1	P	P
Komercijalni sadržaji	P+2	-	P	P

Spratnost proizvodnih objekata može biti i eventualno više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje.

Za sve vrste objekata dozvoljena je izgradnja podrumске etaže, odnosno suterenske etaže, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta,
- kota prizemlja za poslovne, proizvodne i skladišne objekte maksimalno 0,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ako je kota prizemlja viša ona se rešava u okviru gabarita objekta.

e) Uslovi za izgradnju drugih i pomoćnih objekata na istoj građevinskoj parceli

Drugi objekat na parceli se gradi uvučen u odnosu na glavni objekat, ali može biti postavljen i na istoj prednjoj građevinskoj liniji kao glavni objekat, ako su zadovoljeni ostali uslovi (međusobno rastojanje, kao i rastojanje od objekata na susednoj parceli).

Drugi objekat se gradi u dubini parcele, iza glavnog objekta, u istoj liniji kao i glavni objekat (na istoj udaljenost od susedne parcele kao i glavni objekat). Udaljenost drugog objekta od glavnog može biti 0,0 m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od polovine visine višeg objekta (min. 4,0

Za izgrađene glavne i druge objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,0 m pri izdavanju uslova za rekonstrukciju ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori sa visinom parapeta manjom od 1,8 m.

Pomoćni objekti se grade u dubini parcele, iza glavnog objekta, u istoj liniji kao i glavni objekat (na istoj udaljenost od susedne parcele kao i glavni objekat). Udaljenost pomoćnog objekta od glavnog može biti 0,0 m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od polovine visine višeg

Drugi i pomoćni objekat na istoj parceli mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0 m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od polovine visine višeg objekta (min. 4,0 m).

Minimalna udaljenost glavnog, drugog ili pomoćnog objekta od zadnje granice parcele iznosi min. 5,0 m.

Betonske vodonepropusne septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu) treba locirati na parceli, udaljene minimalno 3,0 m od svih objekata i granica parcele.

ž) Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Interne saobraćajnice i saobraćajno-manipulativne površine unutar radnih kompleksa izvesti sa odgovarajućim širinama (u zavisnosti od delatnosti, tehnološkog procesa, vrste očekivanih vozila i raspoloživog prostora) i svim potrebnim elementima za komforno kretanje a sve u skladu sa pravilnicima koji datu oblast regulišu.

Za svaku građevinsku parcelu mora se obezbediti kolski prilaz minimalne širine 4,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m. Pešački prilaz parceli je minimalne širine 1,5 m.

U okviru građevinske parcele saobraćajne površine graditi pod sledećim uslovima:

- minimalna širina saobraćajnice je 3,5 m, sa unutrašnjim radijusom krivine od minimalno 5,0 m, odnosno 7,0 m, tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpožarnih uslova, ili 12,0 m gde to zahtevaju gabariti merodavnog (teretnog) vozila;
- za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele obezbediti parking prostor (za putničko vozilo min. 2,5x5,0 m, za teretno vozilo min. 3,0x6,0 m, odnosno u zavisnosti od veličine teretnog vozila);
- broj potrebnih parking ili garažnih mesta se određuje na osnovu namene i vrste delatnosti u skladu sa važećim propisima koji određenu delatnost uređuju;
- proizvodne, magacinske i industrijske objekte po 1 parking mesto na 200 m² korisnog prostora;

- poslovne objekte po 1 parking mesto na 70 m² korisnog prostora;
- trgovine na malo po 1 parking mesto na 100 m² korisnog prostora;
- manipulativne platforme projektovati sa jednostranim nagibom i nosivošću za srednje teški saobraćaj;
- parking za bicikle izvoditi sa obezbeđivanjem zasebne površine minimalno 0,6- 0,7 m² po biciklu;
- pešačke staze u kompleksu raditi od betona, betonskih ploča ili behatona minimalne širine od 1,0 m.

z) Zaštita susednih objekata

Izgradnjom objekata i planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina, niti na bilo koji način ugroziti objekti na susednim parcelama i njihovo

Radovi na postojećem objektu, kao i izgradnji novih objekata, ne smeju ugroziti stabilnost i način korišćenja predmetnog i susednih objekata.

Na parcelama koje se graniče sa parcelama koje su namenjene stanovanju obavezno je formiranje zelenog pojasa u širini od min. 10,0 m za komercijalne sadržaje, odnosno u širini od min. 15,0 m za radne sadržaje.

Nije dozvoljeno otvaranje otvora visine parapeta manje od 1,8 m na stranama objekta koji su udaljeni od granice parcele manje od 3,0 m.

Novi objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Od ukupne površine građevinske parcele zelenilo mora da zauzima min. 30%. Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodnje, karakteru i koncentraciji štetnih materija, a takođe njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima.

Zelenilom obezbediti izolaciju administrativnih objekata od proizvodnih (skladišnih) objekata, izolaciju pešačkih od motornih tokova, kao i zaštitu parking prostora od uticaja sunca. Uz zapadnu (odnosno severnu) granicu parcele formirati po mogućnosti obodne zelene površine koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela. Ovaj zeleni tampon (četinarsko drveće, listopadno drveće ili šibljje) umanjio bi buku i zadržao izduvne gasove i prašinu.

Odvodnjavanje atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom, prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5%.

i) Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala, koji je u upotrebi, na tradicionalan (zidani objekti) ili savremniji način (od prefabrikovanih elemenata, uključujući i gotove montažne hale). Pri oblikovanju objekata težiti ka savremenom arhitektonskom izrazu, koji zadovoljava kriterijume funkcionalnosti i estetskog izgleda.

Nije dozvoljena izgradnja objekata sa kosim krovnim ravnima većeg nagiba osim ako proces proizvodnje to zahteva. Preporučuje se izvođenje objekata sa plitkim ili ravnim krovom.

Fasade objekata mogu biti malterisane, od fasadne opeke ili drugih savremenih materijala. Uskladiti arhitektonski izraz (primenjene oblike, boje i materijale) svih objekata u okviru radnog kompleksa, a slobodne površine parkovski ozeleniti.

Svi objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa važećom zakonskom regulativom, koja uređuje konkretnu oblast/delatnost, a izbor materijala vršiti imajući u vidu specifičnu namenu objekta/prostora i sa stanovišta korišćenja, održavanja i obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova.

j) Uslovi za ograđivanje parcela

Visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od 2,2 m. Ograda na regulacionoj liniji i ograda na uglu mora biti transparentna odnosno kombinacija zidane i transparentne ograde. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9 m.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije ulične ograde na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Bočni i zadnji deo ograde može da se ograđuje transparentnom ogradom, kombinacija zidane i transparentne i zidanom ogradom do visine maksimalno 1,8 m.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja.

Preporučuje se da svaki vlasnik parcele napravi ogradu sa ulične strane i sa desne strane parcele.

k) Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosni i drugi uslovi

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima, kao i pri upotrebi određenih materijala, imati u vidu specifičnost namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Uz objekte povećanog rizika od požara moraju se isprojektovati i izvesti pristupni put, okretnica i plato za kretanje vatrogasnog vozila i izvođenje intervencija.

Pri projektovanju i izgradnji radnih kompleksa poštovati važeće propise za gromobran, električnu mrežu, ognjišta, dimnjake, tankove i pogone sa lako zapaljivim materijalima.

Zapaljivi materijal ne može se smestiti na prostoru koji nije udaljen najmanje 6,0 m od objekta ili dela objekta u kom borave ili se duže zadržavaju ljudi, ukoliko to tehničkim propisima nije drugačije određeno. U objektima i prostorijama u kojima se uskladištava i drži zapaljivi i drugi materijal (sirovine, gotovi proizvodi, ambalaža i dr.) moraju se obezbediti slobodni prolazi i prilazi spravama i uređajima za gašenje požara. Kod objekata i prostorija ugroženih eksplozivom predvideti dovoljno prozorskih površina, uz to lake pregradne zidove i lak krovni pokrivač.

Poslovni i drugi objekti namenjeni javnom korišćenju kao i prilaz do istih moraju biti urađeni u skladu sa važećim pravilnicima koji regulišu datu oblast.

Izvođenje radova i bavljenje delatnošću može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu oštećenja drugih objekata, zagađenje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se, na pogodnom mestu, obezbediti betonirani prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad, kao i prostor za otpad nastao u toku tehnološkog procesa, koji će se odlagati u skladu sa važećim propisima za prikupljanje istog. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere mora da bude tako da se omogući lak pristup komunalne službe i da prostor bude izveden u skladu sa uslovima zaštite životne sredine.

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanizacionim sistemom, koji će se priključiti na naseljsku kanizacionu mrežu. Otpadne vode nastale u tehnološkom procesu proizvodnje tretirati u skladu sa važećim propisima.

Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanalizacione mreže obavezna je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama, koje se na parceli lociraju na min. 3,0 m od bilo kog objekta i granice parcele.

Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata i manipulativnih površina mogu se usmeriti u otvorenu kanalsku mrežu položenu uz ulične saobraćajnice.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimlno 30% zelenih površina, koje treba odgovarajuće hortikulturno urediti.

7. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA PLANA

7.3. LOKACIJE ZA KOJE JE OBAVEZNA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat se obavezno izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade pojedinih lokacija na jednoj ili više katastarskih parcela, a pre izdavanja lokacijskih uslova.

Urbanistički projekat se obavezno izrađuje za:

- ...

- uređenje i izgradnja novih radnih sadržaja u radnoj zoni i postojećih kada menjaju

- ...

3. Obuhvat urbanističkog projekta

U obuhvatu urbanističkog projekta su (grafički prilog D.2):

- novoformirana građevinska parcela privremene oznake "GP" (nastala spajanjem k.p. 7438/7 i 7440/3 k.o. Temerin), u Ul. Ilandža BB;

- deo 13460/1 k.o. Temerin, javne namene (Ul. Ilandža), na kojoj se nalaze - ili su planirani priključci ili trase komunalne infrastrukture potrebne za priključenje objekata na javnu saobraćajnu mrežu, sistem hidrotehničkih i gasnih instalacija;

- k.p. 7438/4 i 7438/8, deo 13465/1 k.o. Temerin (javne namene - Nova ulica iz PGR-a, trenutno nekategorisan put), kao i deo k.p. 7467/1 k.o. Temerin (ostale namene), preko kojih su planirani objekti i trase potrebne za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu.

Opis granice obuhvata:

Početna tačka granice obuhvata je oznake "1", koja se nalazi na međi k.p. 13460/1 (ulica Ilandža). Od tačke "1" granica obuhvata se pruža u pravcu istok-jugoistok, međom preko postojećih međnih tačaka "2" i "3" prema tački "4". U tački "4" granica se preko k.p. 13460/2 (ulica) lomi prema sever-severoistoku i pruža se preko parcele k.p. 7467/1 (ostala namena) do tačke "5" koja je na k.p. 7467/1. Od tačke "5" granica se lomi prema zapad-severozapadu preko međnih tačaka "6" i "7" do međne tačke "8". U tački "8" granica obuhvata se lomi prema jug-jugozapadu i kreće se do međne tačke "9". Granica obuhvata zatim ponovo lomi u pravcu istok-jugoistok preko međne tačke "10" do međne tačke "11". U tački "11" granica ponovo lomi prema jug-jugozapadu do međne tačke "12". Od međne tačke "12" granica se proteže preko k.p. 13460/1 (ulica) do početne tačke "1". Ovime je definisana granica obuhvata IIP-a

4. Postojeće stanje

Novoformirana građevinska parcela "GP" se nalazi se u naselju Temerin, Ul. Ilandža BB iz koje je predviđen pristup.

Na parceli nema izgrađenih objekata, priključaka na komunalnu infrastrukturu, kao ni infrastrukturnih trasa.

Prema PGR naselja Temerin, predmetna lokacija se nalazi u bloku 82, u radnoj zoni - površine za proizvodne i skladišne radne sadržaje.

Površina novoformirane građevinske parcele "GP" je 11.483m² i pripada vrsti zemljišta - ostalo građevinsko zemljište.

Približna orijentacija parcele je istok-zapad.

5. Uslovi izgradnje

Ovim UP-om se planira privođenje novoformirane parcele "GP" novoj poslovnoj nameni u skladu sa PGR-om: izgradnji Objekta objekta za skladištenje repromaterijala i poluproizvoda za proizvodnju drvenih gajbica.

Prema PGR naselja Temerin, predmetna lokacija se nalazi u bloku 82, radnoj zoni - radni sadržaji (proizvodni i skladišni).

Pored izgradnje novog objekta, planirano je i komunalno opremanje u smislu priključaka na energente (struja), hidrotehničku (vodovod i kanalizacija), gasnu i saobraćajnu infrastrukturu. Takođe je predviđeno interno infrastrukturno i ambijentalno uređenje parcele.

U skladu sa PGR naselja Temerin poglavljem 7. Uslovi realizacije plana - tačkom 7.3 određena je obaveza izrade urbanističkog projekta za uređenje i izgradnju novih radnih sadržaja u radnoj zoni.

5.1 Uslovi za formiranje građevinske parcele

UP-om je za potrebe izgradnje Skladišnog objekta predviđeno formiranje sopstvene građevinske parcele (u projektu oznake "GP"), spajanjem k.p. 7438/7 i 7440/3 k.o. Temerin. Novoformirana parcela "GP" je u građevinskom području naselja Temerin, u Ul. Ilandža iz koje ima omogućen pristup, a nalazi se u radnoj zoni (radni sadržaji - proizvodni i skladišni) u bloku 82.

Širina fronta parcele "GP" (prema ulici Ilandža - odakle je predviđen pristup) je 77,33m a površina je 11.483m². Parcela takođe ima mogućnost pristupa sa planirane nove ulice (istočno) - koja je trenutno nekategorisani put, a širina ovog fronta je 108,12m.

Parcela je relativno pravilnog oblika - što je posledica postojeće parcelacije, a približne je orijentacije istok-zapad. UP-om su grafičkim prilogom D.3 prikazane dužine međa parcele, uglovi, međne tačke i sl.

Parcela je svojom širinom, površinom, oblikom i sl. dovoljna da se organizuju svi sadržaji koji su uslovljeni konkretnim radnim aktivnostima, procesima i poslovnim aktivnostima, kao i prateći sadržaji uz obezbeđivanje dozvoljenog indeksa zauzetosti zemljišta i indeksa izgrađenosti.

5.2 Namena površina i objekata

Primarna aktivnost koja će se odvijati unutar planiranog radnog kompleksa je skladištenje repromaterijala i poluproizvoda za proizvodnju drvenih gajbica, kao i prateći procesi i Budući da je planirani radni kompleks namenjen skladištenju repromaterijala i poluproizvoda (poslovna delatnost), to je njegova namena usklađena sa planiranom.

Namena površina:

Planirana namena površina prikazana je grafičkim prilogom D.2.

Površine unutar obuhvata urbanističko-arhitektonske razrade namenjene su izgradnji novih objekata, ozelenjavanju, odnosno kolsko-pešačkim površinama i parkiranju.

U obuhvatu UP-a se na postojećim površina javne namene zadržavaju njihove postojeće namene (ozelenjavanje, kolsko-pešačke površine, nekategorisan put).

UP-om je predviđena izgradnja i uređenje sledećih površina:

- kolsko-pešačke površine i platoi;
- parkinzi za automobile i bicikle;
- pešačke površine i trotoari;
- plato za dizel-električni agregat;
- plato za kontejnere za komunalni otpad;

- plato za STS;
- retenzija atmosferske vode;
- zelene i slobodne površine.

Namena objekata:

Objekti koji su UP-om predviđeni da budu izgrađeni su:

Glavni objekat:

- objekat "A" - Poslovni objekat / Objekat za skladištenje repromaterijala i poluproizvoda za proizvodnju drvenih gajbica.

5.3 Položaji objekata na parceli

Skladišni objekat je postavljen:

- u odnosu na južnu regulacionu liniju (frontalnu među) prema k.p. 13460/1 sa kolsko-pešačkim pristupom iz Ul. Ilandža - 28,00m;
- u odnosu na istočnu regulacionu liniju (među) prema k.p. 7438/4, 7438/8, 7440/4 i 13465/1, tj. novoj planiranoj ulici (trenutno nekategorisan put) - 40,00m;
- u odnosu na severnu (zadnju) među prema k.p. 7441/2 - 29,41m;
- u odnosu na zapadnu (bočnu) među prema radnom kompleksu na k.p. 7438/6 - 15,75m.

Organizaciju dvorišta je usmerena prema severu, odnosno istoku kompleksa.

Objekat je smešten unutar građevinskih linija određenih PGR-om, kako je prikazano grafičkim prilogom D.2 (Plan namene površina i objekata sa regulaciono-nivelacionim

Ni podzemni niti nadzemni delovi objekta ne prelaze na susedne parcele.

5.4 Spratnosti i visine objekata

UP-om su predviđene sledeće spratnosti, kao i visina objekta:

- objekat "A" - Poslovni objekat / Objekat za skladištenje repromaterijala i poluproizvoda za proizvodnju drvenih gajbica (P) - 1.087m², visina do venca 5,40m, visina do slemena 7,70m;

5.5 Regulacija i nivelacija

Regulaciono rešenje

Zadržava se postojeće regulaciono rešenje.

Novoformirana građevinska parcela ima postojeće regulacione linije sa 2 strane prema:

- Ul. Ilandža (južno) - na međi sa k.p. 13460/1 u dužini 77,33m;
- Novoj ulici iz PGR-a / trenutno nekategorisan put (istočno) - na međi sa k.p. 7438/8 i 7440/4 u dužini 108,12m.

Nivelaciono rešenje

Apsolutna kota nivelete (uređene površine neposredno uz objekat) je:

- objekat "A" - Skladišni objekat: +80,70MNV (istočno), odnosno +80,55MNV (severno, zapadno i južno).

Apsolutna kota prizemlja objekta je:

- objekat "A" - Skladišni objekat: +80,70MNV.

Kolsko-pešačke površine su u padu od objekta prema spolja.

Kolsko-pešačke površine parcele su nivelisane na +80,50 (najniža tačka kolske saobraćajnice), +80,60MNV (najniža kota manipulativnog platoa), zatim +80,70MNV (južno, zona kolsko-pešačkog pristupa), dok je ozelenjavanje od +80,40MNV do +80,65MNV.

Parcela je suštinski ravna, sa vrlo malom i postepenom denivelacijom od 0,25m posmatrano od istoka prema zapadu.

U odnosu na niveletu saobraćajnice na mestu kolskog pristupa, parcela je denivelisana za 0,35 do 0,60m.

5.6 Pristup lokaciji

Parcela je sa južne strane, odakle je predviđen pristup, omeđena sa k.p. 13460/1 - koja je Ul. Ilandža, na kojoj je naseljska saobraćajnica. Predviđen je kolski priključak saobraćajnici u širini 5,5m.

Sa javne površine se unutrašnjosti parcele pristupa internim kolsko-pešačkim saobraćajnicama. Iste su dvosmerne i omogućavaju nesmetano kretanje vozila po parceli. Sa kolsko-pešačkih saobraćajnica omogućen je pristup svim objektima na parceli.

5.7 Način rešavanja parkiranja

Za parkiranje vozila obezbeđeni su parkinzi u okviru sopstvene novoformirane građevinske parcele "GP".

UP-om je predviđeno 8PM na 2 parking prostora sledeće strukture:

- parking "n" - 4PM (3 dimenzija 520x250cm i 1 dimenzija 520x475cm za osobe sa posebnim potrebama u prostoru);
- parking "o" - 4PM (4 dimenzija 520x250cm).

Ukupno je ostvareno redovnih 7PM i 1PM za osobe sa posebnim potrebama u prostoru.

Parking mesta za putnička vozila su za upravno parkiranje, kao i širinom 7,0m saobraćajnice sa kojih se vrši uparkiravanje.

Pored navedenog omogućeno je još i sledeće parkiranje:

- biciklarnik "r" (5 x 2m) - za 8 bicikala (1,25m² / bicikl).

Parkiranje teretnih vozila, osim tokom manipulacije (utovar-istovar) će se koristiti manipulativni plato "p".

5.8 Odvodnjavanje

Recipijenti:

Kao recipijenti atmosferskih voda sa parcele predviđeni su:

- retenzija atmosferske vode (72m³) za hidrantsku mrežu (po) - 80m² (oznake "g");
- javna atmosferska kanalizacija (nakon njene izgradnje);
- zelene površine.

Retenzija i zelene površine su namenjene prihvatu, odvodnji i upijanju atmosferskih uslovno čistih voda iz zatvorenog atmosferskog kanizacionog sistema.

Atmosferske vode se ne usmeravaju prema susednim parcelama.

Atmosferska voda sa krovova:

Sa krova objekata "A" atmosferska voda se zatvorenim kanizacionim sistemom odvodi u retenziju "g", da bi se koristila za hidrantsku mrežu. Višku vode je omogućen preliv u prelivno-drenažnu cev prema zelenoj površini.

Atmosferska voda sa kolsko-pešačkih površina:

Sa kolskih površina kojima se pristupa parceli (saobraćajni priključak), atmosferska voda se gravitaciono odvodi prema slivnoj rešetki na regulaciji prema Ul. Ilandža, a koja kišnu vodu prima i cevovodom odvodi u atmosferske cevovode i kanale na parceli.

Sa platoa i kolsko-pešačkih površina kojima se kreće po kompleksu, atmosferska voda se odvodi poprečnim padovima prema slivnim rešetkama koje kišnu vodu primaju i odvede u pomenute atmosferske cevovode i kanale na parceli.

Do izgradnje javne atmosferske kanalizacije, sva voda iz atmosferskih cevovoda i kanala na parceli se usmerava u retenziju "g".

Nakon izgradnje i priključenja na javnu atmosfersku kanalizaciju, deo vode iz atmosferskih cevovoda i kanala na parceli će biti usmeren u komunalni kolektor, a deo će nastaviti da puni retenziju "g".

Predviđeno je prikupljanje i primarno prečišćavanje voda sa internih kolsko-pešačkih površina u separatoru za odvajanje nečistoća ("c"), pre ispuštanja u recipijent.

Ostalo:

Atmosferska voda sa zaštitnih trotoara oko objekata je padovima usmerena na okolne zelene površine.

5.9 Ograđivanje parcele

Kompleks će prema javnim površinama - ulicama, biti ograđen transparentnom ogradom (u donjem delu zidana, a iznad transparentna) visine 2,2m.

Prema ostalim parcelama (severno i zapadno), koje su ostale namene - planirane za radnu zonu, ograda će biti transparentna, visine do 2,0m.

6. Numerički pokazatelji

6.1 Površine, indeksi izgrađenosti i zauzetosti, procenat zelenih površina

U skladu sa PGR-om, na građevinskoj parceli indeks zauzetosti je maksimalno 70% računajući platoe i saobraćajnice, a indeks izgrađenosti je maksimalno 2,1. U sklopu parcele neophodno je obezbediti min. 30% zelenih površina.

Numerički pokazatelji i postignutih urbanističkih parametara obuhvata urbanističko-arhitektonske razrade (parcels "GP"):

Namena	Površina (m²)	Udeo u površini parcele (% , k)
Površina parcele ("GP")	11.483	100,0%
Pod zgradama	1.087	9,5%
<i>Objekat "A"</i>	<i>1.087</i>	<i>9,5%</i>
BRGP	1.087	0,09
Kolsko-pešačke površine	1.164	10,1%
Parkinzi za automobile	104	0,9%
Parkinzi za bicikle	10	0,1%
Pešačke površine	280	2,4%
Plato za kontejnere	10	0,1%
Plato za DEA	6	0,1%
Plato za STS	8	0,1%
Retenzija atmosf. vode	80	0,7%
Ukupno pod objektima, saobraćajnicama i sl.	2.749	23,9%
Zelenilo	8.734	76,1%
Ukupno:	11.483	100,0%

Zauzetost - zgrade:

$$1.087\text{m}^2 / 11.483\text{m}^2 = 9,5\%$$

Zauzetost - zgrade i ostalo (maks 70%):

$$(1.087\text{m}^2 + 1.164\text{m}^2 + 114\text{m}^2 + 280\text{m}^2 + 6\text{m}^2 + 10\text{m}^2 + 8\text{m}^2 + 80\text{m}^2) / 11.483\text{m}^2 = 2.749\text{m}^2 / 11.483\text{m}^2 = 23,9\% \leq 70\%$$

Izgrađenost (maks. 2,1):

$$1.087\text{m}^2 / 11.483\text{m}^2 = 0,95 \leq 2,1$$

Zelenilo (min. 30%):

$$8.734\text{m}^2 / 11.483\text{m}^2 = 76,1\% \geq 30\%$$

Postignuti urbanistički parametri su usklađeni sa zahtevima PGR naselja Temerin.

Numerički pokazatelji i postignutih urbanističkih parametara obuhvata urbanističkog

Namena	Površina (m ²)	Udeo u površini obuhvata (% , k)
Površina obuhvata	15.459	100,0%
<i>Površine ostale namene:</i>	<i>11.886</i>	<i>76,9%</i>
"GP" (k.p. 7438/7 i 7440/3)	11.483	74,3%
deo k.p. 7467/1	403	#N/A
<i>Površine javne namene:</i>	<i>3.573</i>	<i>23,1%</i>
deo k.p. 13460/1	1.877	12,1%
deo k.p. 13460/2	74	0,5%
deo k.p. 13465/1	541	3,5%
k.p. 7438/4	398	2,6%
k.p. 7438/8	398	2,6%
k.p. 7440/4	285	1,8%
Pod zgradama	1.087	7,0%
<i>Na površinama ostale namene:</i>	<i>1.087</i>	<i>7,0%</i>
<i>Na površinama javne namene:</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
BRGP	1.087	0,07
<i>Na površinama ostale namene:</i>	<i>1.087</i>	<i>0,07</i>
<i>Na površinama javne namene:</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>
Kolsko-pešačke površine	1.643	10,6%
<i>Površine ostale namene:</i>	<i>1.164</i>	<i>7,5%</i>
<i>Površine javne namene:</i>	<i>479</i>	<i>3,1%</i>
Parkinzi za automobile	104	0,7%
<i>Površine ostale namene:</i>	<i>104</i>	<i>0,7%</i>
<i>Površine javne namene:</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
Parkinzi za bicikle	10	0,1%
<i>Površine ostale namene:</i>	<i>10</i>	<i>0,1%</i>
<i>Površine javne namene:</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
Pešačke površine	563	3,6%
<i>Površine ostale namene:</i>	<i>280</i>	<i>1,8%</i>
<i>Površine javne namene:</i>	<i>283</i>	<i>1,8%</i>
Retenzija atmosf. vode	80	0,5%
<i>Površine ostale namene:</i>	<i>80</i>	<i>0,5%</i>
<i>Površine javne namene:</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
Platoi za kontejnere, DEA, STS i sl.	24	0,2%
<i>Površine ostale namene:</i>	<i>24</i>	<i>0,2%</i>
<i>Površine javne namene:</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
Ukupno pod objektima, saobraćajnicama i sl.	3.511	22,7%
<i>Površine ostale namene:</i>	<i>2.749</i>	<i>17,8%</i>
<i>Površine javne namene:</i>	<i>762</i>	<i>4,9%</i>
Zelenilo	11.948	77,3%
<i>Površine ostale namene:</i>	<i>9.137</i>	<i>59,1%</i>
<i>Površine javne namene:</i>	<i>2.811</i>	<i>18,2%</i>
Ukupno:	15.459	100,0%

Zauzetost - zgrade:	$1.087\text{m}^2 / 15.459\text{m}^2 = 7,0\%$
Zauzetost - zgrade i ostalo:	$3.511\text{m}^2 / 15.459\text{m}^2 = 22,7\%$
Izgrađenost:	$1.087\text{m}^2 / 15.459\text{m}^2 = 0,07$
Zelenilo:	$11.948\text{m}^2 / 15.459\text{m}^2 = 77,3\%$

6.2 Spratnosti i visine objekata

Planirana je izgradnja objekata sledećih spratnosti i visina:

Oznaka	Naziv	Spratost	Visina venca (m)	Visina slemena (m)
"A"	Skladišni objekat	P	5,40	7,70

6.3 Broj parking mesta

Broj potrebnih parking mesta je određen na osnovu namene i vrste delatnosti kompleksa i objekata ponaosob, a u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima parcelacije, regulacije i izgradnje, kao i PGR-a, a za:

- proizvodne, magacinske i industrijske objekte po 1 parking mesto na 200 m^2 korisnog prostora;
- poslovne objekte po 1 parking mesto na 70 m^2 korisnog prostora.

Tako su potrebe za parkiranjem za pojedine objekte i sadržaje sledeće:

- objekat "A" - Skladišni objekat / Skladišni prostor: 1030m^2 neto korisne površine, podeljeno sa 200m^2 jeste minimum od 6PM potrebnih za ovu namenu;

- objekat "A" - Skladišni objekat / Kancelarija - Poslovanje: 24m^2 neto korisne površine, podeljeno sa 70m^2 jeste minimum od 1PM potrebno za ovu namenu.

Ukupno: 6PM + 1PM = 7PM potrebnih za ispunjenje zahteva za parkiranjem u smislu Pravilnika i PGR-a.

Gore navedenim su ispunjeni zahtevi Pravilnika i PGR-a, kao i stvarne potrebe za

7. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

U obuhvatu UP-a se na postojećim površina javne namene zadržavaju postojeće zelene površine.

Unutar obuhvata urbanističko-arhitektonske razrade planirana je ozelenjavanje slobodnih površina, uređenjem travnjaka, niskog i visokog rastinja.

Na parceli je planirano uređenje zelenih površina, odnosno izgrađenih delova parcele (objektima i parterom).

Predmetna lokacija nema specifične zahteve za uređenje slobodnih neizgrađenih i zelenih površina i odabir elemenata urbane opreme ali je poželjno slobodan prostor namenjen zelenim površinama oplemeniti i pejzažno urediti.

Predviđeno je asfaltiranje kolskih i parkirnih površina, odnosno popločavanje pešačkih površina na parceli. Popločavanje je prefabrikovanim betonskim elementima (behaton i sl.) u svetlim tonovima i u detaljima prošarano svetlo-pastelnim koloritima.

U okviru kompleksa postaviti rasvetu za osvetljenje planiranih sadržaja - na objektima ili stubovima.

Ozelenjavanje slobodnih površina je usklađeno sa zahtevima PGR-a, odnosno predviđeno je kao slobodni i pejzažno uređeni prostori zastupljeni u propisanom procentu (min. 30%).

Novoformirana građevinska parcela "GP" ima ukupnu površinu od 11.483m^2 , što po uslovima iz Plana podrazumeva minimalnu površinu pod zelenilom od 30% odnosno 3.445m^2 . Na predmetnoj parceli postignuto je da zelenilo bude zastupljeno sa upravo 8.734m^2 odnosno 76,1% od ukupne površine parcele, što zadovoljava urbanističke parametre iz PGR naselja Temerin.

Sve predviđene vrste treba da budu autohtone sorte prilagođene klimatskim i pedološkim uslovima - bez primene invazivnih vrsta zelenila.

Radi zaštite i očuvanja kvaliteta vazduha i postizanja ambijentalnih kvaliteta u skladu sa zahtevima Plana, kao i zaštite susednih objekata i parcela, predviđeno je podizanje zaštitnog zelenila obodima parcele (osim prema jugu) u delu gde je smešten objekat.

Predviđena linearna sadnja četinarskih (srebrni bor) na način da zatvaraju vizuru prema susednim okolnim parcelama i doprinose zaštiti od klimatskih i ostalih uticaja. Na ostalim pozicijama (južno), u skladu sa grafičkim prilogom, predviđena je sadnja listopadnih stabala (lipa ili breza).

U fazi dalje razrade i projektovanja spoljašnjeg uređenja moguće je izabrati i druge vrste, s tim što birane vrste stabala treba da budu sa uskim korenjem i odnosom lišćara prema četinarima od 15% prema 85%.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni kopričić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Nisko zelenilo (kultivisano žbunje i šipražje) ne zatvara vizure, već popunjava unutarnji slobodan prostor formirajući spratovnost vegetacije.

Cela ozelenjena površina parcele je pod travnjakom od mešoviti parkovskih trava.

Ostale površine koje će se javiti u obuhvatu urbanističko-arhitektonske razrade su plato za kontejner, plato za DEA, separatori, šahtovi i sl.

8. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

8.1 Stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti

Tehničkim rešenjima ovog UP-a predviđeno je sledeće:

- **Saobraćaj** - izgradnja novog kolsko-pešačkog pristupa sa k.p. 13460/1 (Ul. Ilandža) - sa izgradnjom potrebnih internih kolsko-pešačkih površina i parking mesta unutar kompleksa;

- **Vodovod** - izgradnja novog priključka DN50, kao i izgradnja novih trasa vodovodne infrastrukture na parceli;

- **Hidrantska mreža** - izgradnja retenzije atmosferske vode za snabdevanje hidrantske mreže vodom, sa pumpnom stanicom i internim trasama spoljašnje i unutrašnje hidrantske

- **Sanitarna kanalizacija** - izgradnja novog priključka Ø160 (2l/s, 5m³/dan) i izgradnja nove kanalizacione infrastrukture na parceli. Do izgradnje komunalnog kolektora koristiće se septička jama na parceli korisnika.

- **Atmosferska kanalizacija** - izgradnja nove interne atmosferske infrastrukture na parceli, sa odvodnjom u retenziju atmosferskih voda, na zelene površine i delom u komunalni

- **Elektroenergetika** - izgradnja novog priključka 160kW na novoj STS 400kVA na sopstvenoj parceli i elektro-energetske infrastrukture na parceli;

- **Gas** - Izgradnja novog priključka G-4 (6m³/h) i internih trasa na parceli korisnika.

8.2 Saobraćajno rešenje

U obuhvatu UP-a se na postojećim površina javne namene zadržavaju postojeće kolsko-pešačke površine.

Unutar obuhvata urbanističko-arhitektonske razrade planirana je izgradnja novih kolsko-pešačkih površina, kao i onih namenjenih parkiranju.

Pristup će biti omogućen sa postojećeg saobraćajnice u Ul. Ilandža (k.p. 13460/1).

Novi kolski prilaz je širine 5,5m sa formiranom odgovarajućom lepezom (radijusa 8,0m) za skretanje prema novom kompleksu.

Sa javne površine se unutrašnjosti parcele pristupa internim kolsko-pešačkim saobraćajnicama. Iste su dvosmerne i omogućavaju nesmetano kretanje vozila po parceli.

Ispred objekta "A" se nalazi manipulativni plato "p" dimenzija 15,0x51,4m koji je predviđen za dostavu, otpremu i okretanje vozila.

Sa kolsko-pešačkih saobraćajnica omogućen je pristup parkinzima, kao i kolskim i pešačkim ulazima u objekte (kolski za manipulativna vozila, kao i pešački za zaposlene i posetioce).

Parkiranje se odvija na sopstvenoj parceli.

8.3 Vodovod

Napajanje će se vršiti sa postojećeg javnog vodovoda PVC Ø110 (5l/s, 2,0-3,0bar) u Ul. Ilandža.

Ovim UP-om je predviđeno sledeće (u skladu sa uslovima JKP Temerin):

- izgradnja novog priključka DN50 na komunalni vodovod,
- izgradnja novog vodomernog šahta uz regulacionu liniju;
- izgradnja novih trasa vodovodne infrastrukture na parceli.

Potrošači vode su:

- objekat "A" / Skladišni objekat - za sanitarne potrebe zaposlenih i posetilaca;
- Objekat "g" / Retenzija atmosferske vode za hidrantsku mrežu (koji se dopunjuje iz vodovoda) - za potrebu akumulacije PP vode.

Na parceli će biti izvedene potrebne trase a u objektima instalacija sanitarnog vodovoda.

8.4 Hidrantska mreža

Predviđeno je napajanje hidrantske mreže iz Retenzije atmosferske vode za hidrantsku mrežu (objekat "g", 72m³) a preko Pumpne stanice (objekat "f").

Retenzija "e" se puni atmosferskom vodom sa krovova i platoa kompleksa, odnosno dopunjuje iz vodovodnog sistema. Retenzija ima mogućnost preliva eventualnog viška vode.

U Pumpnoj stanici (objekat "f") su pumpe čije osnovno napajanje je iz ED mreže preko novog priključka u sopstvenoj STS (objekat "j"), dok je rezervno napajanje iz sopstvenog DE-agregata (objekat "h").

Na parceli će biti izgrađena spoljašnja hidrantska mreža koja distribuira vodu pod pritiskom do spoljašnjih nadzemnih hidranata na zelenim površinama, kao i unutrašnjih hidranata u objektu "A" (Skladišni objekat).

Na parceli će biti izvedene potrebne trase a u objektima instalacija hidrantskog vodovoda.

8.5 Sanitarna kanalizacija

Predviđen je nov priključak Ø160 (2l/s, 5m³/dan) na planiranu trasu javne kanalizacije ispred parcele u Ul. Ilandža.

Do izgradnje komunalnog kolektora, otpadna voda iz objekta će se spoljašnjim kanalizacionim trasama odvoditi u novu AB vodonepropusnu septičku jamu ("e", 12m³), koja će povremeno biti pražnjena kamion-cisternama preduzeća sa kojim će Investitor sklopiti ugovor o vršenju ove usluge i na taj način evakuisana iz obuhvata.

Septička jama "e" ima priključni šaht kojim je omogućeno kasnije priključenje na buduću komunalnu trasu sanitarne kanalizacije.

8.6 Atmosferska kanalizacija

Predviđena je izgradnja nove interne atmosferske infrastrukture na parceli, sa odvodnjom u retenziju atmosferskih voda "e", na zelene površine i delom u komunalni kolektor.

Višak vode iz retenzije "e" će biti prelišan na zelene površine u okviru kompleksa.

Sa krovova objekata atmosferska voda se zacevljenim kanalizacionim sistemom odvodi u retenziju atmosferske vode "e", iz koje će višak vode biti prelišan na zelene površine u okviru kompleksa.

Sa kolsko-pešačkih površina u zoni parkinga "n" i "o", atmosferska voda se odvodi poprečnim padovima prema tačkastoj slivnoj rešetki. Prikupljena atmosferska voda se dalje cevovodima odvodi do separatora "c" za odvajanje nečistoća, ulja i nafte i potom evakuise u komunalni kolektor.

Do izgradnje komunalnog kolektora, otpadna atmosferska voda iz zone parkinga se usmerava u retenziju atmosferske vode.

Atmosferska voda prikupljena u retenziji "g" se koristi za potrebe hidrantske mreže (gašenje požara, zalivanje zelenila, pranje saobraćajnica i sl.).

8.7 Elektroenergetika

Predviđena je izgradnja sopstvene STS 160kW/400kVA na parceli korisnika iz koje će biti omogućeno napajanje potrošača kompleksa.

U skladu sa uslovima EPS-ED, nova STS će novim elektroenergetskim vazdušnim vodom biti povezana na novi ČRS DV (na kog će se ugraditi LRS / linijska rastavna sklopka).

Novi ČRS će biti lociran na k.p. 7467/1, a u trasi postojećeg nadzemnog srednjenaponskog 20kV dalekovoda.

Električna energija na kompleksu se koristi za:

- rad tehničkih sistema i opštu potrošnju u objektu "A";
- napajanje pumpne stanice "f";
- spoljašnju rasvetu;
- ostalo (održavanje zelenila i sl. - prema daljnjoj projektnoj razradi).

Za rezervno napajanje hidrocela i pumpne stanice atmosferskih voda ("f") predviđen je DE agregat "h".

Na parceli će biti izgrađene potrebne elektroenergetske trase.

Napomena: Naručilac je dostavio pisanu saglasnost vlasnika k.p. 7467/1 za potrebne radove i objekte na njegovoj parceli.

8.8 Gas

Napajanje će se vršiti sa postojeće distributivne gasne mreže (PE DN90 1bar) u Ul. Ilandža, od koje će biti sprovedena nova gasovodna trasa novoplaniranom ulicom pored lokacije Komplexa.

Predviđena je izgradnja novog priključka G-4 (6m³/h) sa novim MRS-om postavljenim uz regulaciju prema novoplaniranoj ulici (zapadno).

Na parceli će biti izgrađene potrebne gasne trase.

9. Inženjersko-geološki uslovi

Prilikom projektovanja objekata konstrukcija će biti proverena na prilagođenost potresima izazvanim zemljotresom 8° MCS. Angažovani teren je zaravan sa kotom od približno +78,70MNV (zapadno) do +80,20MNV (istočno).

10. Mere zaštite životne sredine

10.1 Izbor lokacije

Izgradnjom predmetog objekta ne narušavaju se granice susednih parcela. Temeljne stope i trake, kao i ostali podzemni gađevinski elementi, takođe ne prelaze granice susednih parcela. Istureni delovi objekata ne prelaze regulacionu liniju, kao ni međe sa susednim Komplex je ograđen transparentnom ogradom prema susednim parcelama javne i ostale namene.

10.2 Zaštita voda

Projektnim rešenjem vodovoda, separatnih kanalizacionih sistema otpadnih voda, kanalisanjem atmosferskih voda kao i prečišćavanjem otpadnih voda pre nego što se ispuste u glavni recipijent - postiže se željeni nivo zaštite voda.

10.3 Zaštita vazduha

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

10.4 Zaštita zemljišta

Zemljište se štiti od zagađenih voda i od nepropisnog odlaganja čvrstih otpadnih materija. U tom cilju predviđen je potreban broj kontejnera za čvrst komunalni otpad.

Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja predviđeno je adekvatno rešenje sistema prikupljanja i evakuacije otpada i otpadnih voda sa građevinske parcele.

Izgradnjom interne sanitarne, tehnološke i atmosferske kanalizacione instalacije, racionalnom prostornom organizacijom, kao i sistemom prikupljanja otpada i odvodnje otpadnih voda znatno će se smanjiti uticaj na degradaciju zemljišta odnosno stvoriće se uslovi za uređenje i očuvanje istog.

Evakuacija otpada rešava se potrebnim brojem kontejnera za komunalni otpad i njihovim redovnim pražnjenjem.

10.5 Zaštita od buke

Sadržaji koji bi izazvali dodatnu prekomernu buku na predmetnom području nisu predviđeni. Kako bi se ublažila eventualna buka od sadržaja unutar samog kompleksa nastalih vozilima posetilaca, projektom su predviđene mere za ispunjenje zaštite od buke ograđivanjem prema susednim parcelama ostale namene, prostornom distancom od zone stambene namene, delimično sadnjom visokih sadnica, formiranjem većih i manjih zelenih površina i

10.6 Zbrinjavanje komunalnog otpada

Prikazanim rešenjem omogućen je plato za smeštaj kontejnera ("i") za odlaganje komunalnog otpada mešovitog sastava.

U skladu sa podrazumljivim tehničkim zahtevima, prostor za kontejner je opremljen hidrantom u blizini, kao i blago padiran prema obližnjoj slivnoj rešetki atmosferske vode.

10.7 Ostalo

Predloženim rešenjem iz UP-a prostor Skladišnog objekta, sa pripadajućim objektima i infrastrukturom, će zadovoljiti kriterijume zaštite životne sredine, sanitarno tehničke i druge propise za predmetnu vrstu objekata prema zakonskoj i tehničkoj regulativi Republike Srbije.

UP-om su predviđene mere sprečavanja zagađenja zemljišta, podzemnih i površinskih voda.

U pogledu zaštite životne sredine na predmetnom prostoru obezbeđeno je sledeće:

- odgovarajuća komunalna opremljenost kompleksa;
- higijensko-sanitarni uslovi;
- zaštita od jakih vetrova i prejake insolacije;
- zaštiti od atmosferskih uticaja;
- prostor kompleksa je ograđen u potrebnoj meri;
- evakuacija tehnoloških, sanitarnih i atmosferskih otpadnih voda.

11. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

11.1 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema evidentiranih i zaštićenih kulturnih dobara. Ukoliko se prilikom uređenja, izgradnje i održavanja objekata naiđe na arheološke ostatke, tragove ili pojave koje ukazuju na postojanje posebnih spomeničkih vrednosti, započeti radovi se moraju prekinuti i bez odlaganja obavestiti Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture u Novom Sadu koji je u skladu sa Odlukom o utvrđivanju mreže zavoda za zaštitu spomenika kulture na teritoriji AP Vojvodine (Sl.list APV br. 14/2003) nadležan za poslove zaštite nepokretnih kulturnih dobara za teritoriju opštine Temerin.

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

11.2 Zaštita prirodnih dobara

U okviru obuhvata urbanističkog projekta nema zaštićenih područja za koje je pokrenut ili sproveden postupak zaštite, utvrđenih ekološki značajnih područja i ekoloških koridora od međunarodnog, regionalnog ili lokalnog značaja ekološke mreže R Srbije.

Rešenjem objekta i UP-om su primenjene sledeće mere zaštite:

= *za radove na izgradnji STS:*

- na nadzemnim vodovima koristiće se viseći izolatori na stubovima, odnosno potpuno izolovani uspravni izolatori;
- na zateznim stubovima delovi pod naponom će biti postavljeni u viseći položaj (ispod ravni konzole), odnosno potpuno izolovani za postavljanje u uspravni položaj (iznad ravni konzole);
- na zateznim stubovima mehanizam za zatezanje će biti udaljen min. 60cm od konzole;
- na završnim stubovima i na mestima uvođenja u TS, delovi pod naponom će biti postavljeni ispod gornje ravni konzole ili noseće konstrukcije prekidača, odnosno potpuno izolovani za položaj iznad te ravni;

= *pravilno ozelenjavanje:*

- prostor oko objekata će biti ozelenjen a deo veštačkih površina zasenčen;
- biće kombinovano rastinje različitih visina;
- koristiće se autohtone biljne vrste;
- primeniće se različite biljne vrste;
- izabrane biljne vrste će biti u skladu sa uslovima lokaliteta;
- neće biti primenjene biljne vrste koje su na području Vojvodine prepoznate kao invazivne.

= *ostalo:*

- zemljište će biti planirano i korišćeno na način da se spreči njegova degradacija;
- biće primenjene mere zaštite voda, kao i sprečeno ispuštanje neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda u krajnji recipijent;
- biće primenjene mere za smanjenje emisije zagađujućih materija;
- biće primenjene ostale mere racionalnog korišćenja prirodnog bogatstva, kao i uračunavanje troškova zaštite životne sredine u okviru investicionih troškova, primena propisa i preduzimanje mera zaštite životne sredine.

12. Ostali uslovi zaštite

12.1 Mere zaštite susednih površina i objekata

Za zaštitu susednih površina i objekata primenjene su sledeće mere:

- propisno rastojanje novih objekata od međa i objekata na susednim parcelama;
- ozelenjavanje parcele na način da se smanji uticaj buke, prašine, pregrevanja, zadržavanja voda na površini, prekomerne insolacije i sl.;
- pravilno rešenje odvodnja otpadnih voda;
- pravilna evakuacija komunalnog otpada;
- pravilno ograđivanje prema susednim parcelama;
- ostalo.

12.2 Mere zaštite od požara

Zaštita od požara obezbeđuje se poštovanjem važeće regulative za predviđenu vrstu objekata, gradnjom odgovarajućeg pristupa i internih saobraćajnica, odgovarajućim sistemima dojava i aktivne i pasivne zaštite objekta, kapacitetima spoljašnje i unutrašnje

U postupku izrade urbanističkog projekta nadležni MUP - Sektor za vanredne situacije ne izdaje uslove u pogledu zaštite od požara. Uslovi protivpožarne zaštite će se utvrditi prilikom izrade tehničke dokumentacije odnosno elaborata protivpožarne zaštite i eventualno glavnog projekta zaštite od požara.

13. Tehnički opisi objekata

Planirana je izgradnja sledećih objekata:

- objekat "A" - Poslovni objekat / Objekat za skladištenje repromaterijala i poluproizvoda za proizvodnju drvenih gajbica.

OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE REPROMATERIJALA I POLUPROIZVODA ZA PROIZVODNJU DRVENIH GAJBICA:

Namena:

Objekat je trajnog karaktera namenjen za skladištenje repromaterijala i poluproizvoda za proizvodnju drvenih gajbica. Prema pravilniku o klasifikaciji objekata predmetni objekat je u grupi „Industrijske zgrade i skladišta - Zatvorena skladišta - Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama – Do 1.500 m² i P+1”, kategorije „B“ sa klasifikacionim brojem 125221.

Spratnost:

Skladišnini objekat je spratnosti P (prizemlje).

Tehničke karakteristike objekta:

Horizontalni gabariti objekta iznose: 50,37m x 21,58m.

Neto - korisna površina zatvorenog prostora objekta iznosi: 1.068,41m².

Neto - korisna površina otvorenog prostora objekta iznosi: 0,00m².

Ukupno Neto korisna površina objekta iznosi: 1.068,41m².

Bruto površina objekta u prizemlju iznosi: 1.087,00m².

Bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: 1.087,00m².

Visina objekta u slemenu iznosi: 7,70m u odnosu na trotoar.

Visina krovnog venca iznosi: 5,40m u odnosu na trotoar.

U odnosu na okolni teren, kota prizemlja je za 10cm viša od kote betonskog platoa ispred objekta. Nivelacija okolnog terena i saobraćajnih površina je sa blagim padom od objekta ka zelenim površinama i dvorištu.

Sadržaj i funkcija:

Objekat za skladištenje repromaterijala i poluproizvoda za proizvodnju drvenih gajbica se sastoji od jedne funkcionalno nezavisne celine koju čine skladišni prostor i četiri manje pomoćne prostorije: degažman, toalet, ostava i kancelarija.

Sve prostorije u objektu imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju, odnosno rasvetu i mehaničku ventilaciju.

Sve prostorije u objektu će se grejati centralno, putem mašinskih instalacija toplovodnih kalolifera na termo pumpu u sistemu vazduh-voda, odnosno putem mašinskih instalacija centralnog grejanja na toplovodne kalolifere na energent gas.

Konstrukcija:

Objekat je konstruisan u ramovskom konstruktivnom sistemu sa čeličnim nosećim stubovima, čeličnim krovnim nosačima i rožnjačama, sa spoljnim zidovima od fasadnih termoizolacionih panela sa vertikalnim i krovnim spregovima.

U odnosu na kotu prilaznog asfaltnog puta, pod prizemlja objekta je niži za oko 20cm. U odnosu na okolni teren u dvorištu pod prizemlja je za oko 10cm viši od kote platoa ispred objekta.

TEMELJI: Temelji su armiranobetonski temelji samci kvalitet betona C25/30 (MB 30), širine stope prema statičkom proračunu i grafičkom prilogu. Temelje samce betonirati na sloju nearmiranog betona debljine $d=7\text{cm}$ i tamponskom sloju šljunka $d=10\text{cm}$. Spoljnim obimom objekta predviđa se parapetna greda oslonjena na temelje samce, koja je u funkciji zaštite panela od direktnog kontakata sa atmosferskom vodom i okolnim terenom.

ZIDOVI: Spoljni zidovi objekta su od fasadnih termoizolacionih panela $d=10\text{cm}$. Unutrašnji zidovi prostorija su od GK ploča na čeličnoj podkonstrukciji, debljine $d=10\text{cm}$.

KROV: Krovnu konstrukciju čine čelični nosači, čelične rožnjače i krovni spregovi. Krov je prost krov na dve vode sa nagibom od 12° i krovnim pokrivačem od termoizolacionog krovnog panela $d=15\text{cm}$.

Odvođenje atmosferskih voda sa krova je preko horizontalnih oluka i olučnih vertikalna.

Izlaz na krov je moguć takođe spolja preko pomoćnih merdevina.

Sva limarija se izrađuje od bojenog pocinkovanog lima $d=0,55\text{mm}$. Razvijena širina oluka je 33 cm. Olučne vertikale se na razmaku od 1,0m pričvršćuju čeličnim kukama za rožnjače.

PODOVI: Podovi prizemlja objekta su betonirani na tamponu od šljunka kao "plivajući", hidroizolovani i termoizolovani. Finalni pod u objektu je hidroizolovana armiranobetonska ploča sa suvim posipom (ferobeton) debljine $d=15\text{cm}$ na tamponu od šljunka i sloju nearmiranog "mršavog" betona.

STOLARIJA: Spoljna stolarija je predviđena od aluminijumskih profila, zastakljena staklopaketom 4+12+4mm niskoemisionim staklima punjenim argonom. Ulazna vrata predviđena su kao segmentna panelna.

IZOLACIJE: Spoljni zidovi su od termoizolacionog fasadnog panela $d=10\text{cm}$. Podovi prizemlja objekta izolovani su tvrdopresovanom izolacijom $d=8\text{cm}$. Krovni pokrivač je krovni panel $d=15\text{cm}$. Horizontalna hidroizolacija podova i zidova se izvodi u celoj površini kondorom $d=4\text{mm}$ sa zavarivanjem.

Tabelarni prikaz površina prostorija po nameni i etažama:

OBJEKAT "A" - Skladišni objekat

R.BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA (m²)
1	Skladišni prostor	1.030,00
2	Degažman	4,00
3	Toalet	2,15
4	Ostava	8,16
5	Kancelarija	24,10
	Neto	1.068,41
	Bruto	1.087,00

14. Opis tehnološkog postupka

Naručilac projekta je privredno društvo "Gradina Sistem" d.o.o. Temerin koje se između ostalog bavi proizvodnjom drvene ambalaže (palete, gajbe i sl.).

Proizvodni pogon se nalazi na drugoj lokaciji, a zbog ograničenog prostora nastala je potreba za smeštajem sirovine, repromaterijala i poluproizvoda u novom objektu koji je dislociran od proizvodnje.

Proces skladištenja obuhvata prijem, manipulaciju, skladištenje i opremu sirovina, repromaterijala i poluproizvoda za potrebe proizvodnje i dalje obrade.

15. Mere energetske efikasnosti

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

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

Na objektima se planira primena energetske omotača i sistema grejanja, po važećim standardima i preporukama energetske efikasnosti. Takođe, primenom energetske efikasne građevinske stolarije, sa višekomornim sistemima i termo staklima, ostvariše se uštede pri klimatizovanju prostora.

16. Opšte odredbe

Urbanistički projekat je izrađen u tri istovetna primerka i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dela u analognom i digitalnom obliku.

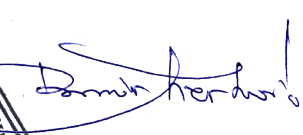
Dva primerka se uručuju Investitoru, a jedan zadržava Opštinska uprava Opštine Temerin, za potrebe arhive.

Shodno članu 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 91/2025), organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu tog zakona.

Urbanistički projekat stupa na snagu od dana kad Odeljenje nadležno za urbanizam i građevinarstvo Opštine Temerin potvrdi da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, uz prethodno pribavljeno mišljenje Komisije za planove Opštine Temerin.

Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 91/2025).

Planiranoj izgradnji ne može se pristupiti na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, već nakon ishodovanja građevinske dozvole, prijave radova i na osnovu odgovarajućih projektno-tehničkih i investicionih dokumenata.

ODGOVORNI URBANISTA: BROJ LICENCE: POTPIS I PEČAT:	<i>Damir L. Merković, dipl. inž. arh.</i> 200 1400 13 <i>Potpis:</i>  <i>Pečat:</i> 
---	--

- | | | |
|----|--|--------|
| 1. | Izvod iz PGR naselja Temerin | - |
| 2. | Plan namena površina i objekata sa regulaciono nivelacionim rešenjem | 1:1000 |
| 3. | Saobraćajna infrastruktura sa priključcima | 1:1000 |
| 4. | Komunalna infrastruktura sa priključcima | 1:1000 |



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТЕМЕРИН

ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ**
1. СЕДИШТЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА
 2. СЕДИШТЕ РЕПУБЛИЧКИХ ОРГАНА, КАТАСТАР
 3. ПРЕКРАЈНИ СУД, ВАТРОГАСНИ ДОМ, МУП СРБИЈЕ - П. С. Темерин
 4. ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
 5. ОСНОВНА ШКОЛА
 6. СРЕДЊА ШКОЛА
 7. УЧЕНИЧКИ ДОМ
 8. КУЛТУРНО - ИНФОРМАТИВНИ ЦЕНТАР
 9. КАШТЕЛ - БИБЛИОТЕКА, МУЗЕЈ, ГАЛЕРИЈА
 10. БИБЛИОТЕКА, КУЛТУРНО-ДРУШТВЕНА УДРУЖЕЊА
 11. МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР
 12. ПОШТА
 13. ДОМ ЗДРАВЉА, ХИТНА ПОМОЋ И АПОТЕКА
 14. АМБУЛАНТА
 15. ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА

СТАНОВАЊЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

- КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ**
16. ЈКП "ТЕМЕРИН"
 17. ЈП "ТАС"
 18. ЗЕЛЕНА И РОБНА ПИЈАЦА
 19. ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
 20. АЗИЛ ЗА ЖИВОТИЊЕ
 21. КВАНТАШКА И СТОЧНА ПИЈАЦА, ВАШАРИШТЕ
 22. ИЗВОРИШТЕ
 23. КАТОЛИЧКО ГРОБЉЕ
 24. ПРАВОСЛАВНО ГРОБЉЕ
 25. ЈЕВРЕЈСКО ГРОБЉЕ
 26. НОВОПЛАНИРАНО ГРОБЉЕ
 27. ЕПС
 28. ТОПЛАНА
- ЖС**
- ПУТНИЧКО-ТЕРЕТНА ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
 - УЛИЧНИ КОРИДОРИ
 - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ПЕШАЧКА ЗОНА
 - ЈАВНЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ (комуникације, паркинзи, зеленило, рекреација)
- АС**
- АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
 - РАСКРШЊИЦА СА КРУЖНИМ ТОКОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**
- ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - 29. ПАРК
 - 30. СКВЕР
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ПОВРШИНЕ СОЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ЗЕМЉОРАЂОМ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- СТАНОВАЊЕ СА ПРЕДУЗЕТНИШТВОМ
- МЕШОВИТИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ (пословање, породични и вишепородично становање)
- КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПДР-а

- А - СТАНОВАЊЕ, РЕКРЕАЦИЈА, ЗЕЛЕНИЛО, УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- Б - СТАНОВАЊЕ, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА, УЛИЧНИ КОРИДОРИ

РАДНА ЗОНА

- РАДНИ САДРЖАЈИ (производни и складишни)
- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ ЗА ТЕРЕТНА ВОЗИЛА

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ТУРИЗАМ

- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ
- 31. Ф.К. "ТСК"
- 32. Ф.К. "СПОГА"
- 33. ГРАДСКО КУЛАТИШТЕ - ОТВОРЕНИ БАЗЕН
- 34. РЕКРЕАТИВНИ ТЕРЕН
- 35. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ
- ЗАБАВНО - РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ
- 36. ЗОО ВРТ
- 37. ЗАБАВНИ ПАРК, МИНИ ХИПОДРОМ, МИНИ ГОЛФ ТЕРЕНИ И СЛ.
- КОМПЛЕКС ТЕМЕРИНСКА БАЊА
- СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ, ЗДРАВСТВЕНО РЕХАБИЛИТАЦИОНИ, И ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ПОД ЗАШТИТОМ

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА**
- ЗАШТИЋЕНО ПРИРОДНО ДОБРО - СПОМЕНИК ПРИРОДЕ
 - ЕКОЛОШКИ КОРИДОР
- ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА**
- ЗАШТИЋЕНО НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО
 - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ - ДВОРАЦ "СЕЧЕН"
 - ЕВИДЕНТИРАНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА
 - СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ
 - АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
 - АРХЕОЛОШКЕ ЗОНЕ ЗАШТИТЕ
- СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА БЕЗ ЗАШТИТЕ**
- ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ, СПОМЕН БИСТЕ

ПРИМАРНИ ЦЕНТАР
СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА БЛОКОВА
БРОЈЕВИ БЛОКОВА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

ОБРАДЛИВО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

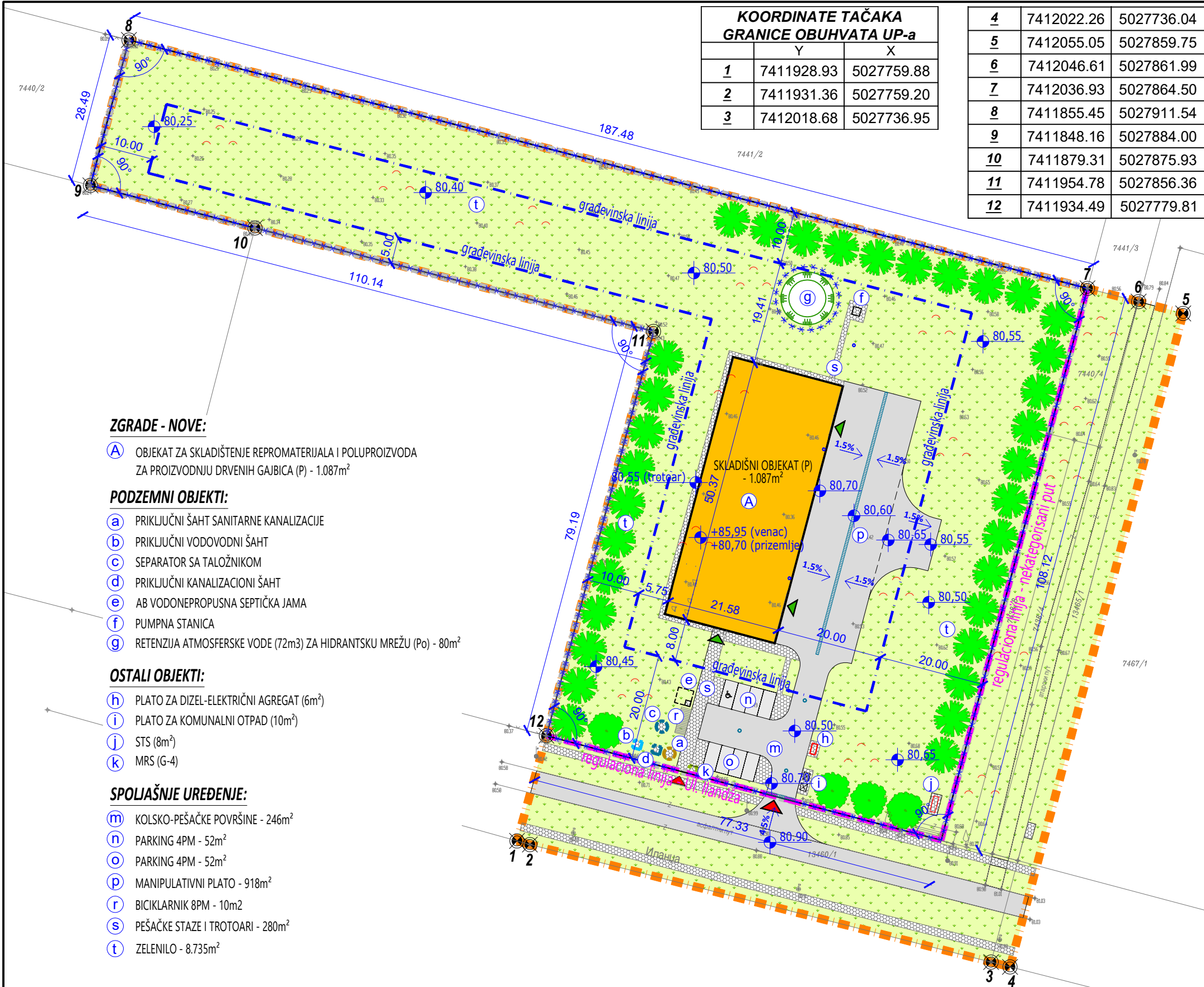
ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА UP-a

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА: ТЕМЕРИН	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ:	ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ: РОБЕРТ ПАСТОР	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНЕ	Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ:	ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНЕ	Печат и потпис:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	РАДМИЛА ПОПОВИЋ-МИЉОШИЋ, дипл.инж.арх.	Датум: октобар 2017.
САРАДНИЦИ:	Сабина Јелић, дипл.инж.арх. Горислав Ђурић, дипл.инж.арх. Тамара Врба, дипл.инж.арх. Дарина Бркић, дипл.инж.арх.	Бр. листа: 8

"URBING-CONSULT" Urbanizam & Projektovanje TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30			
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ			
TD: E-09/2026	FORMAT: A3	LIST: D.1	VRSTA PROJEKTA: UP
RAZMERA: -	DATUM: JUN 2026.		

INVESTITOR: "GRADINA SISTEM" d.o.o. TEMERIN, Ul. Narodnog fronta 110	PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKIM PARCELAMA 7438/7 I 7440/3 KO TEMERIN ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA SKLADIŠTENJE REPROMATERIJALA I POLUPROIZVODA ZA PROIZVODNJU DRVENIH GAJBICA
---	--

ODGOVORNI URBANISTA: Damir L. Merковић dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13	Печат и потпис:



ZGRADE - NOVE:

- A** OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE REPRODROMATERIJALA I POLUPROIZVODA ZA PROIZVODNJU DRVENIH GAJBICA (P) - 1.087m²

PODZEMNI OBJEKTI:

- a** PRIKLJUČNI ŠAHT SANITARNE KANALIZACIJE
b PRIKLJUČNI VODOVODNI ŠAHT
c SEPARATOR SA TALOŽNIKOM
d PRIKLJUČNI KANALIZACIONI ŠAHT
e AB VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA
f PUMPNA STANICA
g RETENZIJA ATMOSFERSKE VODE (72m³) ZA HIDRANTSKU MREŽU (Po) - 80m²

OSTALI OBJEKTI:

- h** PLATO ZA DIZEL-ELEKTRIČNI AGREGAT (6m²)
i PLATO ZA KOMUNALNI OTPAD (10m²)
j STS (8m²)
k MRS (G-4)

SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

- m** KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - 246m²
n PARKING 4PM - 52m²
o PARKING 4PM - 52m²
p MANIPULATIVNI PLATO - 918m²
r BICIKLARNIK 8PM - 10m²
s PEŠAČKE STAZE I TROTOARI - 280m²
t ZELENILLO - 8.735m²

LEGENDA:

- OBUH VAT UP-a
OBUH VAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG REŠENJA
GRANIČNA TAČKA OBUHVATA
REGULACIONA LINIJA - ULICA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GABARITI OBJEKATA - PRIZEMLJA
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
ULAZ U OBJEKAT
VISOKO LISTOPADNO / ČETINARSKO ZELENILLO
NOVI OBJEKTI
TRAVNJAK - OSTALO ZELENILLO
ASFALT - KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE I PARKINZI
BETONSKI RASTER - PEŠAČKE STAZE
TRANSPARENTNA OGRADA
SLIVNE REŠETKE
SPOLJNI NADZEMNI HIDRANTI
UNUTRAŠNJI ZIDNI HIDRANTI
NOVA GRAĐEVINSKA PARCELA (11.483m²) - OBUHVAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE

POVRŠINE:

PARCELA "GP" ... 11.483m²

ZGRADE

OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE REPRODROMATERIJALA I POLUPROIZVODA ZA PROIZVODNJU DRVENIH GAJBICA "A"
BRUTO prizemlja / pod objektom / ... 1.087m²
BRGP ... 1.087m²

SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE I PLATOI ... 246m²+918m²=1.164m²
PARKINZI ZA AUTOMOBILE I BICIKLE ... 52m²+52m²+10m²=114m²
PEŠAČKE POVRŠINE I TROTOARI ... 280m²
PLATO ZA DIZEL-ELEKTRIČNI AGREGAT ... 6m²
PLATO ZA KONTEJNERE ZA KOMUNALNI OTPAD ... 10m²
PLATO ZA STS ... 8m²
RETENZIJA ATMOSFERSKE VODE ... 80m²
ZELENILLO ... 9.821m²

KOEFICIJENTI I INDEKSI:

ZAUZETOST - ZGRADE I NADZEMNI OBJEKTI ... 1.087m² / 11.483m² = 9,5%
ZAUZETOST - ZGRADE I OSTALO ...
(1.087m²+1.164m²+114m²+280m²+6m²+10m²+8m²+80m²) / 11.483m² = 2.749m² / 11.483m² = 23,9% ≤ 70%
IZGRAĐENOST ... 1.087m² / 11.483m² = 0,95 ≤ 2,1
ZELENILLO ... 8.734m² / 11.483m² = 76,1% ≥ 30%

Oznaka	Namena	Spratn ost	Površina pod objektom (m ²)	BRGP (m ²)	Horizontalni gabariti (m)	Aps. kota nivelete / prizemlja (MNV)	Aps. kota venca / slemena (MNV)	Visina venca / slemena (m)
A	OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE REPRODROMATERIJALA I POLUPROIZVODA ZA PROIZVODNJU DRVENIH GAJBICA	P	1.087	1.087	50,37 / 21,58	80,55 / 80,70	85,95 / 88,25	5,40 / 7,70
UKUPNO:			1.087m ²	1.087m ²				

"URBING-CONSULT"

Urbanizam & Projektovanje
TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30



NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:

**PLAN NAMENE POVRŠINA I
OBJEKATA SA REGULACIONO
NIVELACIONIM REŠENJEM**

TD:
E-09/2026
RAZMERA:
1:1000

FORMAT:
A3
DATUM:
JUN 2026.

LIST:
D.2

VRSTA PROJEKTA:
UP

INVESTITOR:

"GRADINA SISTEM" d.o.o.
TEMERIN, Ul. Narodnog fronta 110

PROJEKAT:

**URBANISTIČKI PROJEKAT
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE NA
KATASTARSKIM PARCELAMA 7438/7 I
7440/3 KO TEMERIN ZA IZGRADNJU
OBJEKTA ZA SKLADIŠTENJE
REPRODROMATERIJALA I POLUPROIZVODA
ZA PROIZVODNJU DRVENIH GAJBICA**

ODGOVORNI URBANISTA:

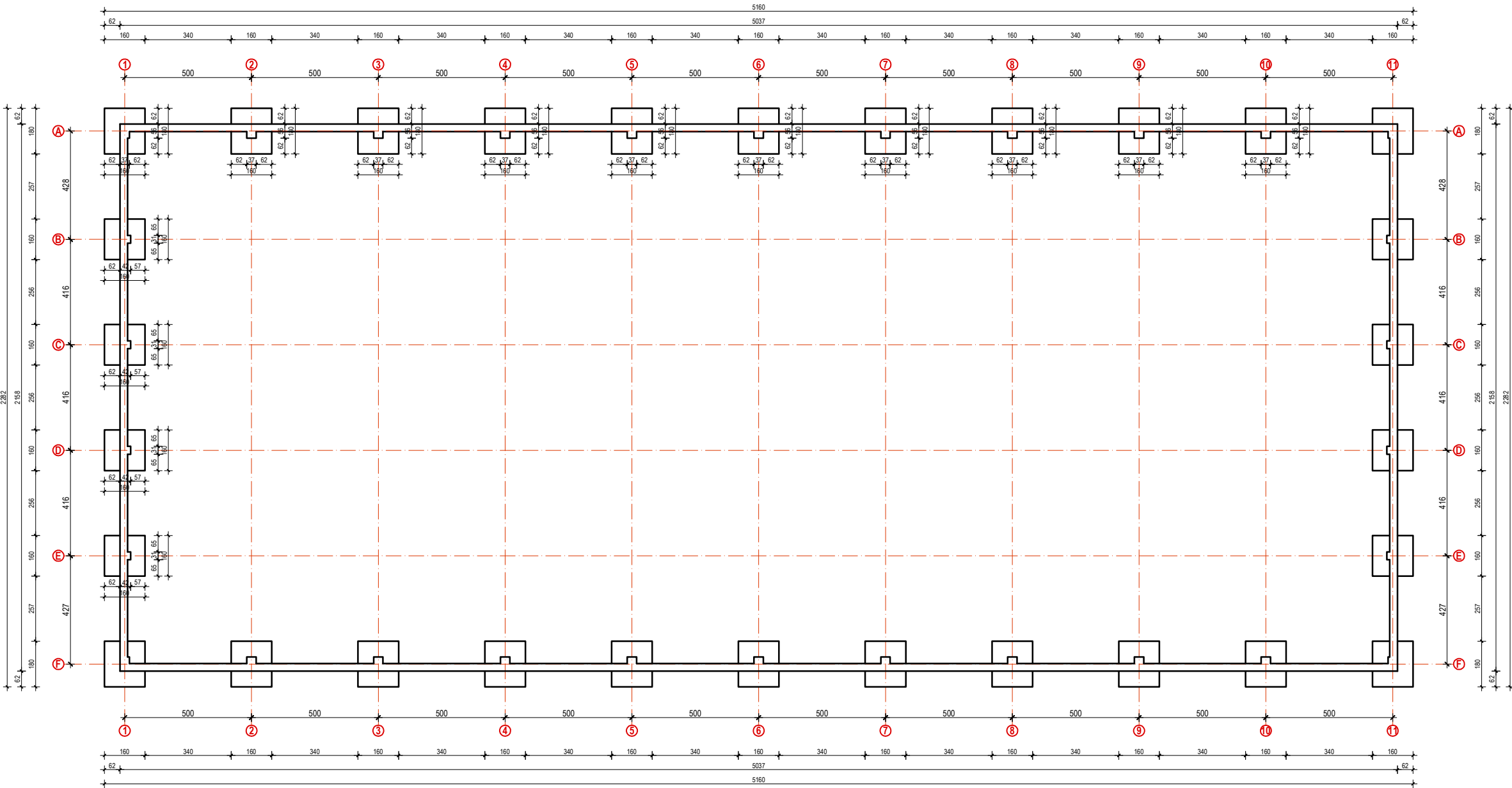
Damir L. Merković
dipl. inž. arh.
broj licence: 200 1400 13



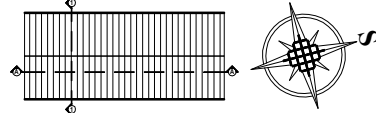
E. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA



ОСНОВА ТЕМЕЉА
P=1:100



ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ПРЕМА СТРАНАМА СВЕТА:



MGArchitects

АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
MG Architects Темерин / archmladengajic@gmail.com

ПРОЈЕКАНТ: Младен Гајић Пр Архитектонска делатност Темерин Кошут Лајоша бр. 38 / 0656234143	Датум: Јануар 2026
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мира Јовановић Дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКАНТ: Е - 02/2026/ИДР
ЛОПТИС:	ПЕЧАТ:

ПРОЈЕКАНТ: САРАДНИЦИ:	ПЕЧАТ:
ЛОПТИС:	ПЕЧАТ:

ИНВЕСТИТОР: "ГРАДИНА СИСТЕМ" Д.О.О. ТЕМЕРИН, Република Србија,
Темерин, Народниог фронта бр. 110

ОБЈЕКАТ: СКЛАДИШТЕ МЕШОВИТЕ РОБЕ спратности П

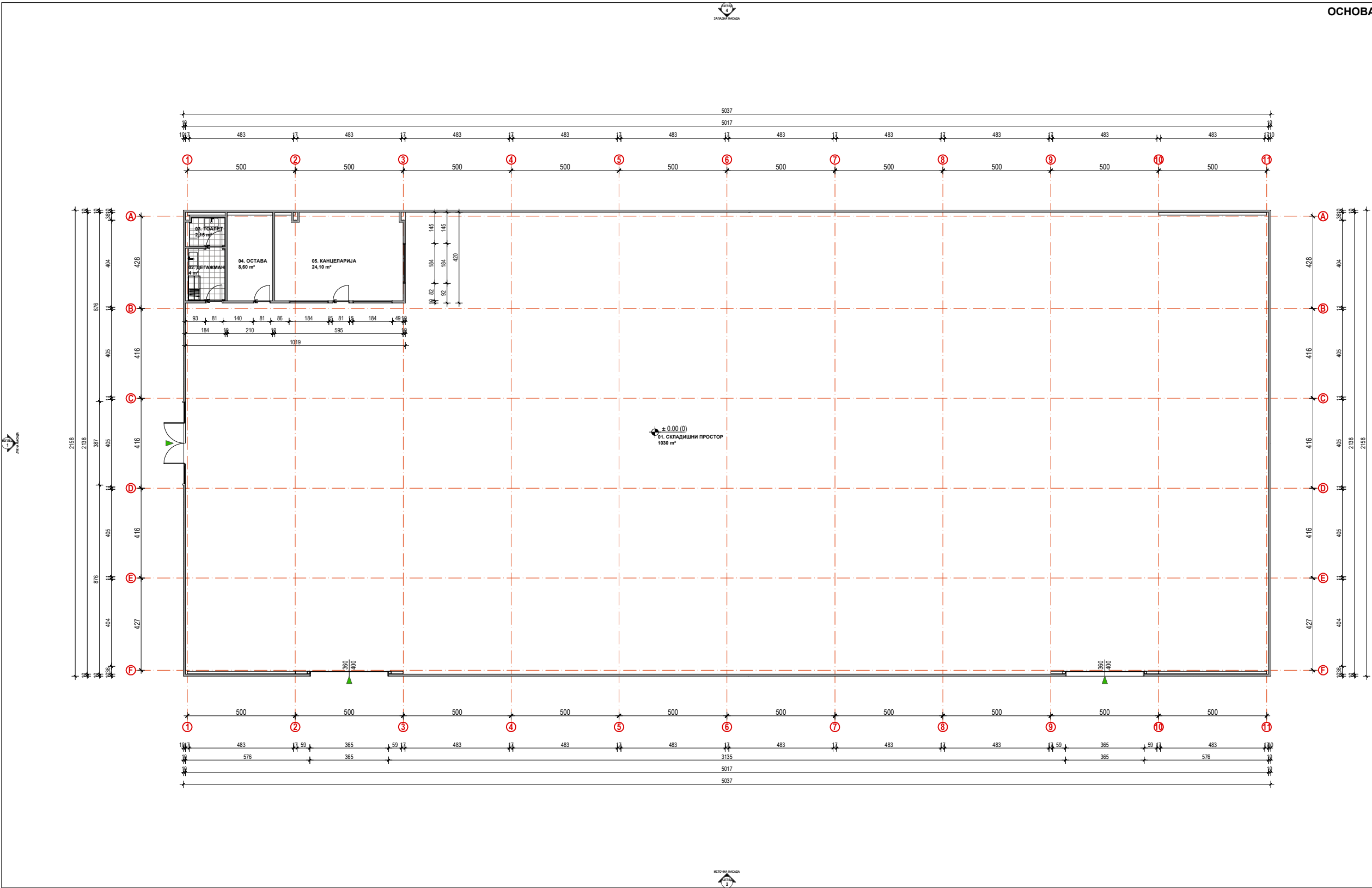
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА: Темерин, улица Проширење грађевинског реона Иланда,
к. п. 7438/7, 7440/3 к.о. Темерин

ПРОЈЕКАТ: ИДР - 01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
НОВА ГРАДЉА

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА ТЕМЕЉА

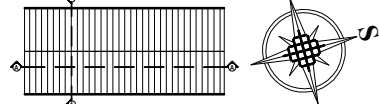
1:100

04



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
P=1:100

ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ПРЕМА СТРАНАМА СВЕТА:



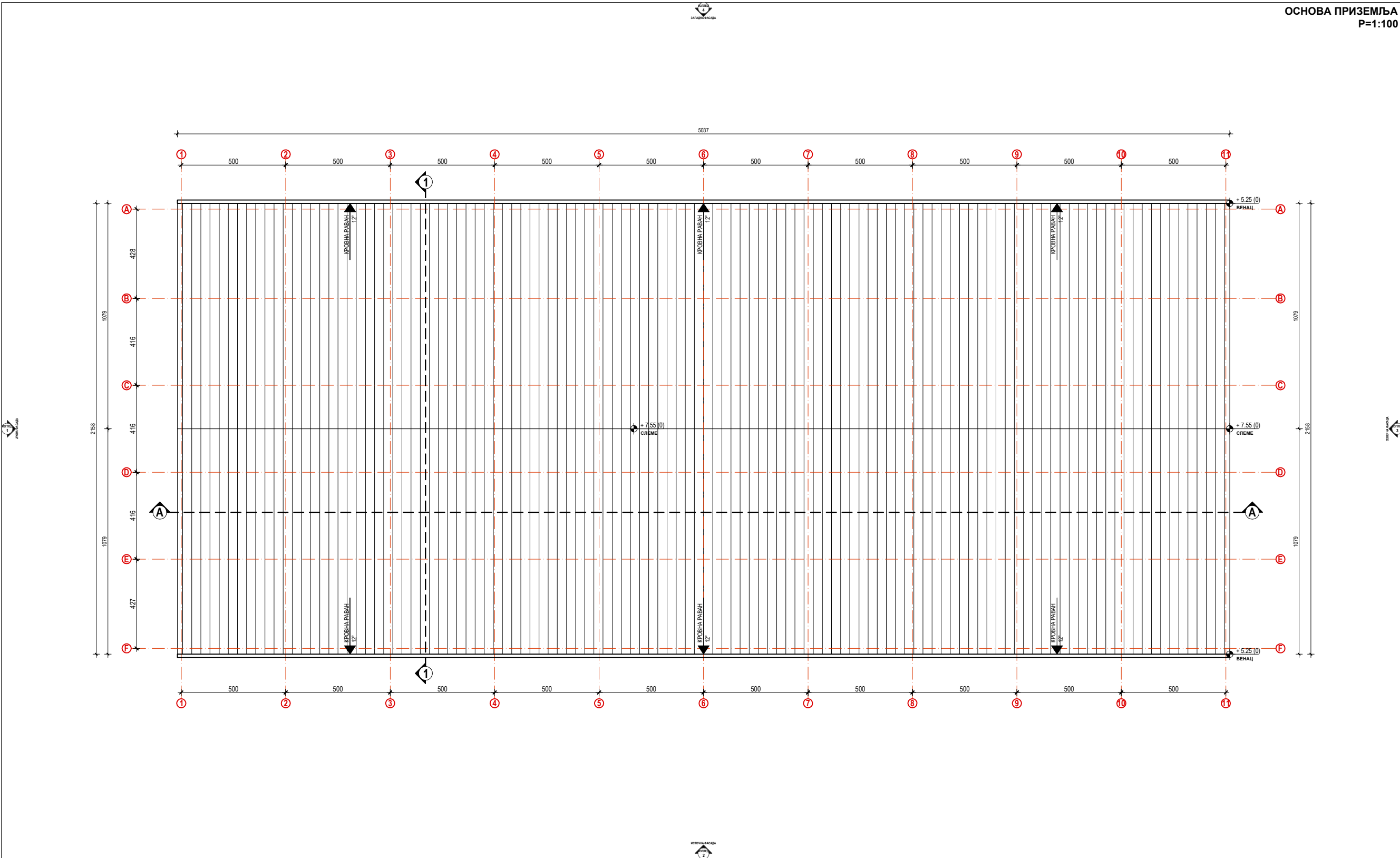
ОБЈЕКАТ СКЛАДИШТА				
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА				
БР.	ПРОСТОРИЈА	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ПОВРШИНА (m²)
1	СКЛАДИШНИ ПРОСТОР			1030
2	ДЕГАЖМАН			4
3	ТОАЛЕТ			2,15
4	ОСТАВА			8,16
5	КАНЦЕЛАРИЈА			24,10
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	1068,41
			УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	1087



MGArchitects

АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
MG Architects Темерин / archmladengajic@gmail.com

ПРОЈЕКАТ:	MG Architects Младен Гајић Пр Архитектонска делатност Темерин Кошут Лајоша бр. 38 / 0656234143	Датум:	Јануар 2026
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАТ:	Мира Јовановић Дипл. инж. арх.	Број пројекта:	Е - 02/2026/ИДР
ЛОТТИС:		ПЕЧАТ:	
ПРОЈЕКАТ:		ПЕЧАТ:	
ИНВЕСТИТОР:	"ГРАДИНА СИСТЕМ" Д.О.О. ТЕМЕРИН, Република Србија, Темерин, Народниог фронта бр. 110		
ОБЈЕКАТ:	СКЛАДИШТЕ МЕШОВИТЕ РОБЕ спратности П		
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:	Темерин, улица Проширење грађевинског реона Иланда, к. п. 7438/7, 7440/3 к.о. Темерин		
ПРОЈЕКАТ:	ИДР - 01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ НОВА ГРАДЊА		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	МАСШТАБ:	1:100
			05



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
P=1:100

ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ПРЕМА СТРАНАМА СВЕТА:

MGArchitects
АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
MG Architects Темерин / archmladengajic@gmail.com

ПРОЈЕКТАНТ: Младен Гајић Пр Архитектонска делатност Темерин Кошут Лајоша бр. 38 / 0656234143	Датум: Јануар 2026
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мира Јовановић Дипл. инж. арх.	Број пројекта: Е - 02/2026/ИДР
ПОТПИС:	ПЕЧАТ:
ПРОЈЕКТАНТ - ПАРТНЕРИ:	ПЕЧАТ:
ИНВЕСТИТОР: "ГРАДИНА СИСТЕМ" Д.О.О. ТЕМЕРИН, Република Србија, Темерин, Народниог фронта бр. 110	
ОБЈЕКАТ: СКЛАДИШТЕ МЕШОВИТЕ РОБЕ спратности П	
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА: Темерин, улица Проширење грађевинског реона Иланда, к. п. 7438/7, 7440/3 к.о. Темерин	
ПРОЈЕКАТ: ИДР - 01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ НОВА ГРАДЊА	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	МАСШТАБ: 1:100
	06

Technical drawing of a building section showing structural details, dimensions, and elevation levels. The drawing includes a cross-section of a building with a gabled roof and a central entrance. Key dimensions and levels are indicated:

- Roof Structure:** The roof is supported by a central ridge and side walls. The height from the ground level to the ridge is 230. The height from the ground level to the eaves is 180. The height from the ground level to the top of the side wall is 705.
- Internal Structure:** The building has a central entrance with a door and a window. The height from the ground level to the top of the door is 240. The height from the ground level to the top of the window is 330. The height from the ground level to the top of the side wall is 595.
- Ground Level:** The ground level is marked with a dashed line and labeled "Nivel" with an elevation of 0.00 (0).
- Elevation Levels:**
 - Level 7.55 (0) is marked at the top of the roof.
 - Level 5.25 (0) is marked at the eaves.
 - Level 0.15 (0) is marked at the top of the side wall.
 - Level -0.20 (0) is marked at the base of the side wall.
- Dimensions:**
 - The total width of the building is 540.
 - The width of the central entrance is 330.
 - The width of the side wall is 116.
 - The height of the side wall is 705.
 - The height of the roof is 230.
 - The height of the eaves is 180.
 - The height of the door is 240.
 - The height of the window is 330.
 - The height of the top of the side wall is 595.
- Structural Details:** The drawing shows the structural frame, including the roof, walls, and floor. The roof is supported by a central ridge and side walls. The walls are supported by a central entrance and side walls. The floor is supported by a central entrance and side walls.

The diagram shows a rectangular building with a central horizontal corridor. The building is divided into several vertical sections by lines. A compass rose is located to the right of the building, indicating the orientation of the building.



MGArchitects

АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
Architects Темерин / archmladengaiic@gmail.com

ПРОЕКАНТ: MG Architects Младен Гајић Пр Архитектонска делатност Темерин Контакт: Поштом бр. 38 / 0656234443	САТУМ: Јануар 2026
	БРОЈ ПРОЈЕКТА: Е - 02/2026/

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Кошут Јајоша бр. 38 / 0656234143	Е - 02/2020/
	Мира Јовановић Дипл. инж. арх.	

ПОТПИС: _____ ПЕЧАТ: _____

ПРОЕКТАНТИ _____
САРАДНИЦИ: _____
ПОТПИС: _____ ПЕЧАТ: _____

ИНВЕСТИТОР: "ГРАДИНА СИСТЕМ" Д.О.О. ТЕМЕРИН, Република Србија
Темерин, Народног фронта бр. 110

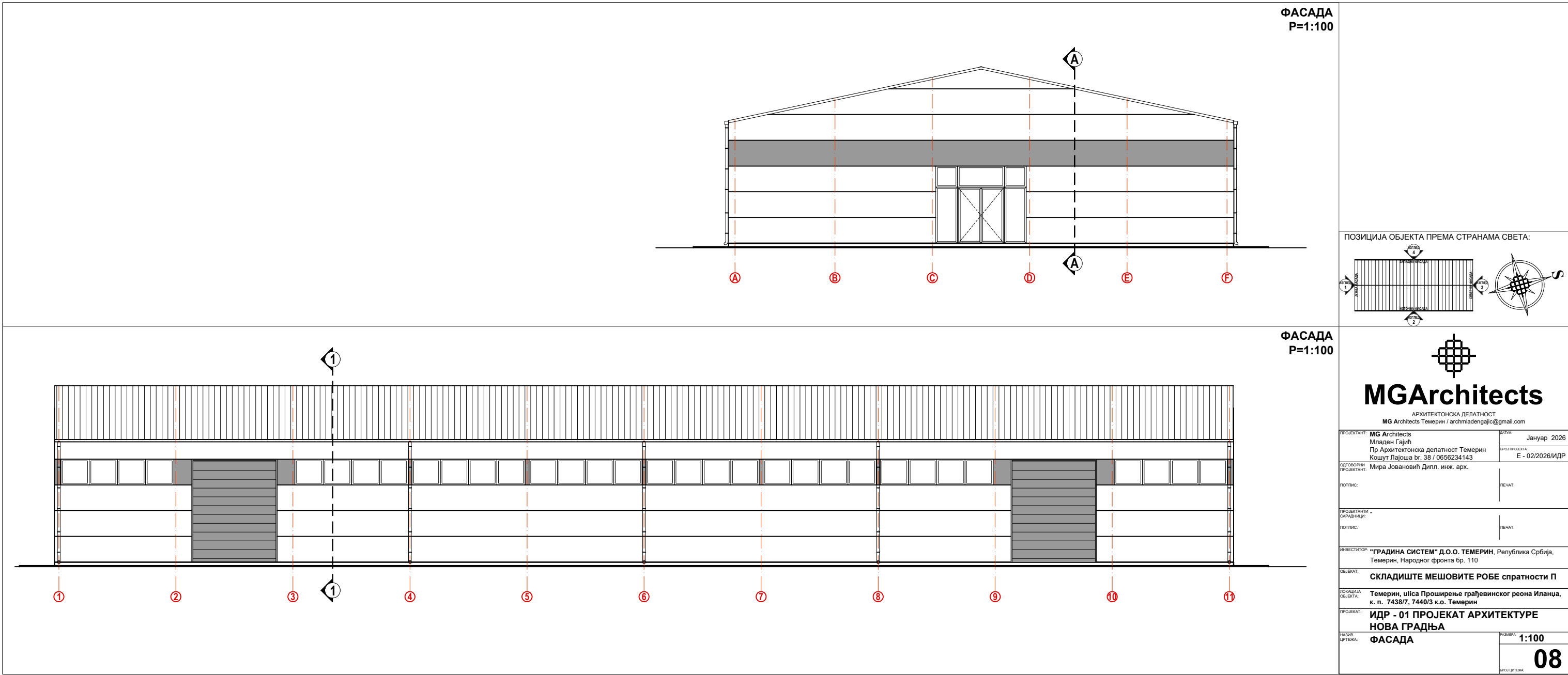
ТЕМЕРИН, улица Проширење грађевинског реона Илани
к. п. 7438/7, 7440/3 к.о. Темерин

ПРОЈЕКАТ: **ИДР - 01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
НОВА ГРАДЊА**

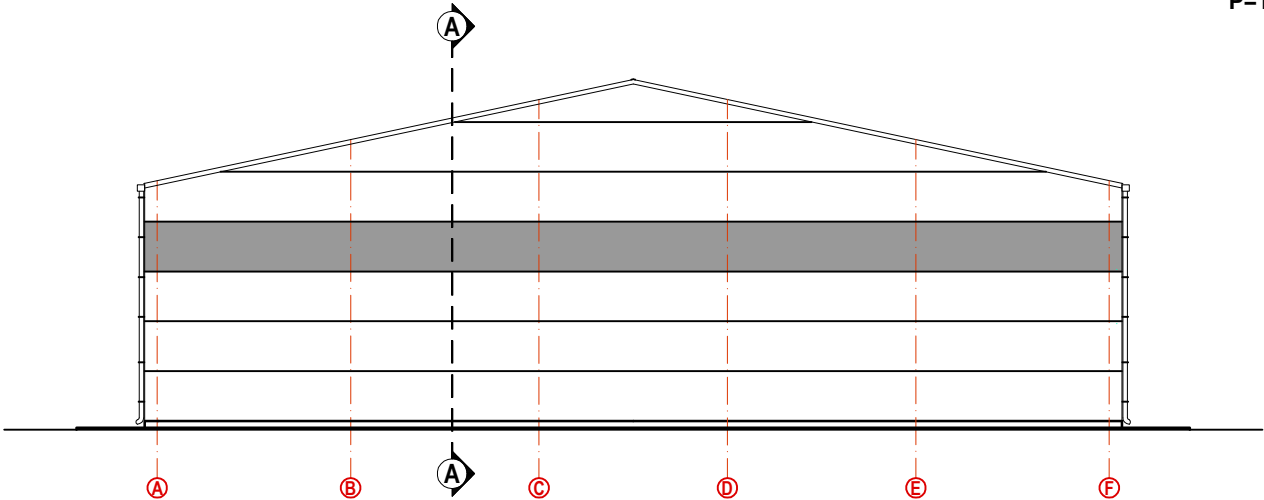
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПРЕСЕК 1-1, ПРЕСЕК А-А	РАЗМЕР: 1:100
------------------	------------------------	------------------

РАЗМЕР: 1:100

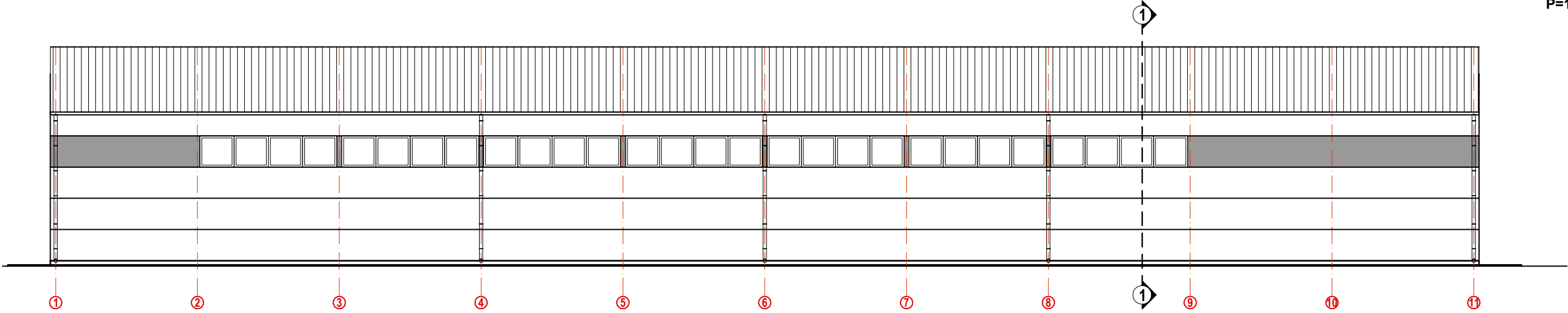
07

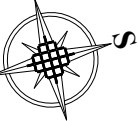


ФАСАДА
P=1:100

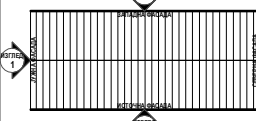


ФАСАДА
P=1:100





ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ПРЕМА СТРАНАМА СВЕТА:





MGArchitects

АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
MG Architects Темерин / archmladengajic@gmail.com

ПРОЈЕКАТ:	MG Architects Младен Гајић Пр Архитектонска делатност Темерин Кошут Лајоша бр. 38 / 0656234143	ДАТУМ:	Јануар 2026
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мира Јовановић Дипл. инж. арх.	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Е - 02/2026/ИДР
ПОТПИС:		ПЕЧАТ:	
ПРОЈЕКТАНТИ - САРАДНИЦИ:		ПЕЧАТ:	
ИНВЕСТИТОР:	"ГРАДИНА СИСТЕМ" Д.О.О. ТЕМЕРИН, Република Србија, Темерин, Народнот фронта бр. 110		
ОБЈЕКАТ:	СКЛАДИШТЕ МЕШОВИТЕ РОБЕ спратности П		
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:	Темерин, улица Проширење грађевинског реона Иланца, к. п. 7438/7, 7440/3 к.о. Темерин		
ПРОЈЕКАТ:	ИДР - 01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ НОВА ГРАДЊА		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ФАСАДА	РАЗМЕР:	1:100
		БРОЈ ЦРТЕЖА:	09