



“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ
ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317

ЛОКАЦИЈА:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН

**ИНВЕСТИТОР/
НАРУЧИЛАЦ:**

**„БАНИЈА-ПАЛ” Д.О.О, ТЕМЕРИН,
УЛИЦА ДРВАРСКА 2, 21235 ТЕМЕРИН**

БРОЈ ПРОЈЕКТА:

УП-1526/24

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Смиљана Драгићевић маст. инж. арх.
бр. лиценце 223A09720

За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.
директор:

Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ

I) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
2. ЛИСТА САРАДНИКА
3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

II) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД	.....	1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	.....	1
3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	.....	1
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	.....	1
5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА	.....	2
6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	.....	9
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	.....	12
8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	.....	13
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	.....	14
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	.....	14
11. МЕРЕ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА	.....	19
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	.....	19
13. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	.....	20
14. СПРОВОЂЕЊЕ	.....	29

III) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

0.1 ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА ТЕМЕРИН -ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА	P	1:2000
0.2 ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА ТЕМЕРИН -ПЛАН НОВЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА НУМЕРАЦИЈОМ ДЕТАЉНИХ ПРИКАЗА	P	1:2000
1 КАТАСТАРКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	P	1:500
2 СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	P	1:500
3 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	P	1:500
3.1 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ – НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ СА ДЕТАЉЊЕМ ОИВИЧЕЊА	P	1:50
3.2 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ – НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ СА ДЕТАЉЕМ ОИВИЧЕЊА	P	1:50
3.3 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ – НОРМАЛНИ ПОДУЖНИ ПРОФИЛ СА ДЕТАЉЕМ ОИВИЧЕЊА	P	1:50
3.4 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ –		

НОРМАЛНИ ПОДУЖНИ ПРОФИЛ СА ДЕТАЉЕМ ОИВИЧЕЊА

Р 1:50

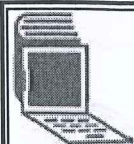
4	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р	1:500
5	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	Р	1:500

IV) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

V) ПРИЛОЗИ

- Пуномоћје издато од стране Инвеститора бр. 4082/2024 од 27.05.2024. године
 - Препис листа непокретности број 11913 од 11.06.2024. године
 - Копија катастарског плана бр. 953-100-21230/2024 од 23.05.2024. године
 - Копија катастарског плана водова бр. 956-302-12864/202 од 31.05.2024. год.
 - Катастарско топографски план за парцелу 7438/6, КО Темерин, израђен од стране „АВ&СО“ Geisystems, од 08.04.2024.
 - Услови Електродистрибуција Србије, број 2541200-Д.07.02.-300313/2-24 од 28.08.2024. године
 - Услови Телеком Србија број Д210-286578/2 од 08.07.2024. године
 - Услови ЈКП „Темерин“ бр. 2311-1/24, 06-99/24 од дана 23.07.2024. године
 - Услови ЈКП „Темерин“ бр. 4351-1/25, 06-99/24 од дана 23.07.2024. године
 - Услови ЈП „ГАС“ Темерин бр. 583 од 10.07.2024. године
 - Услови Покрајинског завода за заштиту природе, број 03 бр. 020-2039/5 од 29.07.2024. године
 - Услови Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин бр.02-310/2-2024 године од 28.06.2024. године
 - Услови Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин бр.02-310/2-2024 године од 28.11.2025. године
-

I) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000063154339

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20283467

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU
ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име

ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Иве Андрића

Број и слово

13

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@andzor.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

23. април 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104974964

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

275-0010221063390-83
285-2213000000105-46
285-2211209893233-52
285-2211000000362-61
170-0030020881000-46
170-0030020881001-43
840-0000011664763-44



Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

12. септембар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име	Зоран	Презиме	Вукадиновић
ЈМБГ	2709979800122		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Зоран Вукадиновић

ЈМБГ 2709979800122

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	

износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.257,53 RSD	25. април 2007

Сувласништво удела од	износ(%) 100,000000000000
-----------------------	------------------------------

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.257,53 RSD

25. април
2007

Регистратор, Миладин Маглов



ЛИСТА САРАДНИКА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ

Инвеститор: „БАНИЈА-ПАЛ” Д.О.О, ТЕМЕРИН,
УЛИЦА ДРВАРСКА 2, 21235 ТЕМЕРИН

Обрађивач: „ANDZOR Engineering“ д.о.о.
Иве Андрића 13, Нови Сад

Директор: ЗОРАН ВУКАДИНОВИЋ, маст. инж. саоб.

Одговорни урбаниста: СМИЉАНА ДРАГИЋЕВИЋ, маст. инж. арх.

Сарадници: СТЕФАНА СТАНИСАВЉЕВИЋ, маст. пр. планер.
МАРИЈА СТОЈКОВИЋ, маст. инж. арх.
МАРИЈА СТАНКОВИЋ, дипл. инж. арх.
ЈОВАН ПАВЛОВИЋ, маст. пр. планер.
ИВАНА БОЈИЋ, маст. инж. ел.
ОГЊЕН ГАБИЋ, дипл. инж. грађ.
БОЖИЦА ТОДОРОВИЋ, дипл. инж. грађ.
ЗОРАН ВУКАДИНОВИЋ, маст. инж. саоб.
АЛЕКСАНДРА МИЉАНОВИЋ, маст. инж. саоб.
МИЛАНА РАМБАТ, маст. инж. пејз. арх.
МИЉАНА РАНЂЕЛОВИЋ, маст. инж. пејз. арх.
НЕВЕНА ЧАРАПИЋ, маст. инж. арх.

За „ANDZOR ENGINEERING” д.о.о.
директор



Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

Јун 2026. године, Нови Сад



**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/факс: 021/ 63 64 317**

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 - УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) издаје се:

РЕШЕЊЕ

Којим се одређује: **Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце: 223 A097 20**

за одговорног урбанисту на изради урбанистичко-техничке документације:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ**

Именовани урбаниста испуњава услове у погледу стручне спреме и праксе за израду наведеног пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи.

За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.
директор:

Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

Јун 2026. године, Нови Сад



**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ**

**Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце: 223 A097 20**

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) прописима донетим на основу Закона, стандардима и нормативима и правилима струке;
2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом.

Одговорни урбаниста:

**Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце: 223 A097 20**

Јун 2026. године, Нови Сад



**Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 02-1591-1/89182-097/2020-318

Датум: 16.10.2020. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Смиљана Драгићевић, из места Нови Сад, ул. Народног фронта 61, за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Смиљана Драгићевић, ЈМБГ 2809986805010, мастер инжењер архитектуре из места Нови Сад, ул. Народног фронта 61, за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, број: 223А09720.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020), прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности вршиупис

у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Такође, чланом 161. став 4. закона прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, решењем образује комисију за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, за сваку стручну област.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13.08.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Смиљана Драгићевић, из места Нови Сад, ул. Народног фронта 61, поднела је дана 04.08.2020. године, захтев за издавање лиценце одговорног урбанисте, за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 05.10.2020. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02) приложила следеће: копију личне карте; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама, другог степена, студијски програм Архитектура и Урбанизам, на Факултету техничких наука, Универзитета у Новом Саду број: 012-МС-254/А од 27.01.2015. године; копију дипломе о завршеним основним академским студијама, првог степена, студијски програм Архитектура и Урбанизам, на Факултету техничких наука, Универзитета у Новом Саду број: 012-Б-220/А од 19.12.2012. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту стручну област Урбанизам, бр. 541-2.1/18135 од 06.06.2018. године; као и доказ о радном искуству – Потврду послодавца: „Andzor Engineering“ Д.О.О. Нови Сад од 21.04.2020. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да лиценцирани урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту, садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

**ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА**

Проф. др Зорана З. Михајловић

II) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ

1. УВОД

Иницијатива за покретање израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду катастарске парцеле бр. 7438/6 КО Темерин за потребе изградње складишне хале (у даљем тексту Урбанистички пројекат), покренута је од стране Инвеститора „Банија-Пал” д.о.о, Темерин, улица Дрварска 2, 21235 Темерин са циљем да се створе плански услови за изградњу објекта и привођење земљишта намени.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је цела катастарска парцела бр. 7438/6 КО Темерин, општина Темерин.
Површина обухвата је 6140 m² (0,6 ha).

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **План генералне регулације насеља Темерин** („Службени лист општине Темерин“, број 23/17 и 11/2021), у даљем тексту План.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна парцела (бр. 7438/6 КО Темерин) налази се у постојећој радној зони. Парцела се са јужне стране граничи са јавном саобраћајном површином, улица Иланца. Са преостале три стране парцела се граничи са површинама намењеним за радну зону, од којих је само парцела на западу реализована док су преостале неизграђене.

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТЕМЕРИН („Службени лист општине Темерин“, број 23/17 и 11/2021)

У складу са Планом генералне регулације насеља Темерин, предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља, у блоку бр. 82, у површинама намењеним за Радну зону – Радни садржаји (производни и складишни).

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ, 2.3.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ РАДНИХ И КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

„а) Врста и намена објекта

Радни садржаји

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, енергетски производни објекат обновљивих извора енергије, снаге испод 10 MVA који користи соларну енергију, 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 (радни и комерцијални садржаји) 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 (радни и комерцијални садржаји) није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета.

У радној зони (радни и комерцијални садржаји) 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

Радни садржаји

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

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 дату 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 оградавање парцела

Висина ограде којом се ограда ради 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 ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије уличне ограде на регулационој линији се не могу отворати 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 деградација 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 бетонираног 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 третирати 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."

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 7. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА, 7.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

„Урбанистички пројекат се обавезно израђује за:

- уређење и изградња нових радних садржаја у радној зони и постојећих када мењају делатност”

6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Уређење предметне локације конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру и у складу са важећом планском документацијом и условима надлежних предузећа и институција.

Намена

Предметна парцела намњена је за радне садржаје.

На парцели се планира изградња:

- главног објекта - складишни објекат (П) са пословним и пратећим просторијама (П+1)
- колско-манипулативних и пешачких саобраћајних површина;
- других пратећих садржаја (простор за одлагање комуналног отпада, паркинг за бицикле, помоћни објекат - водонепропусна септичка јама).

Озелењено је 30,17% површине парцеле.

Регулација

Регулациона линија је преузета из Плана и поклапа се са постојећом јужном границом парцеле (КП бр. 13460/1, улица Иланца).

Нивелација

Терен у обухвату пројекта је скоро раван и погодан за изградњу објекта великих димензија, без значајнијих земљаних и нивелационих радова. Апсолутне висинске коте целог комплекса су у распону од 80,24 мнв до 81,47 мнв.

Нивелета коловоза је пројектована тако да се што приближније уклопи у постојеће стање терена уз поштовање попречних и подужних нагиба тако да се задовоље услови за квалитетно одводњавање. Подужни нагиби нивелете саобраћајнице варирају од 0,5% до 1,0 %, а попречни нагиб саобраћајнице и платоа износи 1-1,5%. Пешачке површине и заштитни тротоар пројектовани су са попречним падом тако да се вода води од објекта.

Нивелету саобраћајног прикључка ускладити са постојећим стањем коловоза улице Иланца (КП бр. 13460/1), уз поштовање принципа да се вода са интерних саобраћајних површина не сме сливати ка јавној површини. Кота нивелета саобраћајног прикључка на регулацији износи оквирно 80,45 мнв.

Кота приступа складишном делу објекта је у нивоу приступног платоа, односно на оквирној коти ~ 80,66 мнм. Кота пода административног дела објекта је издигнута максимално 0,2 m у односу на приступни тротоар.

Одводњавање је решено попречним и подужним падовима према пројектованим сливницима.

Спратност и висина објекта

Висинска регулација дефинисана је максималном дозвољеном спратношћу према условима из Плана и приказана је висинским котама у Идејном решењу. Складишни део објекта је спратности П, док је у административном делу објекта спратност П+1, али се због мање спратне висине налази у оквиру истог волумена. Висине венца је 8,41 m, висина слемена је 8,79 m.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

Грађевинска линија ка јавној саобраћајној површини дефинисана је графичким прилогом бр. 7 Плана генералне регулације, и од регулационе линије је удаљена 20 m. Планирани објекат је постављен на грађевинску линију.

Објекат је постављен паралелно са источном границом парцеле, од које је удаљен 2 m. Према условима Плана, могуће је поставити објекат на мин. 2 m од границе парцеле са источне стране под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објекта на две суседне парцеле већи од половине вишег објекта. На суседној парцели нема изграђених објеката, тако да је наведени услов задовољен. Такође, објекат је класификован као „средње складиште” те је довољно обезбедити противпожарни приступ објекту са две стране, у овом случају са јужне и западне. На источној фасади нису предвиђени отвори.

Објекат је од границе парцеле са западне стране удаљен ~50 m (чиме је задовољен услов из Плана од мин. 10 m удаљености).

Од задње границе парцеле планирани објекат је удаљен 5,4 m (услов из Плана је мин. 5 m).

Зона грађења и положај објекта приказани су на Графичком прилогу бр. 3 – Регулационо-нивелационо решење са приказом саобраћајне инфраструктуре Р 1:500.

Приступ локацији интерне саобраћајне површине и начин решења паркирања

Колски приступ предметној локацији се предвиђа на јавну саобраћајну површину са јужне стране (КП бр. 13460/1, улица Иланца), саобраћајним прикључком ширине 7 m, са унутрашњим радијусом кривине 11 m.

Пешачки приступ локацији се остварује са исте стране, пешачком стазом ширине 1,6 m уз коју се планира паркинг за бицикле.

На парцели, паралелно са регулацијом, је планирана интерна саобраћајница шрине 6,6 m намењена путничким аутомобилима и возилима интервентних служби. Уз саобраћајницу је планирано 15 паркинг места са управном шемом паркирања, од којих је јено за особе са инвалидитетом. Број паркинг места одређен је на бази норматива 1 ПМ на 200 m² корисног простора за складишта (1200/200= 6 ПМ) и пословне објекте по 1 паркинг место на 70 m² корисног простора (за 111.9 m² потребна су два паркинг места). Потребно је укупно 8ПМ. Пројектован је већи број паркинг места од прописаног минимума.

Димензије паркинг места су 2,5 x 4,5 m (са наткриљењем над зеленом површином 0,5 m), и 3,7 x 4,5 m паркинг место за особе са инвалидитетом.

На парцели, паралелно са објектом је пројектован колско-манипулативни плато површине ~ 2000 m² који служи за кретање тешких теретних возила приликом утовара/истовара, као и за паркирање истих. Приказана је једна од могућих шема паркирања где се види да је на парцели могуће паркирати до 8 тешких теретних возила без потребе за маневрисањем ходом уназад, док се у складу са потребама корисника може организовати и другачија шема паркирања. Плато има и функцију противпожарног приступа објекту са западне стране.

Простор за одлагање комуналног отпада

Простор за смештај контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада предвиђен је у јужном делу парцеле, близу улаза у парцелу, уз интерну саобраћајну површину.

Контејнерска ниша се формира оградањивањем са три стране, са циљем спречавања растура отпада, а ограда нише може да буде зидана или од лаких челичних стубова анкерисаних за подлогу, за које су причвршћена метална, дрвена или друга облога. Контејнерска ниша се гради у висини коловоза, од тврде и равне подлоге, која може бити асфалтирана или бетонирана у нивоу прилазног пута возила за пражњење посуда и одвоз отпада, са нагибом од 2% према коловозу, ради несметаног отицања атмосферских и оцедних вода.

Оградањивање парцеле

Урбанистичким пројектом је предвиђено оградањивање парцеле транспарентном металном/жичаном оградом висине до 2,2 m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Ограда прати регулациону линију и границу постојеће катастарске парцеле, а постављена је тако да су ограда, стубови ограде и капије на парцели која се оградају. Са јужне стране пројектоване су две капије, пешачка и колска. Врата и капије уличне ограде на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Намена површина у оквиру обухвата приказана је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m ²)	ПРОЦЕНАТ (%)
Објекти		
-Складишно-пословни објекат	1339,42	21,81
Укупно под објектима	1339,42	21,81
Саобраћајне површине		
- Колесо-манипулативне површине (са паркингом за аутомобиле и комионе)	2766,98	45,06
- Пешачке површине	105,90	1,72
- Заштитни тротоар око објекта	49,62	0,81
- Паркинг за бицикле	9,96	0,16
Укупно под саобраћајним површинама	2932,46	47,76
Зелене површине	1852,36	30,17
Ниша за контејнере	15,76	0,26
УКУПНО	6140	100

Урбанистички параметри приказани су у следећој табели:

	Површина парцеле (m ²)	Површина под објектом (заузетост) (m ²)	Спратност	Индекс заузетости (%)	Проценат зелених површина (%)
Дато ПГР-ом	-	-	Складишни П Пословни П+1	Макс. 70 % укључујући саобраћајне површине	Мин. 30%
Остварено	6140	1339,42	Складишни П Пословни П+1	69,57%	30,17%

Детаљан преглед површина објеката дат је у пројекту архитектуре који је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине у директном контакту са тлом су заступљене на локацији у површини од 1852,36 m² са уделом од 30,17%. Додатно, препоручује се да паркинг простор (осим места за особе са инвалидитетом) буде уређен растер плочама. Површина под растер плочама износи 157 m².

Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње. Постојеће зеленило очувати у највећој могућој мери.

Зелене површине треба да су прилагођене намени, архитектури и декоративно обрађене са више врста цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

По ободу парцеле, са јужне и западне стране, планирана је садња заштитног зеленила - дрвореда од листопадних врста на удаљеност од минимум 2,0 m од међе. Дрворед је постављен тако да обезбеђује засенчење паркинг простора. Унутар парцеле планирано је формирање слободних травнатих површина, док се уз улазну партију планира уређење са средњим и ниским растињем (декоративним шибљем, цветницама итд.).

Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и наменом простора како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње и ниско) у циљу смањења негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Приоритет за озелењавање површина дат је аутохтоним врстама које имају изражене естетске вредности, са могућношћу додавања егзота прилагођених станишту и карактеру целине. За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интезивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом. Крошња високих лишћара треба да у што већој мери засенчи површине под застором (паркинг, пешачке стазе итд.). Саднице треба да буду прве класе, мин 4-5 године старости. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, као и удаљеност од истих, према техничким нормативима за пројектовање.

Приликом одабира дендролошких врста, у циљу заштите природе, водити се следећим препорукама из Плана вишег реда и услова Покрајинског завода за заштиту природе када су у питању биљне врсте које се на нашим подручјима сматрају инвазивним: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lucium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea agg.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*), као и врстама које су детерминисане као алергене (тополе и сл.).

9 . ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према подацима из Плана генералне регулације, у геоморфолошком погледу, обухваћена територија представља равничарско земљиште са једва приметним висинским разликама. У целини се налази на јужнобачкој лесној тераси и то у њеном источном делу.

Територија насеља Темерин се у површинском делу одликује врло једноставном геолошком грађом. Изграђена је од квартарних седимената, дебљине око 80 m, који су представљени хумусом, лесом, песковитим и шљунковитим глинама и песковима. Испод њих се налазе терцијарни седименти чија укупна дебљина досеже и преко 2000 m, а затим следе мезозојске творевине.

Приликом пројектовања објекта конструкција ће бити прилагођена потресима изазваним земљотресом 7^о МЦС.

На подручју микролокације парцеле педолошки састав и механичке карактеристике тла ће бити утврђене геолошким и геомеханичким истраживањима.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Реализација програма Урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање утврђених мера заштите. Изградња објекта може изазвати потенцијалне штетне последице по животну средину, посебно у акцидентним ситуацијама. Из тих разлога акцидентне ситуације се морају предупредити, а уколико се десе, морају имати минималне последице.

- **Основна мера заштите животне средине је** потпуно инфраструктурно опремање простора према условима надлежних институција, као и опремање локације, односно објекта на локацији опремом која мора бити атестирана, испитана и контролисана према упуствима произвођача сагласно стандардима и нормама. Приликом планирања објекта обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, положај и оријентацију објекта, намену, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Заштита земљишта, воде и ваздуха

У циљу заштите земљишта, воде и ваздуха обавезно је придржавати се следећих мера:

- Обезбедити спровођење мера и активности за заштиту од загађења и деградације земљишта ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 18. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, бр. 112/2015);
- Обезбедити спровођење мера за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. Закон);

- Забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих
- материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- Обавезно прикључити објекат на постојећу комуналну инфраструктуру;
- Коришћење водонепропусне септичке јаме могуће је само као привремено решење, до прикључења објекта на канализациону мрежу насеља (или обезбеђења индивидуалног третмана ефлуента)
- Зауљене воде треба одвести са колско-манипулативних површина до места одговарајућег предтретмана (сепаратора уља и лакних нафтних деривата са таложником) пре упуштања у канализациону мрежу или крајњи реципијент;
- Избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;
- Изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- Обезбедити спровођење мера за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени лист РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон)

Поступање са отпадом

Депоноване комуналног отпада обавља се у складу са локалним планом управљања отпада на територији општине Темерин. Одвожење комуналног отпада из насеља врши ЈКП „Темерин“.

На територији општине Темерин се врши примарно издвајање пластике као рециклабилног отпада. Одвожење „ПЕТ“ отпада се врши једном месечно.

Простор за смештај контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада предвиђен је у јужном делу парцеле, близу улаза у парцелу, уз интерну саобраћајну површину.

Простор мора бити уређен тако да спречава расипање отпада, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон) и другим важећим прописима.

Простор на коме се постављају посуде за комунални отпад, треба да задовољи следеће услове:

- Контејнерска ниша се гради у висини коловоза, од тврде и равне подлоге, која може бити асфалтирана, бетонирана у нивоу прилазног пута возила за пражњење

посуда и одвоз отпада, са нагибом од 2% према коловозу, ради несметаног отицања атмосферских и оцедних вода.

- Стандард за пословне кориснике је да се на површину до 1000 m² обезбеди један контејнер 1,1 m³, (као и на сваких следећих 1000 m²). С обзиром на то да планирани објект има нето површину пословног дела од око 300 m², из тога произилази да је минималан потребан број посуда: 1 контејнер. Поред контејнера за комунални отпад предвидети минимално један контејнер један за пластику, а пожљно је издвајање и других типова рециклабилног отпада.

- За правна лица која користе пословни простор површине до 1000 m², број и врсту посуда одређује надлежно комунално предузеће, у зависности од: површине пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада, Уговором са корисником.

- Минималне димензије подлоге за један типизирани контејнер V=1,1 m³ су: 1,5 m x 1,2 m. Контејнери би требало да буду типизирани, са телом тамносиве боје и различитим поклопцима, у зависности од амбалаже која се у њега одлаже: плави поклопац – за картонску/папирну амбалажу, жути поклопац – за пластичну и металну амбалажу и тетра-пак, црвени поклопац – за стаклену амбалажу.

- Посуде за сакупљање отпада морају бити опремљене тако, да се из њих спречи расипање и изливање отпада, ширење непријатних мириса, буке и прашине и морају бити тако конструисане, да омогуће безбедан аутоматски прихват и пражњење у радна возила за пражњење и одвоз отпада.

- Контејнерска ниша се формира огорађивањем са три стране, са циљем спречавања растура отпада, а ограда нише може да буде зидана или од лаких челичних стубова анкерисаних за подлогу, за које су причвршћена метална, дрвена или друга облога.

Отпадом од грађења и рушења управља се у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023) и Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/2023 и 94/2023 – испр.).

Управљање отпадом од грађења и рушења је скуп активности и мера које обухватају одвојено сакупљање, разврставање, транспорт, складиштење, припрему за поновну употребу, поновно искоришћење и/или одлагање грађевинског отпада.

Произвођач отпада од грађења и рушења дужан је да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г.

Услови заштите од елементарних непогода и ратних разарања

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањите се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава.

Заштита људи и материјалних добара обезбеђује се планирањем и дефинисањем обавезе у складу са постојећом просторно - планском и законском регулативом:

- Законом о одбрани („Сл. гласник РС“, бр. 116/2007, 88/2009, 88/2009 - др. закон, 104/2009 - др. закон, 10/2015 и 36/2018);

- Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр.87/2018);
- Уредба о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник РС” бр. 21/92).

Енергетска ефикасност

У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

Енергетску ефикасност постићи оптимизацијом структуре објекта односно избором материјала и склопова:

- избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;
- пројектованом термоизолацијом у термичком омотачу зграде, термичком масом, избегавањем топлотиних мостова, као и прозорима са високом термичком перформансом;
- коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете;
- коришћењем елемената за заштиту од прекомерне инсолације у летњем периоду (надстрешнице, брисолеји, ролетне, застори...).

Заштита од пожара

Заштита од пожара спроводи се општим мерама у погледу регулације саобраћајница и противпожарних путева, изградњом система противпожарне заштите и мерама које се прописују кроз локацијске услове за све врсте објеката а у сагласности са противпожарним условима.

Складишни објекат је типа затворено регално складиште средње величине. (БРГП Складишног дела је 1200 m².)

У објекту ће се складиштити чврсте компактне запаљиве материје, температуре паљења до 300°C.

У објекту се неће складиштити запаљиве течности и материје.

У објекту се неће складиштити опасне материје.

Сходно категорији објекта, противпожарни приступ је обезбеђен са две стране (јужне и западне).

Планирани објекат мораа бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – други закон), Законом о запаљивим горивима и течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), као и у складу са правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно:

- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", број 22/2019);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС“, број 3/2018) и
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", број 8/95).

Заштита од удара грома

У складу са чланом 6. Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96), класу нивоа заштите објекта одредити у складу са стандардом JUS IEC 1024-1-1, а пројектовање и извођење унутрашње и спољашње громобранске инсталације урадити у складу са одређеном класом објекта и одредбама горе поменутог Правилника и одговарајућих стандарда.

Заштита од земљотреса

Објекат у обухвату Урбанистичког пројекта пројектовати за очекивани интензитет од VII степени MCS скале.

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од буке

У циљу заштите од буке, током извођења радова и у периоду експлоатације применити одговарајуће грађевинске и техничке мере којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021) и важећим подзаконским актима.

Као вид заштите од буке, око комплекса предвиђен је заштитни слој зеленила.

При градњи објеката применити одговарајуће техничке мере звучне заштите (примена изолационих материјала и квалитетне столарије и др.) помоћу којих ће бука у објектима, а нарочито у стамбеним деловима објеката, свести на минимални ниво, у складу са стандардима који се односе на акустику у зградарству.

Услови и техничке мере заштите културних добара

Према условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, предметна парцела се налази на месту на којем нема обележених археолошких локалитета и зона, те сходно томе не постоје посебне мере заштите које се односе на предметни простор.

У случају да се приликом земљаних радова на предметној локацији открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и преузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини с откривеним непокретним и покретним културним добрима, сходно члану 109 и 110 Закона о културним добрима („Службени лист РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон)

Мере заштите природних добара

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе, обухват урбанистичког пројекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у оквиру еколошког коридора од међународног, регионалног и локалног значаја, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије нити у простору евидентираног природног добра.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

11. МЕРЕ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Пројектом предвиди приступачност прилаза и пословног дела објекта у складу са ланом 5. Закона о планирању и изградњи и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/2015).

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Складишна хала са пратећим просторијама и административним делом

Према правилнику о класификацији објеката предметни објекат садржи делове:
-Складиште у групи Складишта -„Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, до 1.500 m² и Р+1 категорије „Б“ са класификационим бројем 125221 са учешћем у укупној површини објекта од 92,04% и пословне административне просторије у групи – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) до 400 m² и Р+2 категорије „Б“ са класификационим бројем 122011

Усваја се за објекат у целини категорија »Б«

Објекат се планира извести у целости.

Положај објекта на парцели: објекат је слободностојећи и поставља се са грађевинским линијама у складу са ПГР-ом насеља Темерин, на следећи начин:

грађевинска линија 1 - удаљена од регулационе линије 20,00m,
грађевинска линија 2- удаљена од југоисточне међне линије 2,00m,
грађевинска линија 3 - удаљена од североисочне међне линије 5,68m
грађевинска линија 4 - удаљена од северозападне међне линије 50,93m.

Спратност: складиште је спратности П(приземље), пословне и пратеће просторије су спратности П+1 (приземље+1 спрат).

Техничке карактеристике објекта:

Хоризонтални габарити износе: 25,00m x 53,50m.

Укупна Нето површина износи: 1406,26 m².

Корисна површина отвореног простора износи 14,25m².

Корисна површина затвореног простора износи 1392,01m²

BRGP -укупна Бруто површина износи: 1529,77m².

Заузетост парцеле под објектом износи 1339,42m².

Висина објекта у слемени износи: 8,79m у односу на под приземља, односно 8,95m у односу на прилазни тротоар.

Висина кровног венца/стрехе износи: 8,41m, у односу на под приземља, односно 8,57m у односу на прилазни тротоар.

Корисна висина складишта износи 700cm до кровног носача и 7,63m у пољу између стубова до рожњаче.

Корисна висина пословних и пратећих просторија у приземљу износи 3,41m, на спрату износи 3,00m до спуштеног плафона.

У односу на терен приземље је издигнуто за 16cm од прилазног тротоара, 0- 6cm у односу на тротоар код улаза и околних саобраћајних површина. Сви околни тротоари и саобраћајни приступи су предвиђени са израженим падовима од објекта.

Садржај и функција:

Складишни објекат је у функционалном смислу сложен и састоји се из три групе просторија:

-складишног простора,

-пратећих просторија уз складиште са техничким просторијама и

-пословних просторија административног типа.

Складишни простор је јединствен простор у коме се смештају регали уз спољне зидове и три дупла реда у подужном смислу са четири подужна манипулативна ходника ширине око 3,40m и и два попречна ходника ширине 5,5m и 5,7m. Складишту се приступа са два теретна и два пешачка улаза са северозападне стране. На североисточној страни је обезбеђен трећи евакуациони излаз. Улази су наткривени висићим челичним надстрешницама ширине 4,0m и дужине 10,54m и 9,91m. Уз први улаз у складиште, предвиђена је канцеларија складишта повезана преко ходника са санитарним просторијама, чајном кухињом и холем пословног административног дела објекта. У склопу складишта је обезбеђен простор за виљушкаре и акумулаторско пуњење. Положај просторије за виљушкаре омогућује улаз из складишта и споља.

Пратеће просторије за раднике складишта: су организоване на начин да су у приземљу санитарне просторије одвојено за мушкарце и жене: гардеробе, по два тоалета и по једна туш кабина, а на спрату просторије за исхрану радника: кухиња, трпезарија и санитарни чвор. Из складишта се челичним двокраким степеницама приступа спратној етажи. Испод степеница је смештена техничка просторија за хигијену просторија.

Техничке енергетске просторије за електроормане и гасну котларницу су груписане на југозападној страни са улазима из спољног ходника из противпожарних разлога и најкраћег улаза прикључних инсталација воде, струје и гаса. Просторија за

електроормане је и директно повезана са складиштем.

Пословне просторије административног типа су организоване на спрату. Главни улаз је преко ветробранског улаза и хола са степеништем у склопу којег је и портирница. На спрату су две канцеларије, сервер соба и санитарни чвор. Из степенишног простора и једне канцеларије се излази на лођу која је оријентисана ка улици.

Све радне просторије имају природно осветљење и вентилацију. Пратеће и техничке просторије које немају природно осветљење и проветравање опремају се додатно инсталацијама за вентилацију и климатизацију.

Све просторије у објекту ће се грејати термомашинским инсталацијама са подним грејањем са енергентом природног земног гаса.

Прилаз крову споља биће дефинисан конструктивним решењем преко лестви са заштитним леђобраном.

Конструкција: конструкција објекта се предвиђа као монтажна, префабрикована од преднапрегнутог бетона у скелетном конструктивном систему са елементима конструкције које чине стубови, темељне чашице, парапетне греде, кровни носачи типа »А« и рожњаче типа »Т«.

Темељи су армиранобетонски ливени на лицу места на тампону од туцаника и слоја бетона за чистоћу.

Зидови су вертикални фасадни панели са скривеним качењем. Секундарна конструкција зидова су челични стубови и фасадни носачи. Сви елементи челичне секундарне конструкције се заштићују противпожарним премазом према захтевима за отпорност елемената конструкције према пожару која ће се дефинисати елаборатом заштите од пожара.

Кров је раван са нагибом од 1,5%, покрива се кровним панелима типа KS1000X дек тип ХМ са завршним слојем PVC.

Међуспратна конструкција се изводи као пуна монолитна армиранобетонска плоча $d=20\text{cm}$.

Степенице у склопу пословног дела су трокраке, армиранобетонске, а у складишном простору су челичне двокраке.

Подови: све подне плоче су армиранобетонске бетониране између бетонских парапетних греда на тампону туцаника и шљунка. У складишном простору и просторији за виљушкаре под је бетон са сувим посипом "феробетона". У пратећим и пословним просторијама подне облоге се изводе у зависности од намене и естетских захтева од керамике, гранитне керамике, или камена.

Фасаде: Фасадни зидови код складишта су од фасадног панела са вертикалним скривеним качењем. Висеће надстрешнице са челичним затегама се облажу фундермакс плочама или алубондом. Код пословног дела објекта предвиђасе вентилисана фасада од фундермакс плоча.

Плафонска конструкција на спрату се изводи од гипскартонских плоча на металној потконструкцији окаченој преко секундарне челичне конструкције за бетонске рожњаче.

Столарија: Спољна столарија је предвиђена од алуминијумских профила са термопрекидом, застакљена стаклопакетом 4+12+4mm нискоемисионим стаклима пуњеним аргоном. Код пратећих и пословних просторија су фасадни зидови типа „зид завесе“ са профилима у растеру потконструкције за отворе и фасадне облоге. Прозорски отвори и портали се застакљују троструким застакљењем. Сва спољна стакла су каљена. Улазна врата су предвиђена од Алуминијумских профила, застакљена. Балконска и степенишна ограда су од каљеног стакла. Унутрашња

сталарија је од алуминијумских профила пуна или застакљена у складу са ентријерским и енергетским захтевима.

Инфраструктура:

Прилаз објекту: предвиђено је уређење саобраћајног прикључка за колски и пешачки прилаз са улице Иланца.

Снабдевање објекта водом: Предвиђен је водоводни прикључак за санитарну воду DN20mm и за противпожарну хидрантску мрежу DN100mm на градску водоводну мрежу.

Фекалне отпадне воде: предвиђен је прикључак на индивидуалну водонепропусну јаму, до изградње насељске канализационе мреже.

Атмосферске отпадне воде: са крова задњег дела објекта се упуштају у слободне зелене површине иза објекта на парцели власника, а са предњег дела објекта се зацевљују и упуштају у отворени атмосферски путни канал. Са колског прилаза, саобраћајних манипулативних површина и паркинга атмосферске воде се падовима преко сливника одводе у сепаратор лаких нафтних деривата и условно чисте воде упуштају у отворени атмосферски путни канал.

Снабдевање електричном енергијом: предвиђена су два прикључка укупне снаге 87,25 kW.

- прикључак за складиште, снаге 70 kW и
- прикључак за хидроцел снаге 17,25 kW.

Снабдевање објекта природним земним гасом: предвиђен је типски прикључак G-4 капацитета до 6 m³/h на уличну мрежу природног земног гаса.

За адекватно коришћење простора, објекат се опрема свим савременим унутрашњим и спољним инсталацијама за које се планира прикључење објекта на јавну инфраструктуру: водоводним, канализационим, електроенергетским, гасним и термомашинским инсталацијама.

За бољи комфор, пословне и пратеће просторије за раднике се опремају инсталацијама вентилације и климатизације.

Уређење спољног простора, оградe, капије, поплочање, озелењавање и партерна расвета биће обухваћени у даљој разради посебним пројектом.

Детаљан технички опис објекта дат је у Идејном решењу које је саставни део Урбанистичког пројекта.

13. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања ситуацији на терену, као и одступања по питању типова и пречника каблова и цеви ако се приликом израде техничке документације за изградњу објекта детаљним прорачунима докаже да су адекватнији потребама и ако су усклађени са условима надлежних јавних предузећа.

*Тачан положај и услови за прикључење на комуналну инфраструктуру биће дати кроз даљу техничку документацију.

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Кроз улицу Иланца (КП бр 13460/1 КО Темерин), са северне стране саобраћајнице, на дубини 0,8 m – 1,2 m, постоји изграђена водоводна мрежа од ПВЦ цеви пречника 110 mm, на коју ће се вршити прикључење ради снабдевања објекта.

Постојећи водовод обезбеђује проток од 10 l/s и притисак 2,0 -3,0 бар-а.

Предвиђен је водоводни прикључак за санитарну воду DN20mm и за противпожарну хидрантску мрежу DN100mm на градску водоводну мрежу.

Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев, без хоризонталних и вертикалних ломова. Предвиђен је пречник прикључка ДН100 преко водомера смештеног у водомерном шахту који је смештен уз регулациону линију на око 3,0 m од регулационе линије (према условима надлежног предузећа максимално од регулационе линије и 1,5 m од границе парцеле)

У планираном објекту се предвиђају санитарни чворови који ће се повезати на водоводну мрежу са одговарајућим водоводним цевима у свему према правилима струке.

Спољне инсталације водовода предвиђене су од РЕ цеви. Унутрашњи водови се раде од Uponor Aqua РЕ-Ха цеви произведених од пероксидом умреженог полиетилена (РЕ-Ха) користећи Енгелов метод у складу са EN ISO 15875 са температурном меморијом и "Quick&Easy" начином спајања уз помоћ експандера и спојног прстена који обезбеђује идеалан спој на цевоводу. Quick&Easy фитинзи обезбеђују пун профил течења кроз цев без умањења протока и без О-ринг гуменог прстена. Развод водовода је предвиђен у поду и зидним шлицевима. Цевовод постављен у земљи треба изоловати са "декородал" траком, цевовод који је уграђен у зидне шлицеве изоловати са таласастом хартијом или филцом. Сви чворови имају потребне пропусне славине, да би се обезбедило правилно снабдевање водом. Сви главни огранци имају пропусне славине са испустом за пражњење. Централне вентиле за санитарне чворове постављати на слабије видним местима.

За заштиту објекта од пожара предвиђена је изградња хидрантске мреже. За унутрашњу хидрантску мрежу потребна количина воде износи 5,0 l/s. Заштита спољне фасаде од пожара предвиђена је преко спољне хидрантске мреже са количином од 20,0 l/s.

Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа је пројектована као граната мрежа, поцинкованих танкослојних челичних цеви. Унутрашњи ПП хидранти су смештени у стандардни хидрантски ормарић димензија 500 x 500 x 140 mm са хидрантским прикључком унутрашњег пречника 52 mm, тип Ц, прикључним угаоним вентилом пречника 2" и тревира цревом $\varnothing 52$ mm, дужине 15 m, савијеним у котур, са млазницом пречника 12 mm и брзо растављивом ŠTORC спојком на прикључку. Унутрашњост објекта се брани истовременим радом два унутрашња хидранта, при чему сваки хидрант даје проток од 2,5 l/s при притиску од 2,5 бара на хидраулички неповољнијем хидранту.

Спољна хидрантска мрежа је предвиђена од ПЕ цеви. Мрежа се изводи прстенасто око објекта. На мрежи ће се предвидети одговарајући број хидраната за заштиту спољне фасаде објекта.

Укупна потребна количина воде за заштиту објекта од пожара износи 25,0 l/s (5,0 l/s унутрашња и 20 l/s спољна мрежа).

Хидрантска мрежа се снабдева водом запремине 72m³ који се пуни из јавне водоводне мреже протицајем од 15 l/s. На тај начин обезбеђена је вода која омогућава заштиту објекта од пожара протицајем 25 l/s у трајању од 2 сата.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

На предметној локацији тренутно не постоји изграђена фекална канализациона мрежа.

До изградње насељске канализационе мреже, предвиђено је прикључење објекта на водонепропусну септичку јаму која ће се редовно празнити. Прикључак ће се извршити на цевима пречника Ø160mm. Место септичке јаме одређено је на начин којим се спречава штетан утицај септичке јаме на хигијенско стање у објекту и хигијенско стање његовог непосредног окружења, односно, септичка јама је удаљена од објекта и међа минимално 3 m, а истој је омогућен несметан приступ аутоцистерном којом би се вршило пражњење. Коморе септичке јаме су водонепропусне.

Приликом пројектовања апсолутно водонепропусних и непорозних септичких објеката - резервоара морају се задовољити следећи услови:

- Отпорност на утицај подземних вода;
- Отпорност на корозију у свим условима коришћења;
- Отпорност на високе и екстремно ниске температуре од -30°C до +80°C;
- Водонепропусни септички објекти морају бити изграђени без испуста и прелива, са водонепропусним дном и зидовима, а према условима које одређује надлежни орган;
- У водонепропусне септичке објекте могу се упуштати искључиво санитарне отпадне воде;
- Потребан капацитет водонепропусног септичког објекта - резервоара се одређује на основу прорачуна потрошње санитарне воде и продукције отпадних вода;
- Власник објекта чије су унутрашње инсталације канализације прикључене на септички сабирни резервоар, дужан је да исти одржава у исправном стању, да се стара о редовном чишћењу, као и да не дозволи изливање отпадних вода из септичког објекта;
- О уређивању места за изливање фекалија из цистерни, као и о њиховом одржавању стара се јавно комунално предузеће које обавља послове чишћења септичког објекта - резервоара за отпадне воде;
- Атмосферске и површинске воде не смеју се испуштати у септичке објекте – резервоаре;
- Пражњење и евакуација отпадних вода из септичких објеката врши се искључиво путем надлежног јавног комуналног предузећа;
- Контролу непропусности сабирних септичких објеката потребно је вршити сваких 5 година, о чему се извештава даваоц комуналних услуга.

Горњи и доњи развод унутрашње фекалне канализације предвиђен је од PIPELIFE MASTER 3+ трослојне композитне цеви ојачане са минералним влакнима израђене од пластике без халогена, кандмијума и тешких метала са ојачаним зидом цеви,

минималне прстенасте крутости 4 kN/m² (SN4). Тихи, глатки ојачани унутрашњи слој од РР-С (полипропилен кополимер), отпоран на високе температуре до 95°C. Стабилни, звучно изоловани средишњи слој израђен од РР-MV (полипропилен ојачан са минералним влакнима). Спољашњи слој од полипропилена отпорних на ниске температуре РР-С (полипропилен кополимер са ознаком пахуљице). Интегрисана спојница са фабрички постављеном заптивком, испитан и надгледан у складу са EN 1451. Спојнице и крај цеви формирају прелаз без неправилности које нарушавају проток. Цеви имају јасно означену дужину са подеоцима на 5mm. Фитинг са спољашњим уздужним ојачањем лежишта заптивке која су постављена по обиму под углом од 60о ради лакше манипулације при монтажи. Лежиште заптивке правоугаоно, са оштрим ивицама које спречавају испадање заптивки при спајању. Фитинг има ознаку са спољашње стране за максимално дозвољену дубину у спојници (муфу).

Спојеви за сав цевни материјал морају бити стандардни и водонепропусни. Предвиђене канализационе вентилационе вертикале су пречника 75mm и 110 mm и завршавају се изнад крова са вентилационим главама. Око вентилационе главе на крову поставити заштитни поцинковани лим, који спречава прокишњавање. Целу канализацију треба изградити са падом у правцу одвода према датим пресецима. Канализационе вертикале се спајају у сутерену и воде се по плафону.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Испред предметне парцеле у уличном коридору постоји отворени атмосферски канал.

Условно чисте атмосферске воде (са кровних површина и пешачких комуникација) слободно се изливају на зелене површине на парцели.

Зауљене атмосферске воде са колских површина се доводе до сепаратора уља и лакних нафтних деривата у складу са EN 858-1. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољити прописане критеријуме у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковим аза њихово достизање („службени гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).

После пречишћавања у сепаратору и таложнику, атмосферске воде се усмеравају ка отвореном каналу.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Према условима „Електродистрибуције Србије” д.о.о, на предметној локацији не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета (СТС „Иланца“). Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

Планирани објекат ће функционално бити подељен на складишни објекат и административни део. Планирано је да се за мерење утрошене електричне енергије

предвиди једно бројило, за потребе објекта (спољашња расвета, општа и сигурносна расвета, општа потрошња, потрошња термо машинских потрошача и сл.) као и једно бројило за уређај за повишење притиска у хидрантској мрежи.

Предвиђена су два прикључка укупне снаге 87,25kW - прикључак за складиште, снаге 70Kw и прикључак за хидроцел 17,25kW.

Складишни објекат:

На погодном и приступачном месту на парцели корисника (према графичком прилогу), а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле обезбедити слободан простор (димензија : ширине 600 mm и дубине 335 mm) за накнади смештај и уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600, са интегрисаном кабловском прикључном кутијом (КПК) - типа ЕБ-1П/400-250Б) на које ће се поставити полиетиленски орман мерног места за полуиндиректно мерење (ОММ за објекат) типа ПОММ ПИ-1/ц.

На претходно уграђеном постољу САБП -600 поставити полиетиленски орман мерног места за полуиндиректно мерење (ОММ, типа ПИ-1/ц), са могућношћу увезивања највише једног доводног и једног одводног подземног вода максималног пресека до 150 mm². ОММ за полудиректно мерење је опремљен сетом струјних трансформатора за мерење, мерним уређајем за полуиндиректно мерење утрешка електричне енергије, мерном прикључном кутијом и сакарним сабирничким разводом за могућност увезивања једног доводног и једног одводног подземног вода.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3х230/400 V, 5А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење од оптерећења од 70 kW мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоруке електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Хидроцел:

Непосредно уз простор за смештај САБП-600, обезбедити слободан простор (димензија : ширине 600 mm и дубине 335 mm) за накнади смештај и уградњу слободностојеће кабловске прикључне кутије (ССКПК) типа ЕБ-1П/400-250Б на коју ће се поставити полиетиленски орман мерног места за директно мерење (ОММ за хидроцел) типа ПОММ-1.

На претходно уграђеној ССКПК поставити полиетиленски ОММ за директно мерење (ОММ за хидроцел) типа ПОММ-1, који је израђен од полиестера и који је опремљен са мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.

Бројило активне електричне енергије је двотарифно, трофазно, тросистемско, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, односно класе А, опсега 5 (10)-≥ 40А.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Заштиту од индиректног додиром извести аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему.

Од будуће СТС „Илинца” до нове КПК у оквиру новоуграђеног постоља САБП-600, изградити нов подземни нисконапонски вод полагањем кабла потребне дужине, типа

и пресека XP00-AS 4x150 mm². Овај кабл осигурати у СТС са сетом уметака топљивих осигурача типа и назначене струје NVO 160 А. Међусобно повезивање КПК ЕВ-1П (у оквиру постоља САБП-600) и КПК ЕВ-1П (у оквиру ССКПК) извршити „са доње стране обе КПК” полагањем и увезивањем кабела потребне дужине, типа и пресека PP00 4x25 mm². Повезивање нове КПК (у оквиру постоља САБП-600) и припадајућег ОММ (за објекат) извршити полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека PP00 4x70 mm². Овај кабл осигурати у КПК са сетом уметака топљивих осигурача типа и назначене струје NVO 125 А. Повезивање нове КПК (у оквиру ССКПК) и припадајућег ОММ (за хидроцел) извршити полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека NHXHX FE180 4x10 mm². Овај кабл осигурати у КПК са сетом уметака топљивих осигурача типа и назначене струје NVO 35 А. Описани четворожилни проводници/каблови не смеју имати проводник/жилу који је обојен/означен са жуто-зеленом бојом.

Размештај мерних и заштитних уређаја:

РБ.	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи ТИП	Осигурачи Номинална струја	Бројило/мерна група
Орман мерног местаза објекат (ОММ): складишни објекат						
1	Складиште са административним делом	1	70	Тпљиви у КПК	125	Мерна група за полуиндиректно мерење
Орман мерног местаза објекат (ОММ): хидроцел						
1	Противпожарни прикључак - хидроцел	1	17,25	Аутоматски у ОММ	25	Мерна група за полуиндиректно мерење
	Укупно комада	2				

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Условима предузећа за телекомуникације „Телеком Србија” број Д210-286578/2 од дана 08.07.2024. године, дефинисан је начин на који ће се остварити услови за прикључак на ТК мрежу.

Дуж улице Иланца (КП бр 13460/1 КО Темерин) постоји изграђена подземна и надземна ТК инсталација, која је приказана на синхрон плану инсталација. Ради прикључења планираног објекта на ТК мрежу предвиђа се приступна ТК канализација за потребе полагања оптичког кабла, која се реализује полагањем ПЕ цеви Ф40 од објекта до границе парцеле. Цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и

евентуалних интервенција. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија” а.д. извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл). У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – система за мобилну телефонију.

У објекту на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме. Унутар административног дела објекта планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар канцеларија реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90 m.

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према условима ЈП „ГАС” Темерин, постоје услови за прикључење планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу. Полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа пружа се између тротоара и пута на дубини око 80 cm.

Прикључење објекта предвидети испред предметне катастарске парцеле са ПЕ дистрибутивне гасне мреже d90, P=1 бар на јавној површини у улици Иланца. На јавну дистрибутивну мрежу природног земног гаса предвидети типски прикључак G-4 капацитета до 6m³/h.

Потребно је поштовати сва прописана растојања од планираних гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС", бр. 86/2015);
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992) и
- Правилника о о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90).

У појасу ширине по 3 метара са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1m до 3m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће хе предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП „ГАС“ Темерин на терену.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „ГАС“ Темерин ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима утврђеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

При пројектовању и изградњи потребно је водити рачуна да постојећи прикључак за гас задовољи прописана растојања од новопроектованих инсталација:

- При паралелном вођењу растојање између инсталација је мин 40 cm од било које подземне инсталације;
- Најмање растојање код укрштања са другим подземним инсталацијама је 30 cm, сем у посебним случајевим када је 20 cm уз додатну заштиту.
- Уколико прикључак за гас мора да се укршта са осталим инсталацијама пожељно је да се инсталације водовода и канализације налазе испод гасовода;
- Прикључак за гас мора бити удаљен од темеља мин. 1 m;
- Изнад постојећег гасовода (прикључка) не смеју се градити објекти, нити садити дрвенасто растиње које кореном досеже дубину гасовода.

Оријентациони положај инсталација у уличном профилу, и место прикључења на исте, приказан је у графичком прилогу 5-Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу..

14. СПРОВОЂЕЊЕ

У складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи, Урбанистички пројекат се доставља надлежном одељењу Општинске управе Општине Темерин на потврђивање.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, надлежно одељење Општинске управе организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од седам (7) дана.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган у року од три дана доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама комисији за планове.

Комисија за планове дужна је да, у року од осам дана од дана пријема, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације, изврши стручну контролу и утврди да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта, који је обавезујући за надлежни орган.

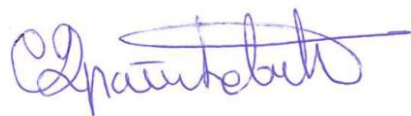
Орган надлежан за послове урбанизма дужан је да, у року од пет дана од дана добијања предлога комисије из претходног става, потврди или одбије потврђивање урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавести подносиоца захтева.

Потврђен Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

Нови Сад, јун 2026. године

Број: УП-1526/24

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Смиљана Драгићевић, дипл.инж.арх.
(лиценца број: 223 А 09720)

III) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

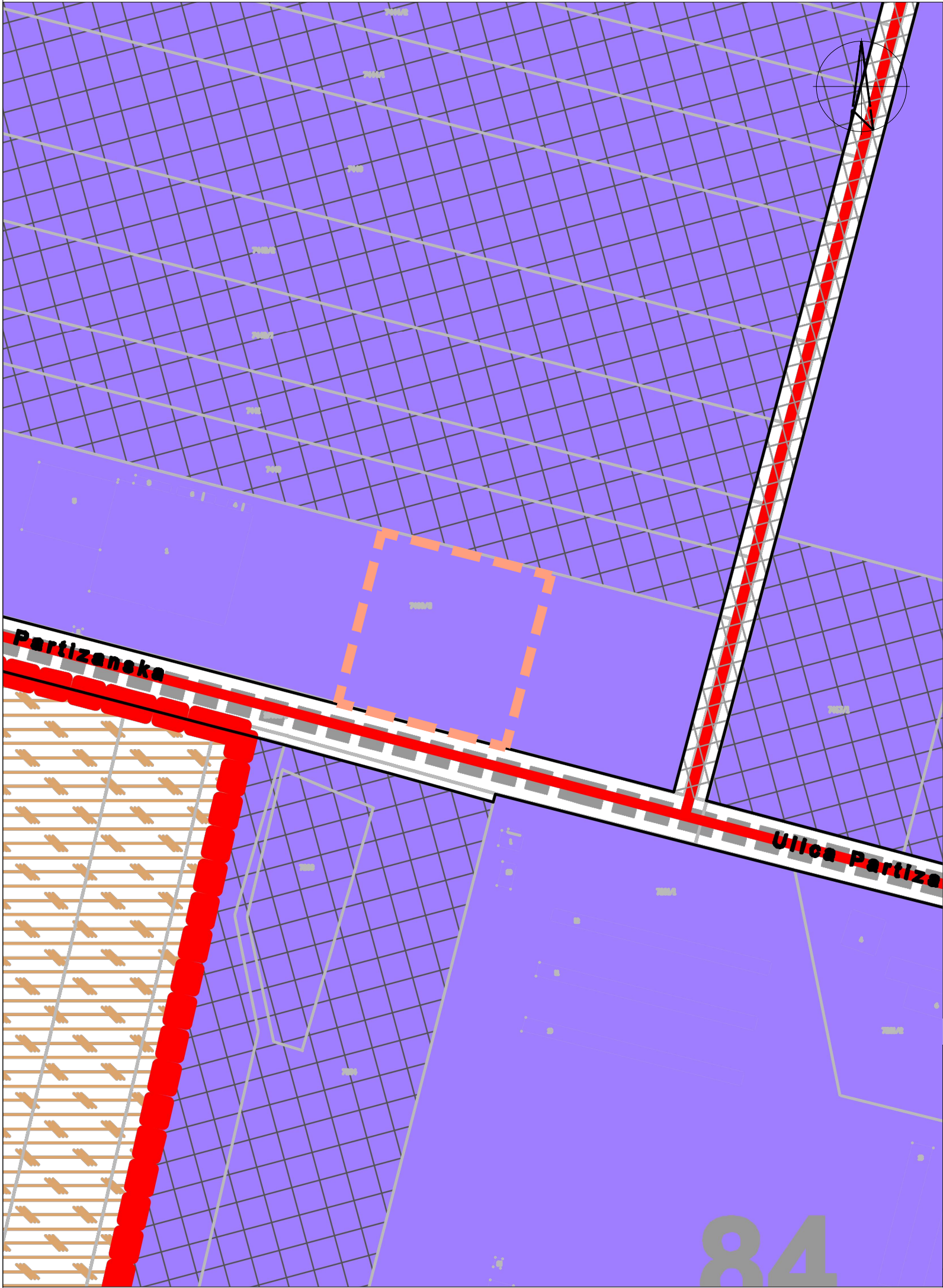
ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА ТЕМЕРИН
-ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА
ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА-

ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНО

РАДНА ЗОНА

РАДНИ САДРЖАЈИ (производни и складишни)



ANDZOR engineering doo drustvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.		НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:	
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх. бр. лиценце: 223 А097 20		"БАНИЈА-ПАЛ" ДОО, ТЕМЕРИН	
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, маст. пр. план. Јован Павловић, маст. пр. план.		ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН	
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА:					МП:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ						
НАЗИВ ЦРТЕЖА:				БРОЈ ЦРТЕЖА:		
ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА ТЕМЕРИН -ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА-				0.1		
ДАТУМ: ЈУН 2026. ГОД.		РАЗМЕРА: 1:2000		БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1526/24		

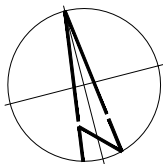
ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА ТЕМЕРИН
-ПЛАН НОВЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СА НУМЕРАЦИЈОМ ДЕТАЉНИХ ПРИКАЗА-

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НОВА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НОВА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ANDZOR engineering doo друштво за пројектовање, урбанизам и екологију Ive Andrića 13, Novi Sad	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, мастр. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:		
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Смиљана Драгићевић, мастр. инж. арх. бр. лиценце: 223 A097 20	"БАНИЈА-ПАЛ" ДОО, ТЕМЕРИН		
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, мастр. пр. план. Јован Павловић, мастр. пр. план.	ЛОКАЦИЈА:		
				К.П. БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:						МП:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ						
НАЗИВ ЦРТЕЖА:				БРОЈ ЦРТЕЖА:		
ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА ТЕМЕРИН -ПЛАН НОВЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА НУМЕРАЦИЈОМ ДЕТАЉНИХ ПРИКАЗА-				0.2		
ДАТУМ: ЈУН 2026. ГОД.		РАЗМЕРА: 1:2000		БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1526/24		

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ
ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
P = 1:500



ЛЕГЕНДА:



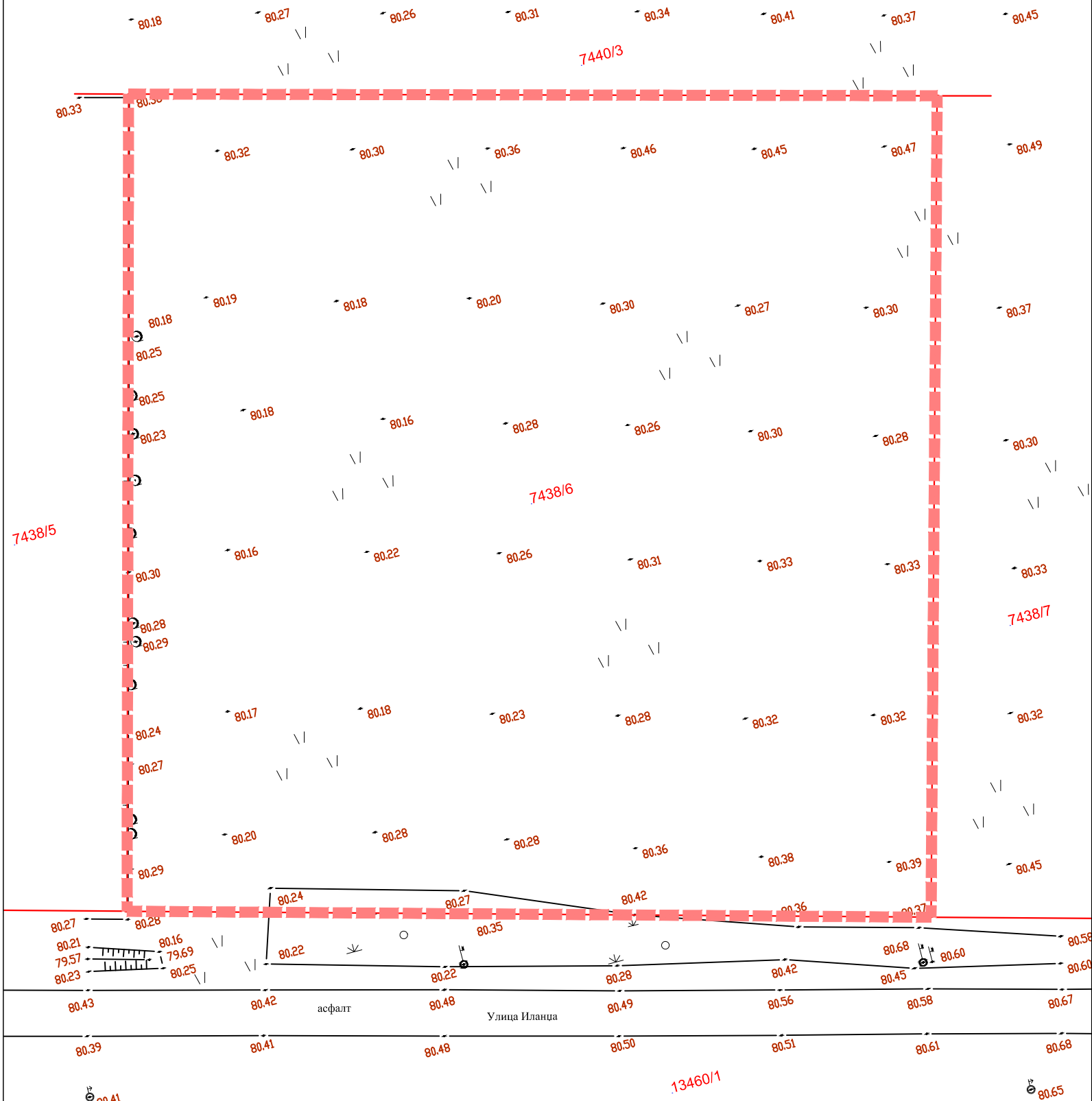
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

7438/6

ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ



ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ



ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad

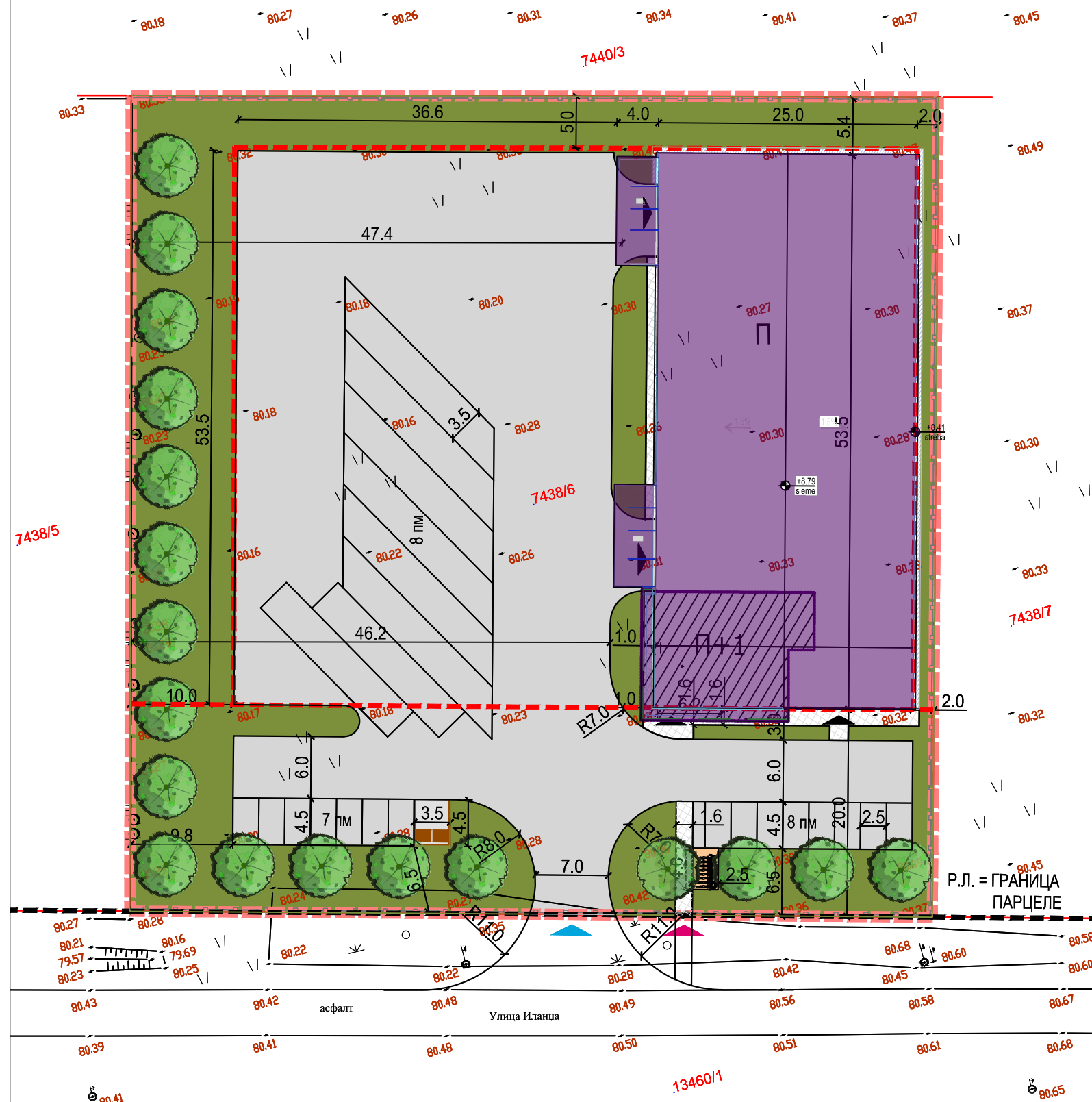


ДАТУМ: ЈУН 2026. ГОД.

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:	"БАНИЈА-ПАЛ" ДОО, ТЕМЕРИН
ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх. бр. лиценце: 223 А097 20		
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маст. пр. план. Јован Павловић, маст. пр. план.	ЛОКАЦИЈА:	К.П. БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:			МП:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА:			
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
РАЗМЕРА: 1:500			БРОЈ ЦРТЕЖА:
БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1526/24			1

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

$\rho = 1:500$



ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

7438/6

ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ЗОНА ГРАЂЕЊА

ОГРАДА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

КОЛСКИ / ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

СКЛАДИШНА ХАЛА

АДМИНИСТРАТИВНИ ДЕО ОБЈЕКТА

КОЛСКО- МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ

ЗАШТИТНИ ТРОТОАР ОКО ОБЈЕКТА

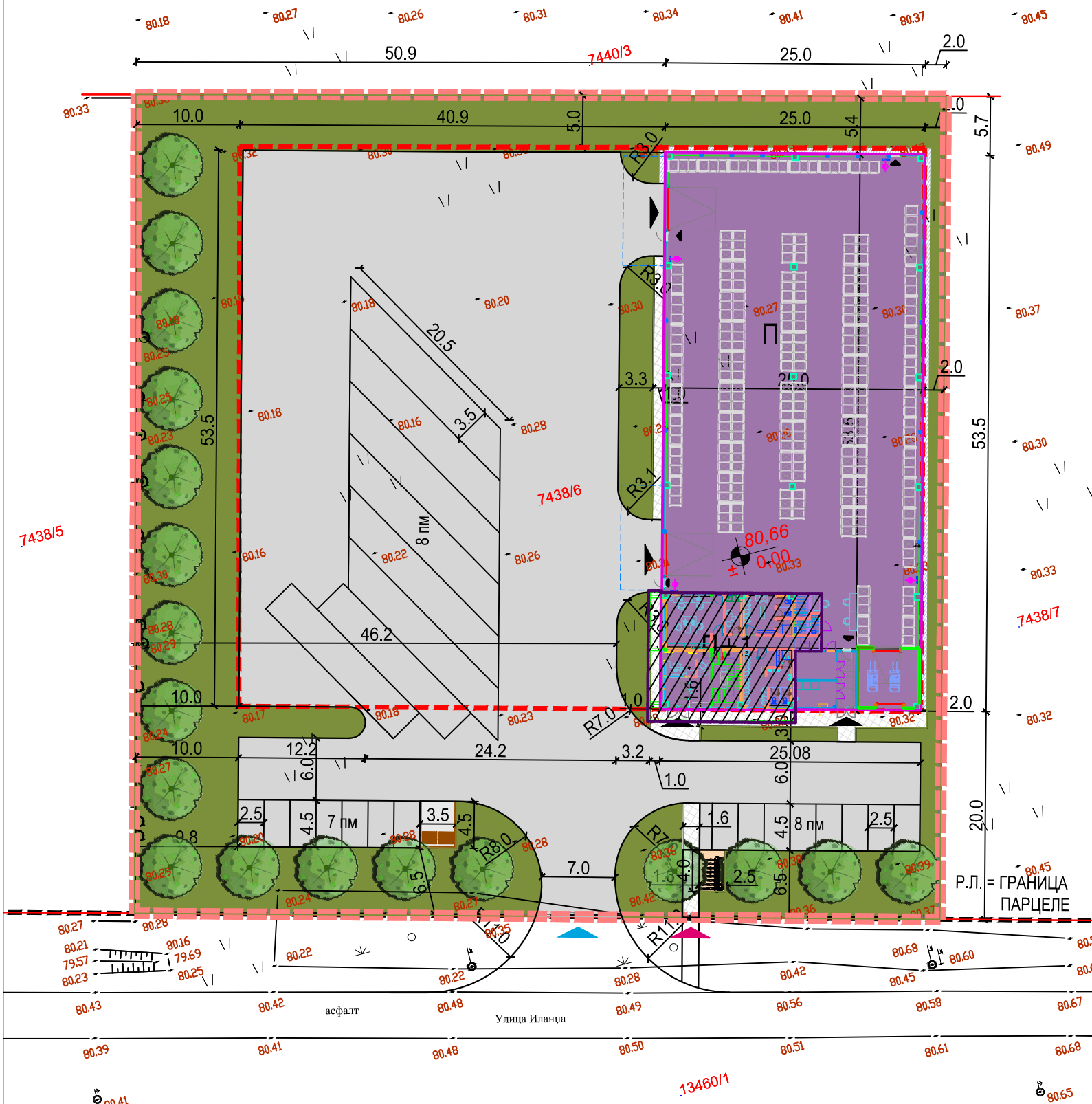
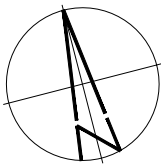
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

ANDZOR engineering doo društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.		НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:		"БАНИЈА-ПАЛ" ДОО, ТЕМЕРИН	
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх. бр. лиценце: 223 A097/20					
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, маст. пр. план. Јован Павловић, маст. пр. план.		ЛОКАЦИЈА:		К.П. БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН	
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ						МП:	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА				БРОЈ ЦРТЕЖА:		
ДАТУМ: ЈУН 2026. ГОД.		РАЗМЕРА: 1:500		БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1526/24		2		

РЕГУЛАЦИОНО -НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА
- ОГРАДА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ / ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СКЛАДИШНА ХАЛА
- АДМИНИСТРАТИВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- КОЛСКО- МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- ЗАШТИТНИ ТРОТОАР ОКО ОБЈЕКТА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

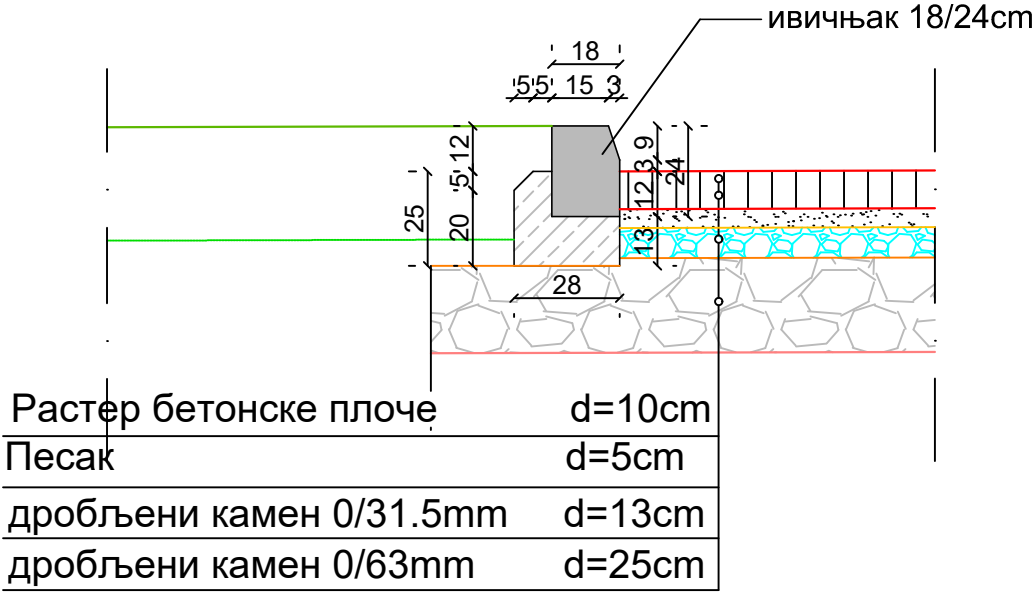
ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad



ДАТУМ: ЈУН 2026. ГОД.

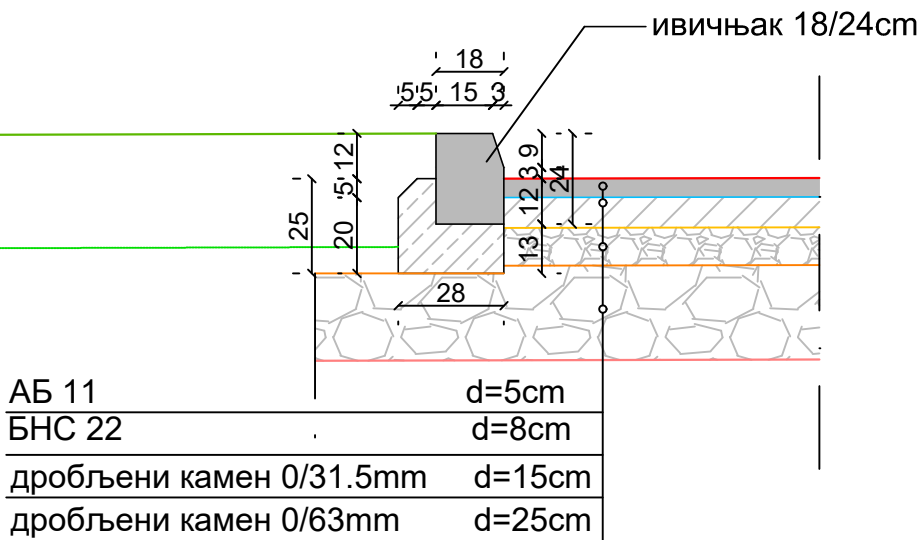
ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:	"БАНИЈА-ПАЛ" ДОО, ТЕМЕРИН
ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх. бр. лиценце: 223 А097 20		
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маст. пр. план. Јован Павловић, маст. пр. план.	ЛОКАЦИЈА:	К.П. БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:		МП: <	

ДЕТАЉ ИВИЧЊАКА ПАРКИНГА УЗ
ЗЕЛЕНИЛО 1:20



Растер бетонске плоче	d=10cm
Песак	d=5cm
дробљени камен 0/31.5mm	d=13cm
дробљени камен 0/63mm	d=25cm

ДЕТАЉ ИВИЧЊАКА КОЛОВОЗА УЗ
ЗЕЛЕНИЛО 1:20



АБ 11	d=5cm
БНС 22	d=8cm
дробљени камен 0/31.5mm	d=15cm
дробљени камен 0/63mm	d=25cm

АНДЗОР engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad



ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:
ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, маг. инж. арх. бр. лиценце 223 А087 20	"БАНИЈА-ПАЛ" ДОО, ТЕМЕРИН
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маг. пр. план. Јован Павловић, маг. пр. план.	ЛОКАЦИЈА:
		К.П. БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН

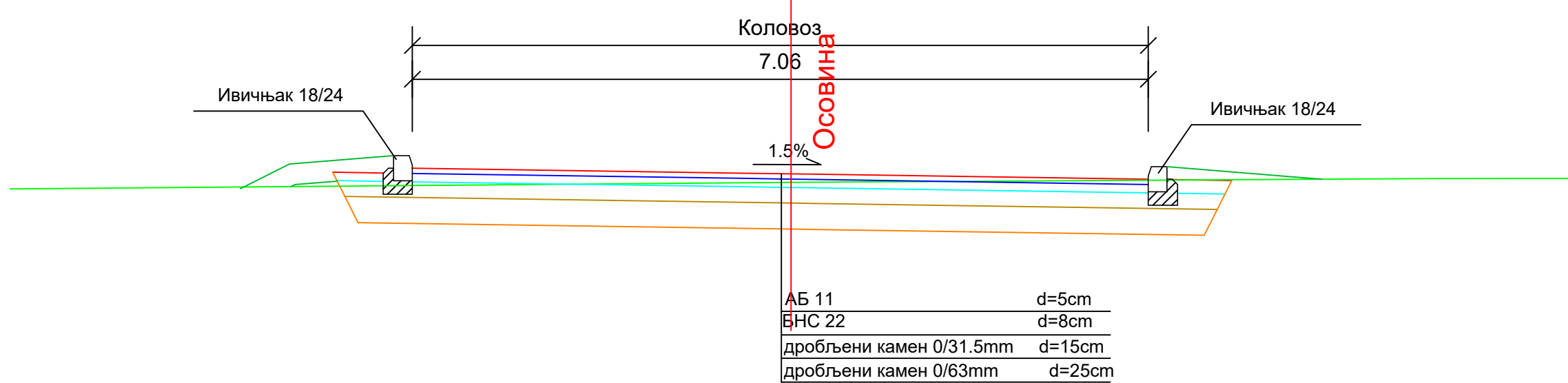
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР.
7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ СА ДЕТАЉЕМ
ОИВИЧЕЊА

МП:
БРОЈ ЦРТЕЖА:
3.1

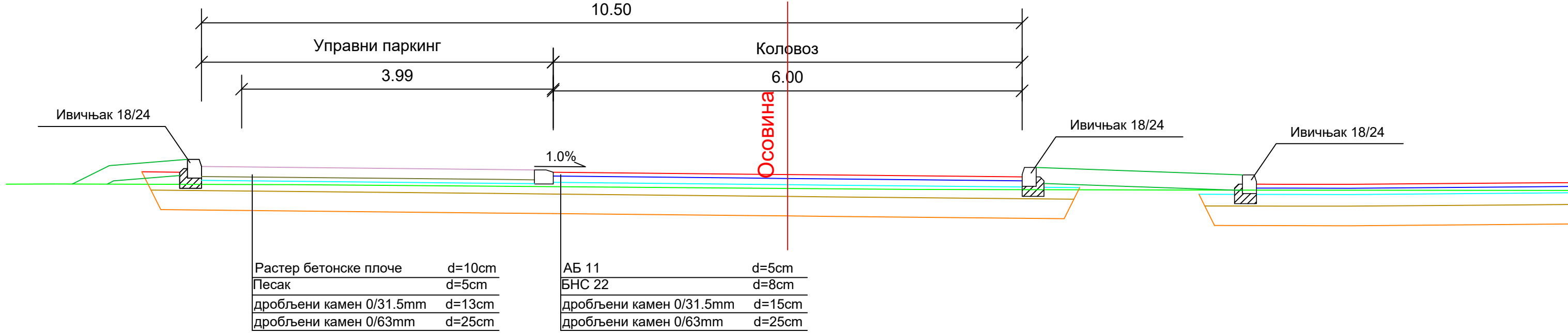
ДАТУМ: ЈУН 2026. ГОД. РАЗМЕРА: 1:50 БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1526/24

I-I



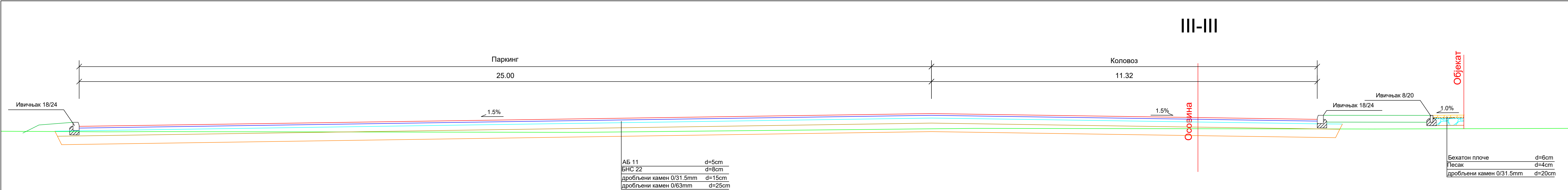
АБ 11	d=5cm
БНС 22	d=8cm
дробљени камен 0/31.5mm	d=15cm
дробљени камен 0/63mm	d=25cm

II-II

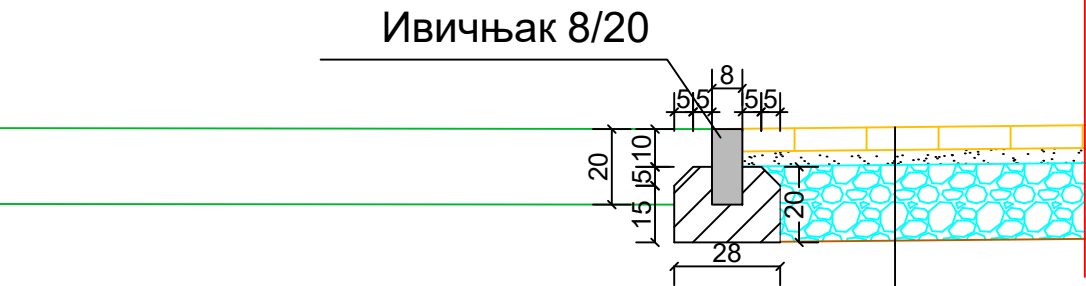


Растер бетонске плоче	d=10cm
Песак	d=5cm
дробљени камен 0/31.5mm	d=13cm
дробљени камен 0/63mm	d=25cm

АБ 11	d=5cm
БНС 22	d=8cm
дробљени камен 0/31.5mm	d=15cm
дробљени камен 0/63mm	d=25cm

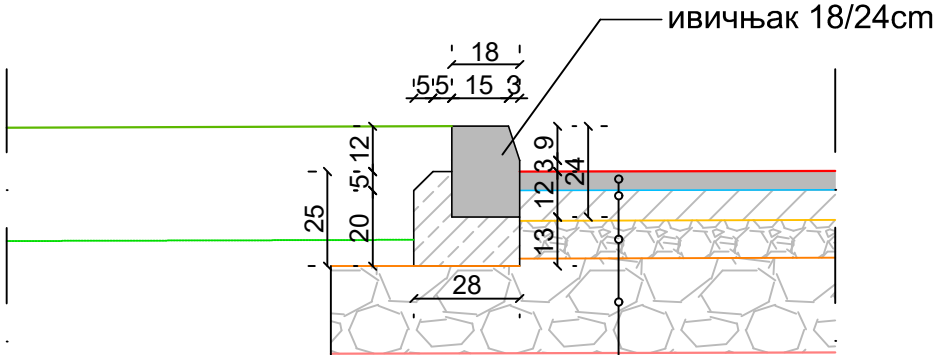


ДЕТАЉ ИВИЧЊАКА ПЕШАЧКЕ
СТАЗЕ УЗ ЗЕЛЕНИЛО 1:20



Бехатон плоче	d=6cm
Песак	d=4cm
дробљени камен 0/31.5mm	d=20cm

ДЕТАЉ ИВИЧЊАКА КОЛОВОЗА УЗ
ЗЕЛЕНИЛО 1:20



АБ 11	d=5cm
БНС 22	d=8cm
дробљени камен 0/31.5mm	d=15cm
дробљени камен 0/63mm	d=25cm

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad

Директор:
ОДГ. УРБАНИСТА:
САРАДНИЦИ:

Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.
Смиљана Драгичевић, маг. инж. арх.
Бр. лиценце: 223 А097/20

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:
"БАНИЈА-ПАЛ" ДОО, ТЕМЕРИН

ЛОКАЦИЈА:
К.П. БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН

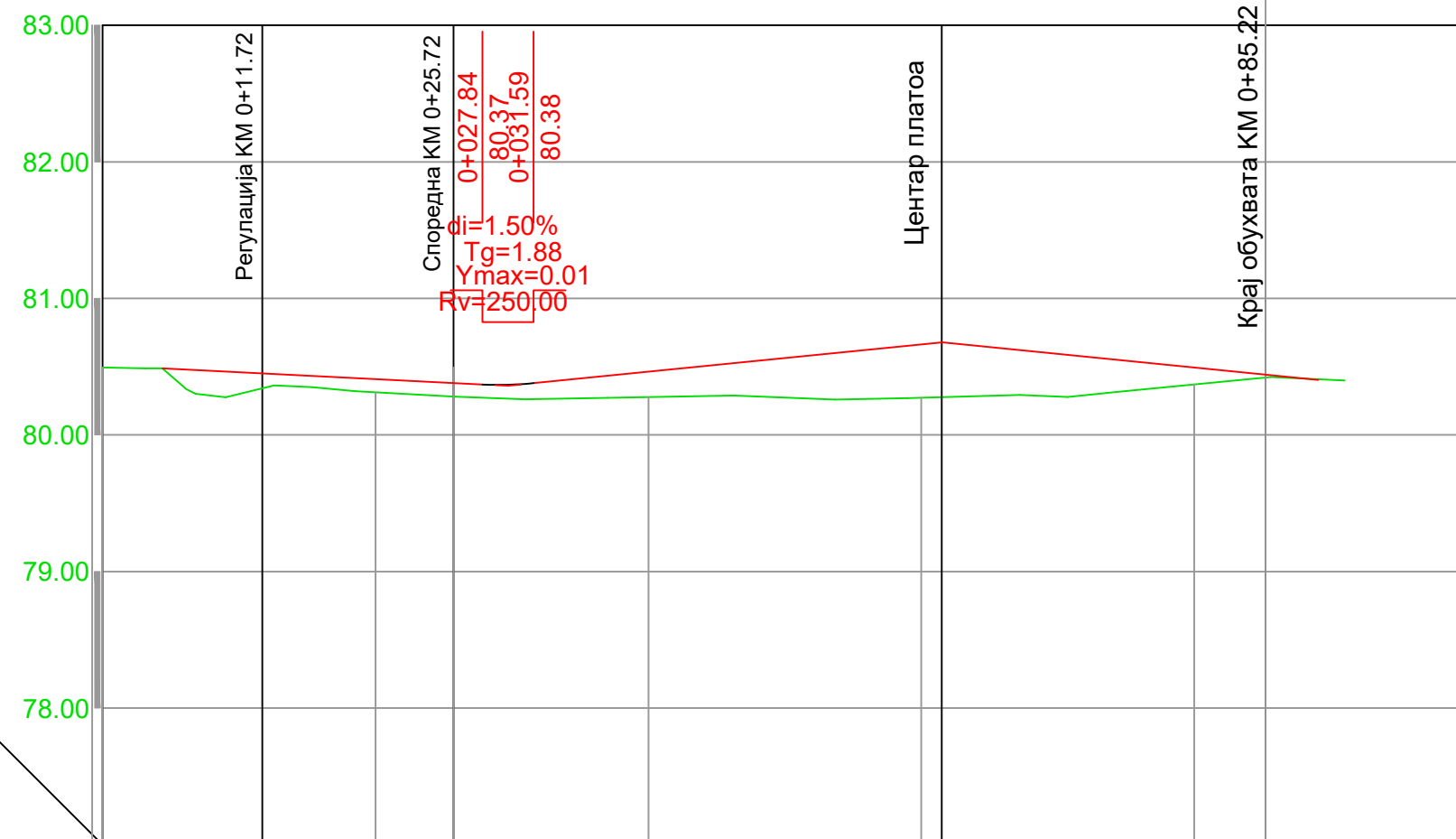
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР.
7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ СА ДЕТАЉЕМ
ОИВИЧЕЊА

БРОЈ ЦРТЕЖА:
3.2

ДАТУМ: ЈУН 2026. ГОД
РАЗМЕРА: 1:50
БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1526/24

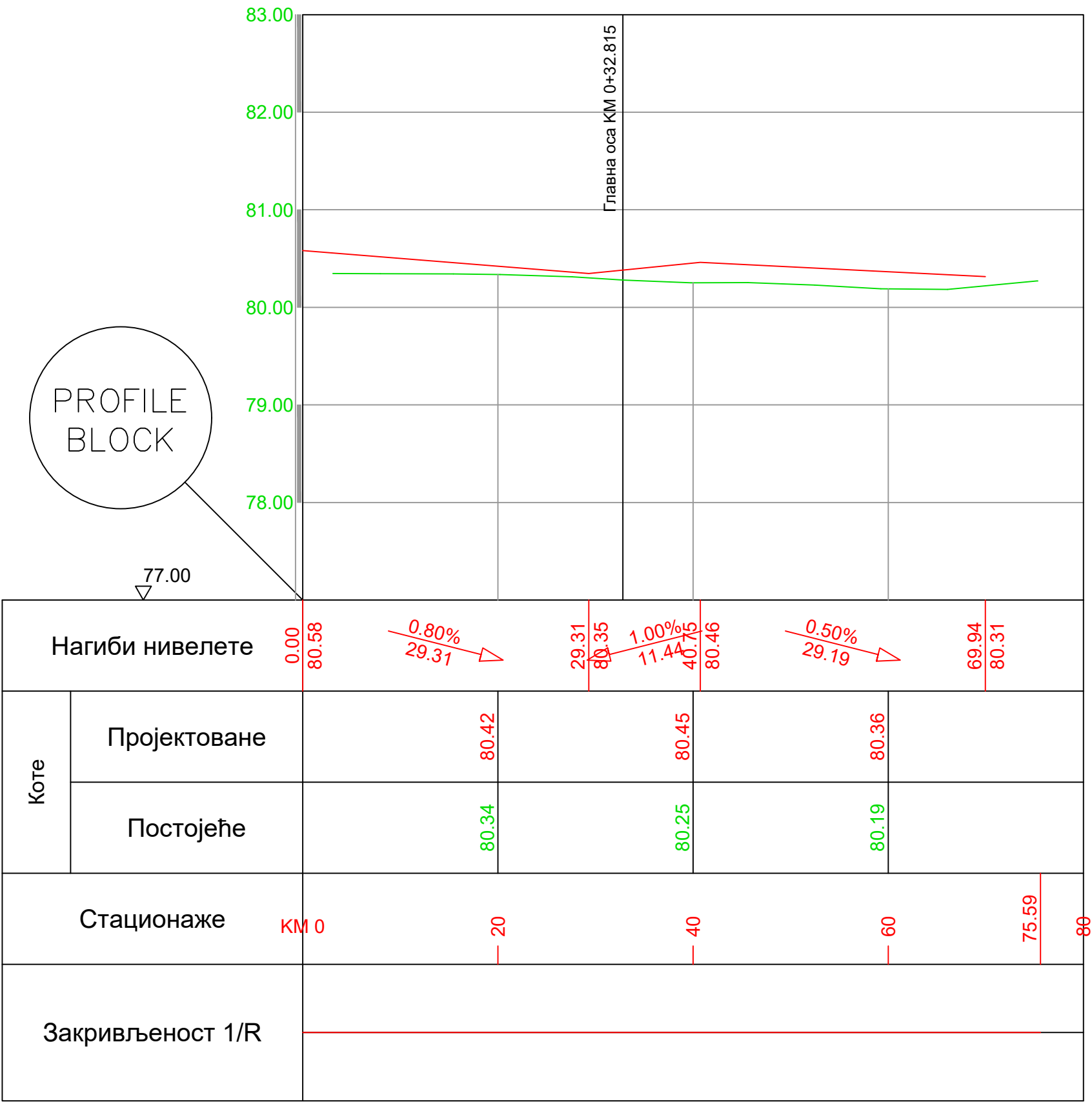
PROFILE
BLOCK



Нагиби нивелете		4.39 80.49	0.50% 25.33		29.72 80.36	1.00% 31.81		61.53 80.68	1.00% 27.54		89.07 80.40
Коте	Пројектоване		80.41		80.46		80.66		80.49		
	Постојеће	80.49	80.31		80.28		80.27		80.37		
Стационаже		КМ 0	20		40		60		80		91.09
Закривљеност 1/R											

 ANDZOR engineering doo drustvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad	ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, мастр. инж. саоб.		НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР: "БАНИЈА-ПАЛ" ДОО, ТЕМЕРИН	
	ОДГ. УРБАНИСТА: Смиљана Драгићевић, мастр. инж. арх. бр. лиценце: 223 А097/20		ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН	
	САРАДНИЦИ: Стефана Станисављевић, мастр. пр. план. Јован Павловић, мастр. пр. план.			
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ			
	НАЗИВ ЦРТЕЖА: НОРМАЛНИ ПОДУЖНИ ПРОФИЛ СА ДЕТАЉЕМ ОИВЦЕЊА		БРОЈ ЦРТЕЖА: 3.3	
	ДАТУМ: ЈУН 2026. ГОД.		РАЗМЕРА:	
	БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1526/24			

ПОДУЖНИ ПРОФИЛ СПОРЕДНА ОСОВИНА

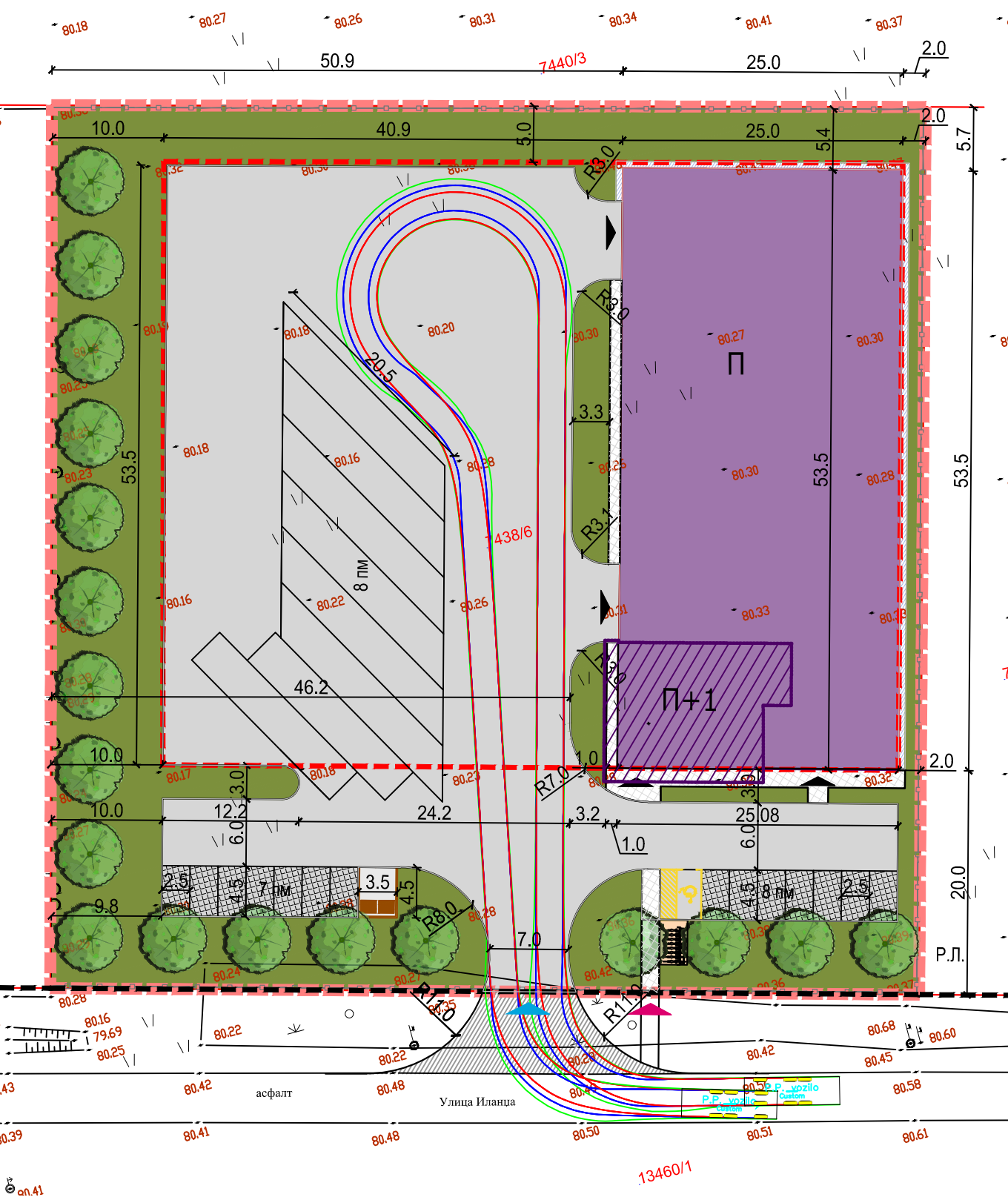
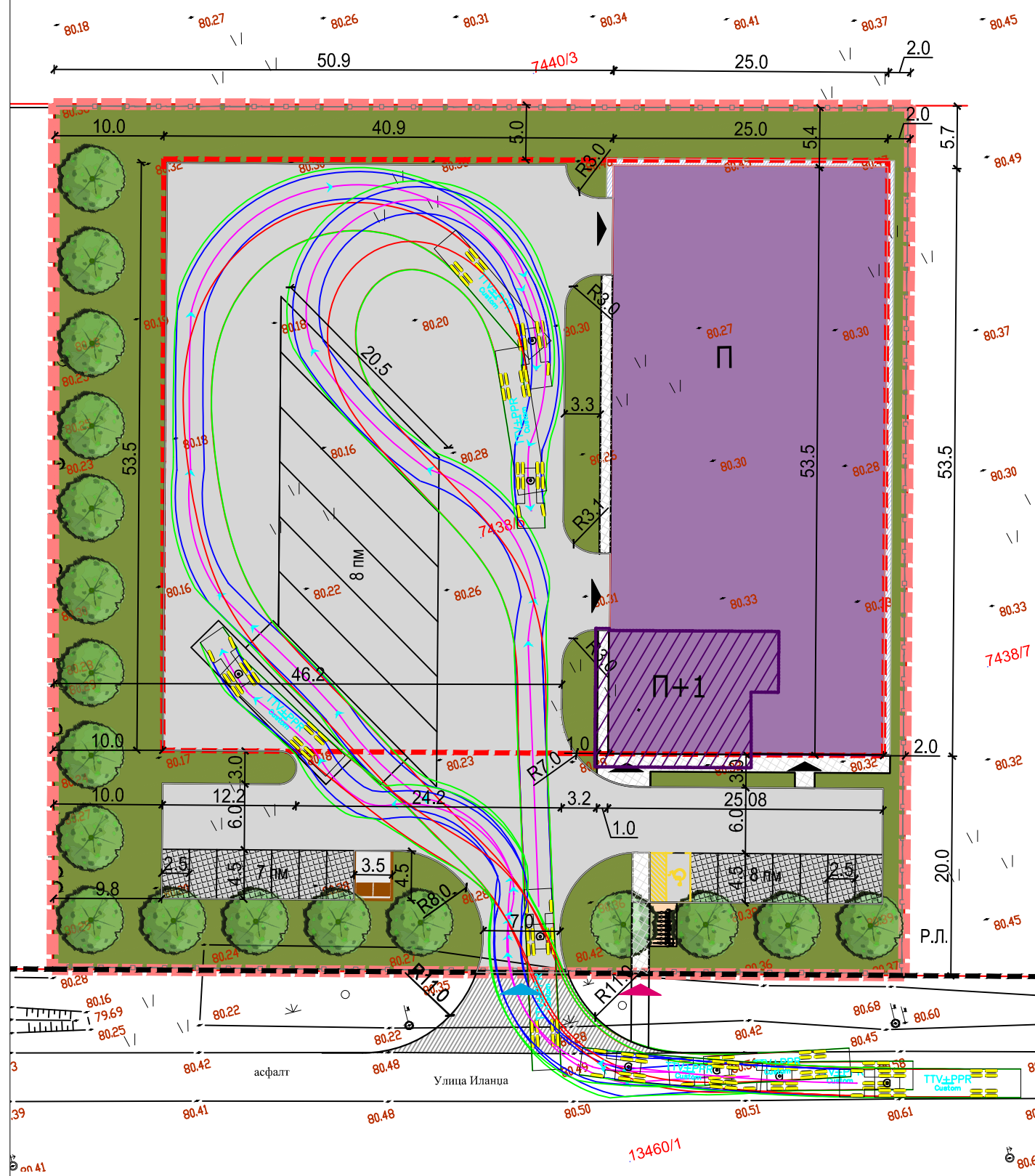


ANDZOR engineering doo drustvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх. бр. лиценце: 223 А097 20	"БАНИЈА-ПАЛ" ДОО, ТЕМЕРИН	
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маст. пр. план. Јован Павловић, маст. пр. план.	ЛОКАЦИЈА:	
			К.П. БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН	
andzor ENGINEERING	НАЗИВ ПРОЈЕКТА:		МП:	
	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ			
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:		БРОЈ ЦРТЕЖА:	
	НОРМАЛНИ ПОДУЖНИ ПРОФИЛ СА ДЕТАЉЕМ ОИВИЧЕЊА		3.4	
ДАТУМ: ЈУН 2026. ГОД.	РАЗМЕРА:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	УП-1526/24	
				

КРИВА ТРАГОВА КРЕТАЊА ТЕШКОГ ТЕРЕТНОГ ВОЗИЛА

КРИВА ТРАГОВА КРЕТАЊА ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
P = 1:500

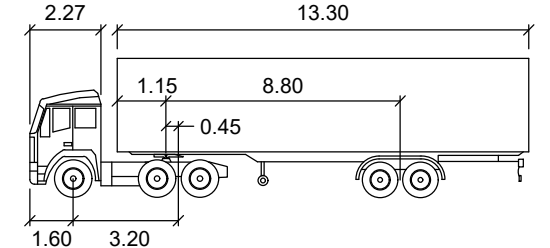


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА
- ОГРАДА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ / ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СКЛАДИШНА ХАЛА I АДМИНИСТРАТИВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- КОЛСКО- МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКИ ПРИКЉУЧАК НА ПАРЦЕЛУ
- ПАРКИНГ ЗА АУТОМОБИЛЕ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)
- ПАРКИНГ МЕСТО РЕЗЕРВИСАНО ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ (АСФАЛТ-БЕТОН)
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- ЗАШТИТНИ ТРОТОАР ОКО ОБЈЕКТА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- МЕРОДАВНО ВОЗИЛО СА КРИВОМ ТРАГОВА КРЕТЊА

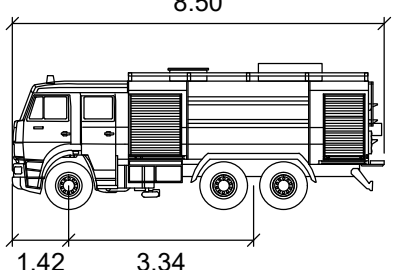
TTV+PPR

Tractor Width	: 2.50	Lock to Lock Time	: 6.0
Trailer Width	: 2.60	Steering Angle	: 18.3
Tractor Track	: 2.50	Articulating Angle	: 70.0
Trailer Track	: 2.55		



P.P. vozilo

Width	: 2.50
Track	: 2.40
Lock to Lock Time	: 6.0
Steering Angle	: 22.4



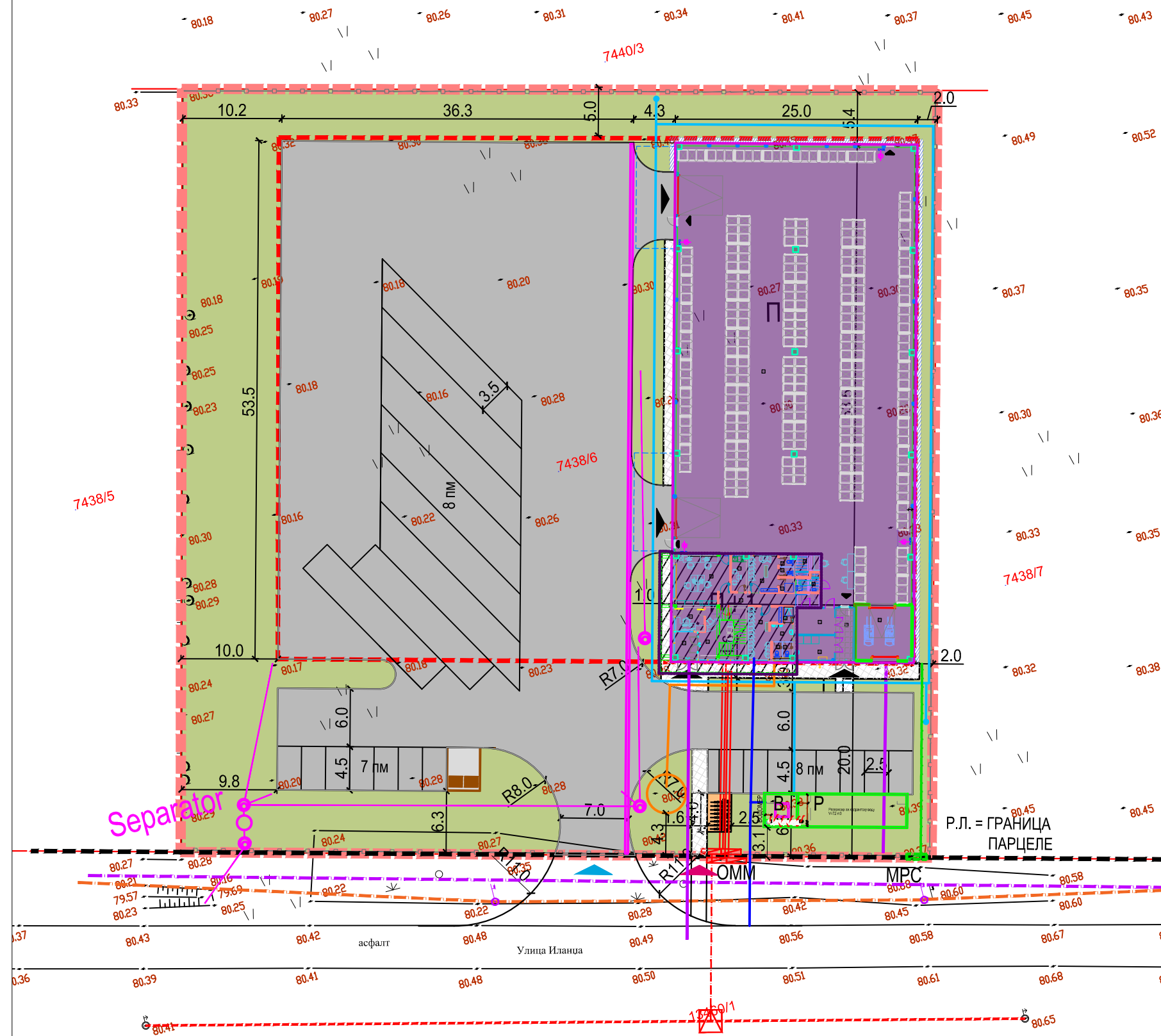
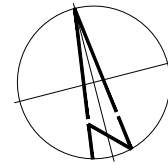
ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad



ДАТУМ: ЈУН 2026. ГОД.

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:	"БАНИЈА-ПАЛ" ДОО, ТЕМЕРИН
ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх. бр. лиценце: 223 А097 20	ЛОКАЦИЈА:	К.П. БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маст. пр. план. Јован Павловић, маст. пр. план.	МП:	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		
БРОЈ ЦРТЕЖА:	4		
РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1526/24		

P = 1:500



ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА

ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

ANDZOR engineering doo drustvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad  andzor ENGINEERING	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукотиновић, магст. инж. саоб.		НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:	
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Смиљана Драгићевић, магст. инж. арх. бр. лиценце: 223 А097 20		"БАНИЈА-ПАЛ" ДОО, ТЕМЕРИН	
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, магст. пр. план. Јован Павловић, магст. пр. план.		ЛОКАЦИЈА:	
					К.П. БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН	
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА:				МП:	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ						
НАЗИВ ЦРТЕЖА:				БРОЈ ЦРТЕЖА:		
ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ				5		
ДАТУМ: ЈУН 2026. ГОД.		РАЗМЕРА: 1:500		БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1526/24		

IV) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

HIDRO-PROJEKT

MILAN **ĐATKOV D.O.O.BEČEJ**, Zelena 78

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

BANIJA-PAL DOO,
Temerin,
ul. Drvarska 2

Objekat:

SKLADIŠNI OBJEKAT (P)
SA POSLOVNIM I PRATEĆIM PROSTORIJAMA (P+1)

TEMERIN, ul. Ilandža b.b.
kat.parc.br. 7438/6 k.o. Temerin

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR- IDEJNO REŠENJE

Vrsta radova:

NOVA GRADNJA

Glavni projektant:

Milan Đatkov dipl.inž.građ.

Broj licence:

310 6367 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

E-18/2026-IDR-0

Mesto i datum:

Bečej, maj 2026. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Grafički prilozi
0.10.	Katastarsko-topografski plan

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji "Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-isdpravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25,) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **IDEJNOG REŠENJA(IDR)** za **IZGRADNJU SKLADIŠNOG OBJEKTA (P) SA POSLOVNIM I PRATEĆIM PROSTORIJAMA (P+1)** sa lokacijom u Temerinu, u ulici Ilandža b.b. , kat.parc.br. **7438/6** k.o. Temerin određuje se:

Milan Đatkov dipl..inž.građ. br. lic. **310 6367 03**

U Temerinu

Investitor:

10.12.2025.godine

BANIJA-PAL DOO
Milorad Ostojić, direktor

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **IDEJNOG REŠENJA(IDR)** za **IZGRADNJU SKLADIŠNOG OBJEKTA (P) SA POSLOVNIM I PRATEĆIM PROSTORIJAMA(P+1)** sa lokacijom u Temerinu, u ulici Ilandža b.b., kat.parc.br. **7438/6** k.o. Temerin

MILAN ĐATKOV diplomirani građevinski inženjer

IZJAVLJUJEM

- da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0	GLAVNA SVESKA	br: E-18/2026 - IDR-0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: E-18/2026 - IDR-1

Glavni projektant (IDR):

Milan Đatkov dipl.inž.građ.

Broj licence:

310 6367 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

E-18/2026-IDR-0

Mesto i datum:

Bečej, maj 2026. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: E-18/2026-IDR-0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: E-18/2026-IDR-1

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant:

Milan Đatkov dipl.inž.građ.

Broj licence:

310 6367 03

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

"HIDROPROJEKT MILAN ĐATKOV" d.o.o.

Bečej, Zelena 78

Odgovorni projektant :

Mišo Simonovski dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 0539 03

Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	"B"- SKLADIŠNI OBJEKAT (P) SA POSLOVNIM I PRATEĆIM PROSTORIJAMA (P+1)	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	92,04%	125221- Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama, Do 1.500 m ² i P+1, kategorija »B«
	7,96%	122011 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) do 400 m ² i P+2, kategorija »B«
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE NASELJA TEMERIN („Službeni list opštine Temerin“, broj 23/17 i 11/2021),	
grad/opština:	TEMERIN	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	7438/6 k.o. Temerin	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	13460/1 k.o.Temerin,	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska	-	

opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	13460/1 k.o.Temerin,
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):	
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	PREDVIĐENA SU DVA PRIKLJUČKA : -1 priključak snage 70,00kW za skladišni objekat -1 priključak snage 17,25kW za hidrocel
Ukupan kapacitet	87.25kW.
Vrsta priključka	Individualni
Vrsta mernog uređaja	<u>Skladišni objekat:</u> Poluindirektno merenje (OMM, tipa PI-1/c) Brojilo aktivne električne energije mora biti najmanje klase tačnosti 1, odnosno indeksa klase B, 3x230/400V, 5A. Brojilo reaktivne električne energije mora biti namanje klase tačnosti 3. Prenosni odnos strujnih transformatora za merenje do opterećenja od 70kW mora da bude 150/5A/A, pri čemu moraju da zadovolje propisanu termičku i dinamičku struju. Klasa tačnosti mernih transformatora za merenje isporučene električne energije na jednoj mernoj grupi može da bude najmanje klase 0,5. <u>Hidrocel:</u> Direktno merenje(OMM za hidrocel) tipa POMM-1 Brojilo aktivne električne energije je dvotarifno, trofazno, trosistemska, a način priključenja je direktan. Klasa tačnosti brojila aktivne energije je 2, odnosno klase A, opsega 5(10)-≥40A.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-
priključak na saobraćajnu infrastrukturu – kolski i pešački prilaz	Predviđen saobraćajni priključak za kolski i pešački prilaz, iz ulice Ilandža.
priključak na vodovodnu mrežu	Predviđen vodovodni priključak: - za sanitarnu vodu DN20mm i -za protivpožarnu hidrantsku mrežu DN100mm
priključak na kanalizacionu mrežu	Predviđen priključak na individualnu vodonepropusnu jamu do izgradnje naseljske kanalizacije otpadnih voda. Priključak će se izvršiti sa cevima prečnika Ø160mm.

priključak na gasnu mrežu	Predviđen tipski priključak G-4 kapaciteta do 6m³/h na javnu distributivnu mrežu prirodnog zemnog gasa.
----------------------------------	---

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	broj: - datum:
--------------------	-------------------

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	broj: datum:
1.ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE	broj: 2541200-D.07.02.-300313/2-24 datum: 20.08.2024.
2.JKP Temerin	broj: 2311-1/24 datum: 23.07.2024 i ponovljeni uslovi broj:4351-1/25 datum:04.12.2025.
3.JP GAS Temerin	broj: 583 datum: 10.07.2024.
4.Telekom Srbija	broj: D210-286578/2 datum: 08.07.2024.
5. Pokrajinski zavod za zaštitu prirode, Novi sad	broj: 968/24 datum: 02.08.24.
6. Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, Petrovaradin	broj: 836/24 datum: 04.07.24. ponovljeni uslovi broj:1311/25 datum:03.12.25.

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	broj: - datum:
---------------------	-------------------

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta: 25,00mx53,50m	ukupna površina parcele/parcela:	6140m²
	ukupna BRGP:	1529,77m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1529,77m ²
	ukupna NETO površina:	1406,26m ²
	BRUTO površina prizemlja:	1339,42m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	1339,42m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	-Skladište (P), prizemlje -Poslovne i prateće prostorije (P+1), prizemlje+1sprat
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	venca:8,41m sleme: 8,79m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 89,07mnv Sleme/atika: 89,45mnv
	spratna visina:	<u>Skladište:</u> -Do krovnog nosača 7,0m -U polju između stubova min 7,63m do rožnjače <u>Poslovne i prateće prost.</u> -Prizemlje: 3,41m -Sprat: 3.00m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	-
	broj poslovnih prostora:	-
	Broj garaža/garažnih mesta:	-
	broj parking mesta:	15PM, od toga 2PM za invalide
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadni panel i ventilaciona fasada sa fundermaks oblogom
	orijentacija slemena:	severoistok - jugozapad
	nagib krova:	1,5%
	materijalizacija krova:	Krovni panel
procenat zelenih površina:	Minimalno 30%	P parcele 6140m ² - Pobjekta 1339,42m ² -P saobraćajne pov.2920m ² =1880,58m ² . 1880,58/6140 x100 = 30,63% >30%
indeks zauzetosti:	Maksimalno 70% Sa saobraćano-manipulativnim površinama	Pobjekta 1339,42m ² +P saobraćajne pov.2920m ² =4259,42m ² . 4259,42/6140x100= 69,37%<70%
indeks izgrađenosti:	Maksimalno 2,1	1339,42m ² /6140m ² = 0,2181
Način grejanja	Skladišni prostor je negrejan prostor. Grejanje poslovnih i pratećih prostorija u aneksu skladišta je predviđeno centralno,	

	putem mašinskih instalacija podnog grejanja na energent prirodni zemni gas.	
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	87.000.000,00 dinara	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Lokacija: Izgradnja skladišnog objekta sa poslovnim i pratećim prostorijama planira se kao novogradnja na lokaciji u Temerinu u ulici Ilandža b.b. na kat.parc.br. **7438/6** k.o. Temerin.

Postojeće stanje: parcela je neizgrađena

Postojeća infrastruktura:

Parcela nije opremljena priključcima na infrastrukturu ulice.

Izgradnja:

Namena i faznost:

Izgradnja objekta je trajnog karaktera.

Objekat je složen i sastoji se iz delova koji spadaju u različite klase i kategorije, namenjen za specijalizovano zatvoreno regalno skladište srednje veličine sa pratećim prostorijama i poslovnim prostorijama administrativnog tipa.

Prema pravilniku o klasifikaciji objekata predmetni objekat sadrži delove:

-Skladište u grupi Skladišta -„Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama, do 1.500 m² i P+1 kategorije „B“ sa klasifikacionim brojem **125221** sa učešćem u ukupnoj površini objekta od **92,04%** i

- poslovne administrativne prostorije u grupi – *Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr)* do 400 m² i P+2 kategorije „B“ sa klasifikacionim brojem **122011**

Usvaja se za objekat u celini kategorija »B«

Objekat se planira izvesti u celosti.

Položaj objekta na parceli: objekat je slobodnostojeći i postavlja se sa građevinskim linijama u skladu sa PGR naselja Temerin, na sledeći način:

- građevinska linija 1 - udaljena od regulacione linije 20,00m,
- građevinska linija 2- udaljena od jugoistočne međne linije 2,00m,
- građevinska linija 3 - udaljena od severoistočne međne linije 5,68m
- građevinska linija 4 - udaljena od severozapadne međne linije 50,93m.

Spratnost: skladište je spratnosti P(prizemlje), poslovne i prateće prostorije su spratnosti P+1 (prizemlje+1 sprat).

Tehničke karakteristike objekta:

Horizontalni gabariti iznose: 25,00m x 53,50m.

Ukupna Neto površina iznosi: 1406,26 m².

Korisna površina otvorenog prostora iznosi 14,25m².

Korisna površina zatvorenog prostora iznosi 1392,01m²

BRGP -ukupna Bruto površina iznosi: 1529,77m².

Zauzetost parcele pod objektom iznosi 1339,42m².

Visina objekta u slemenu iznosi: 8,79m u odnosu na pod prizemlja, odnosno 8,95m u odnosu na prilazni trotoar.

Visina krovnog venca/strehe iznosi: 8,41m, u odnosu na pod prizemlja, odnosno 8,57m u odnosu na prilazni trotoar.

Korisna visina skladišta iznosi 700cm do krovnog nosača i 7,63m u polju između stubova do rožnjače.

Korisna visina poslovnih i pratećih prostorija u prizemlju iznosi 3,41m, na spratu iznosi 3,00m do spuštenog plafona.

U odnosu na teren prizemlje je izdignuto za 16cm od prilaznog trotoara, 0-6cm u odnosu na trotoar kod ulaza i okolnih saobraćajnih površina. Svi okolni trotoari i saobraćajni pristupi su predviđeni sa izraženim padovima od objekta.

Sadržaj i funkcija:

Skladišni objekat je u funkcionalnom smislu složen i sastoji se iz tri grupe prostorija:

- skladišnog prostora,*
- pratećih prostorija uz skladište sa tehničkim prostorijama i*
- poslovnih prostorija administrativnog tipa.*

Skladišni prostor je jedinstven prostor u kome se smeštaju regali uz spoljne zidove i tri dupla reda u podužnom smislu sa četiri podužna manipulativna hodnika širine oko 3,40m i dva poprečna hodnika širine 5,5m i 5,7m. Skladištu se pristupa sa dva teretna i dva pešačka ulaza sa severozapadne strane. Na severoistočnoj strani je obezbeđen treći evakuacioni izlaz. Ulazi su natkriveni visećim čeličnim nadstrešnicama širine 4,0m i dužine 10,54m i 9,91m. Uz prvi ulaz u skladište, predviđena je kancelarija skladišta povezana preko hodnika sa sanitarnim prostorijama, čajnom kuhinjom i holom poslovnog administrativnog dela objekta. U sklopu skladišta je obezbeđen prostor za viljuškare i akumulatorsko punjenje. Položaj prostorije za viljuškare omogućuje ulaz iz skladišta i spolja.

Prateće prostorije za radnike skladišta: su organizovane na način da su u prizemlju sanitarne prostorije odvojeno za muškarce i žene: garderobe, po dva toaleta i po jedna tuš kabina, a na spratu prostorije za ishranu radnika: kuhinja, trpezarija i sanitarni čvor. Iz skladišta se čeličnim dvokrakim stepenicama pristupa spratnoj etaži. Ispod stepenica je smeštena tehnička prostorija za higijenu prostorija.

Tehničke energetske prostorije za elektroormane i gasnu kotlarnicu su grupisane na jugozapadnoj strani sa ulazima iz spoljnog hodnika iz protivpožarnih razloga i najkraćeg ulaza priključnih instalacija vode, struje i gasa. Prostorija za elektroormane je i direktno povezana sa skladištem.

Poslovne prostorije administrativnog tipa su organizovane na spratu. Glavni ulaz je preko vetrobranskog ulaza i hola sa stepeništem u sklopu kojeg je i portirnica. Na spratu su dve kancelarije, server soba i sanitarni čvor. Iz stepenišnog prostora i jedne kancelarije se izlazi na lođu koja je orijentisana ka ulici.

Sve radne prostorije imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju. Prateće i tehničke prostorije koje nemaju prirodno osvetljenje i provetravanje opremaju se dodatno instalacijama za ventilaciju i klimatizaciju.

Sve prostorije u objektu će se grejati termomašinskim instalacijama sa podnim grejanjem sa energentom prirodnog zemnog gasa.

Prilaz krovu spolja biće definisan konstruktivnim rešenjem preko lestvi sa zaštitnim leđobranom.

Konstrukcija: konstrukcija objekta se predviđa kao montažna, prefabrikovana od prednapregnutog betona u skeletnom konstruktivnom sistemu sa elementima konstrukcije koje čine stubovi, temeljne čašice, parapetne grede, krovni nosači tipa »A« i rožnjače tipa »T«.

Temelji su armiranobetonski liveći na licu mesta na tamponu od tucanika i sloja betona za čistoću.

Zidovi su vertikalni fasadni paneli sa skrivenim kačenjem. Sekundarna konstrukcija zidova su čelični stubovi i fasadni nosači. Svi elementi čelične sekundarne konstrukcije se zaštićuju protivpožarnim premazom prema zahtevima za otpornost elemenata konstrukcije prema požaru koja će se definisati elaboratom zaštite od požara.

Krov je ravan sa nagibom od 1,5%, pokriva se krovnim panelima tipa KS1000X dek tip XM sa završnim slojem PVC.

Međuspratna konstrukcija se izvodi kao puna monolitna armiranobetonska ploča d=20cm.

Stepenice u sklopu poslovnog dela su trokrake, armiranobetonске, a u skladišnom prostoru su čelične dvokrake.

Podovi: sve podne ploče su armiranobetonске betonirane između betonskih parapetnih greda na tamponu tucanika i šljunka. U skladišnom prostoru i prostoriji za viljuškare pod je beton sa suvim posipom "ferobetona". U pratećim i poslovnim prostorijama podne obloge se izvode u zavisnosti od namene i estetskih zahteva od keramike, granitne keramike, ili kamena.

Pregradni zidovi se prema skladištu izvode od panela, a unutar aneksa pratećih i poslovnih prostorija zidovi su suvomontažni pregradni zidovi od gipsa sa dvostranim dvostrukim pločama i ispunom od mineralne vune.

Plafonska konstrukcija na spratu se izvodi od gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji okačenoj preko sekundarne čelične konstrukcije za betonske rožnjače.

Izolacije:

-Hidroizolacije: podovi u skladištu su hidroizolovani PE folijom preko tampona od tucanika. Podovi kod pratećih i poslovnih prostorija se hidroizoluju preko AB. ploče, a ispod termoizolacije bitumenskom trakom.

Krovni panel je hidroizolovan u završnom sloju PVC.

-Termoizolacije: termoizolovacije zidova, podova i krova će se izvesti u skladu sa energetske i protivpožarnim zahtevima prema elaboratu o energetske efikasnosti i elaboratu zaštite od požara, a prema nameni prostora.

Limarija: Sva limarija se izrađuje od bojenog plastificiranog lima d=0,55mm. Odvođenje atmosferskih voda sa krova je preko horizontalnih oluka i olučnih vertikalna. Kod erkera sa atikama krov se opšiva ravnim limom sa uvođenjem u horizontalni oluk.

Fasade: Fasadni zidovi kod skladišta su od fasadnog panela sa vertikalnim skrivenim kačenjem. Viseće nadstrešnice sa čeličnim zategama se oblažu fundermaks pločama ili alubondom. Kod poslovnog dela objekta predviđase ventilisana fasada od fundermaks ploča.

Plafonska konstrukcija na spratu se izvodi od gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji okačenoj preko sekundarne čelične konstrukcije za betonske rožnjače.

Stolarija: Spoljna stolarija je predviđena od aluminijumskih profila sa termoprekidom, zastakljena staklopaketom 4+12+4mm niskoemisionim staklima punjenim argonom. Kod pratećih i poslovnih prostorija su fasadni zidovi tipa „zid zavese“ sa profilima u rasteru potkonstrukcije za otvore i fasadne obloge. Prozorski otvori i portali se zastakljuju trostrukim zastakljenjem. Sva spoljna stakla su kaljena. Ulazna vrata su predviđena od Aluminijumskih profila, zastakljena. Balkonska i stepenišna ograda su od kaljenog stakla. Unutrašnja stolarija je od aluminijumskih profila puna ili zastakljena u skladu sa entrijskim i energetske zahtevima.

Infrastruktura:

Prilaz objektu: predviđeno je uređenje saobraćajnog priključka za kolski i pešački prilaz se ulice Ilandža.

Snabdevanje objekta vodom: Predviđen je vodovodni priključak za sanitarnu vodu DN20mm i za protivpožarnu hidrantsku mrežu DN100mm na gradsku vodovodnu mrežu

Fekalne otpadne vode: predviđen je priključak na individualnu vodonepropusnu jamu, do izgradnje naseljske kanalizacione mreže.

Atmosferske otpadne vode: sa krova zadnjeg dela objekta se upušta u slobodne zelene površine iza objekta na parceli vlasnika, a sa prednjeg dela objekta se zacevljuje u i upušta u otvoreni atmosferski putni kanal. Sa kolskog prilaza, saobraćajnih manipulativnih površina i parkinga atmosferske vode se padovima preko slivnika odvede u separator lakih naftnih derivata i uslovno čiste vode upuštaju u otvoreni atmosferski putni kanal.

Snabdevanje električnom energijom: predviđena su dva priključka ukupne snage 87,25kW.

- priključak za skladište, snage 70Kw i
- priključak za hidrocel snage 17,25Kw.

Snabdevanje objekta prirodnim zemnim gasom: predviđen je tipski priključak G-4 kapaciteta do 6m³ /h na uličnu mrežu prirodnog zemnog gasa.

Za adekvatno korišćenje prostora, objekat se oprema svim savremenim unutrašnjim i spoljnim instalacijama za koje se planira priključenje objekta na javnu infrastrukturu: vodovodim, kanalizacionim, elektroenergetskim, gasnim i termomašinskim instalacijama. Za bolji komfor poslovne i prateće prostorije za radnike se opremaju instalacijama ventilacije i klimatizacije.

Glavni projektant:

Milan Đatkov dipl.inž.građ.

Br. Licence: 310 6367 03



0.9. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0.1.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
0.2.	SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA i SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM
0.3.	SITUACIONI - SINHRON PLAN
0.4.	OSNOVA PRIZEMLJA
0.5.	OSNOVA SPRATA
0.6.	OSNOVA KROVNIH RAVNI
0.7.	PRESEK „1-1“
0.8.	PRESEK „2-2“
0.9.	PRESEK „3-3“
0.10.	IZGLEDI

SITUACIONI PLAN sa osnovom krova R=1:500

LEGENDA

 SKLADIŠNI OBJEKT(P)
sa poslovnim i pratećim prostorijama (P+1)

 80.50
- 0,16 niveleta prilaza na regulaciji

 80.60
- 0,06 niveleta trotoara kod objekta

 80.66
± 0,00 kota poda prizemlja

 89.07
+ 8,41 visina venca / strehe

 89.45
+ 8,79 visina slemena

- max. horizontalni gabarit: 25,00m x 53,50m

- Površina parcele: 6140 m²

- BRGP objekta : (1339,42+190,35)=1529.77m²

- Zauzetost parcele pod objektom:

1339.42m²/6140m²=**21,81%**

-Zauzetost parcele pod saobraćajnim površinama:

(2767+18+25+50+60)m²/6140m²=**47,57%**

-UKUPNA ZAUZETOST PARCELE (Pobjekta+Psaob. pov.):

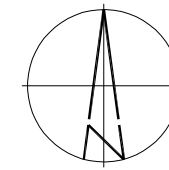
(1339,42+2920)m²/6140m²=**69,37%<70%**

-Zelene površine:(6140-1339,42-2920)m²/6140m²=30,62%>30%

investitor:	BANIJA-PAL DOO Temerin ul. Drvarska br. 2
objekat:	SKLADIŠNI OBJEKT (P) sa pratećim i poslovnim prostorijama(P+1)
projekat:	IDR - 0 GLAVNA SVESKA
lokacija:	Temerin , ul. Ilandža bb. k.p. 7438/6 K.O. Temerin

HP
Hidroprojekt Milan Đatkov

naziv crteža:	117 SITUACIONI PLAN sa osnovom krova	licenca broj:	310 6367 03
glavni projektant :	Milan Đatkov dipl.inž.grad.	broj projekta:	E-18/2026-IDR-0
razmera:	1/500	br.cртежа:	0.1



SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN sa osnovom prizemlja i prikazom saobraćajnog rešenja R=1:500

LEGENDA

SKLADIŠNI OBJEKT(P)
sa poslovnim i pratećim prostorijama (P+1)

- niveleta prilaza na regulaciji
- niveleta trotoara kod objekta
- kota poda prizemlja
- visina venca / strehe
- visina slemena
- max. horizontalni gabarit: 25,00m x 53,50m
- Površina parcele: 6140 m²
- BRGP objekta : (1339,42+190,35)=1529.77m²
- Zauzetost parcele pod objektom:
 $1339.42\text{m}^2/6140\text{m}^2=21,81\%$
- Zauzetost parcele pod saobraćajnim površinama:
 $(2767+18+25+50+60)\text{m}^2/6140\text{m}^2=47,57\%$
- UKUPNA ZAUZETOST PARCELE (Pobjekta+Psaob. pov.):
 $(1339,42+2920)\text{m}^2/6140\text{m}^2=69,37\%<70\%$
- Zelene površine:(6140-1339,42-2920)m²/6140m²=30,62%>30%

investitor:	BANIJA-PAL DOO Temerin ul. Drvarska br. 2	120 80.94 HP Hydroprojekt Milan Đatkov	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN sa osnovom prizemlja i prikazom saobraćajnog rešenja		
objekat:	SKLADIŠNI OBJEKAT (P) sa pratećim i poslovnim prostorijama(P+1)		glavni projektant : Milan Đatkov dipl.inž.grad.		
projekat:	IDR - 0 GLAVNA SVESKA		licenca broj: 310 6367 03		
lokacija:	Temerin , ul. Ilandža bb. k.p. 7438/6 K.O. Temerin		broj projekta: E-18/2026-IDR-0		
			razmera: 1/500		br.crtaza: 0.2

SITUACIONI
SINHRON PLAN
R=1:500

LEGENDA

SKLADIŠNI OBJEKAT(P)
sa poslovnim i pratećim prostorijama (P+1)

80.50
-0,16 niveleta prilaza na regulaciji

69
80.60
-0,06 niveleta trotoara kod objekta

80.66
±0,00 kota poda prizemlja

89.07
+8,41 visina venca / strehe

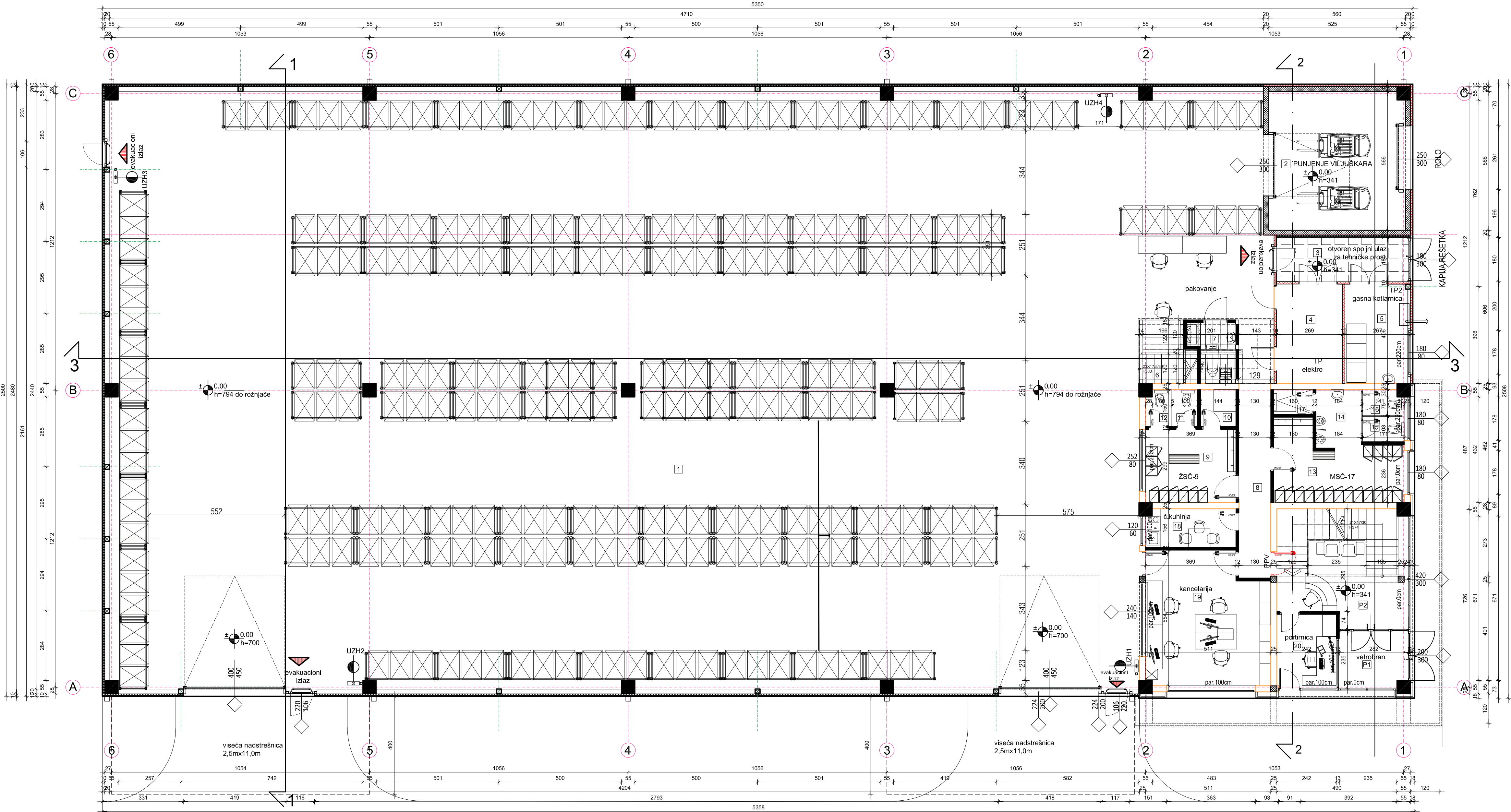
89.45
+8,79 visina slemena

- max. horizontalni gabarit: 25,00m x 53,50m
- Površina parcele: 6140 m²
- BRGP objekta : (1339,42+190,35)=1529.77m²
- Zauzetost parcele pod objektom:
1339.42m²/6140m²=21,81%
- Zauzetost parcele pod saobraćajnim površinama:
(2767+18+25+50+60)m²/6140m²=47,57%
- UKUPNA ZAUZETOST PARCELE (Pobjekta+Psaob. pov.):
(1339,42+2920)m²/6140m²=69,37%<70%
- Zelene površine:(6140-1339,42-2920)m²/6140m²=30,62%>30%

INFRASTRUKTURA

- SANITARNA VODA - predviđen priključak DN20mm
- HIDRANTSKA MREŽA -predviđen priključak DN100mm
- FEKALNA KANALIZACIJA - priključak na vodoneprop. jamu
(predviđena količina upotrebljenih voda 1,85l/sec)
- ATMOSFERSKA ZAULJENA KANALIZACIJA - priključak na
otvoren putni kanal (predviđeno 70l/sec)
- ELEKTROVOD -potrebna dva priključka uk. kapacitet 87,25kW
za skladište 70kW (topljivi osigurači u KPK 125A)
za hidrocel 17,25kW (automatski osigurači u OMM 25A)
- TK INSTALACIJA-predviđen priključak preko privodnog kabela
u PE cevi Ø40mm
- GASOVOD - potreban kapacitet gasa za grejanje do 6m³/h
tipski priključak G4

investitor:	BANIJA-PAL DOO Temerin ul. Drvarska br. 2	HP Hidroprojekt Milan Đatkov	naziv crteža: SITUACIONI SINHRON PLAN	
objekat:	SKLADIŠNI OBJEKAT (P) sa pratećim i poslovnim prostorijama(P+1)		81.01	
projekat:	IDR - 0 GLAVNA SVESKA		glavni projektant : Milan Đatkov dipl.inž.grad.	
lokacija:	Temerin , ul. Ilandža bb. k.p. 7438/6 K.O. Temerin		licenca broj: 310 6367 03	
		broj projekta: E-18/2026-IDR-0		razmera: 1/500
				br. crteža: 0.3

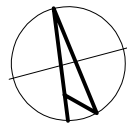


OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100

BIL.	NAMENA PROSTORNE	P [m ²]	O [m ²]	OBRAĐA POGA	OBRAĐA ZIDA
1	SKLADIŠTE	1072,81	14,86	ferobeton	zidni panel
2	ARHITEKTONSKI PUNJENJE VILJUŠKARA ZA TEHNI. PROJEK.	31,06	22,93	ferobeton	lataks perila
3	OTVOREN SPOLJNI IZLAZ ZA TEHNIČKE PROJEK.	9,67	14,33	gran.keramika	zidni panel
4	TP-ELEKTROSTANICA	15,92	13,51	gran.keramika	zidni panel
5	TP-GASNA KOTLARNA	18,41	13,25	gran.keramika	zidni panel
6	STEPENIŠTE	5,25	9,33	čelični lim	čel. ograda
7	TP-ARHIVSKA PROSTORNA	4,11	9,06	gran.keramika	zidni panel
8	HODNIK	14,03	23,07	gran.keramika	lataks perila
9	GARDEROBA ZA ŽENE	11,03	13,36	keramika	keramika
10	TUŠ ZA ŽENE	2,15	5,87	keramika	keramika
11	TOILET ZA ŽENE	1,59	5,26	keramika	keramika
12	TOILET ZA ŽENE	1,53	5,15	keramika	keramika
13	GARDEROBA ZA MUŠKARCE	14,15	18,14	keramika	keramika
14	PRISTUPNI PROSTOR ZA MUŠKARCE	4,26	6,45	keramika	keramika
15	TOILET ZA MUŠKARCE	1,75	5,47	keramika	keramika
16	TOILET ZA MUŠKARCE	1,70	5,52	keramika	keramika
17	TUŠ ZA MUŠKARCE	1,60	5,30	keramika	keramika
18	ČAJNA KUHINJA	5,99	10,50	gran.keramika	keramika
19	KANCELARIJA	26,44	21,30	gran.keramika	keramika
20	PORTINICA	7,27	10,68	gran.keramika	keramika
21	SKLADIŠTE SA PRATEĆIM PROSTORIMA	1237,15			
P1	VETROBRANSKI IZLAZ	6,48	10,35	gran.keramika	lataks perila
P2	HOL SA STEPENIŠTEM	23,31	20,66	gran.keramika	lataks perila
POSLOVNE PROSTORNE		25,79			
UKUPNO PRIZEMLJE		1266,94			
BRUTO P.PRIZEMLJE		1339,42			

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU				
UKUPNA POVRŠINA	P [m ²]	POSLOVNE POVRŠINE	POSLOVNE POVRŠINE	POSLOVNE POVRŠINE
UKUPNA POVRŠINA	1406,26	1266,94	1266,94	1266,94
BRUTO POVRŠINA	1529,77	1339,42	1339,42	1339,42

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU PO NAMENI				
NAMENA PROSTORA	P [m ²]	POSLOVNE POVRŠINE	POSLOVNE POVRŠINE	POSLOVNE POVRŠINE
SKLADIŠTE SA PRATEĆIM PROSTORIMA	1237,15	1237,15	1237,15	1237,15
POSLOVNE PROSTORNE	111,30	111,30	111,30	111,30
UKUPNO	1406,26	1406,26	1406,26	1406,26

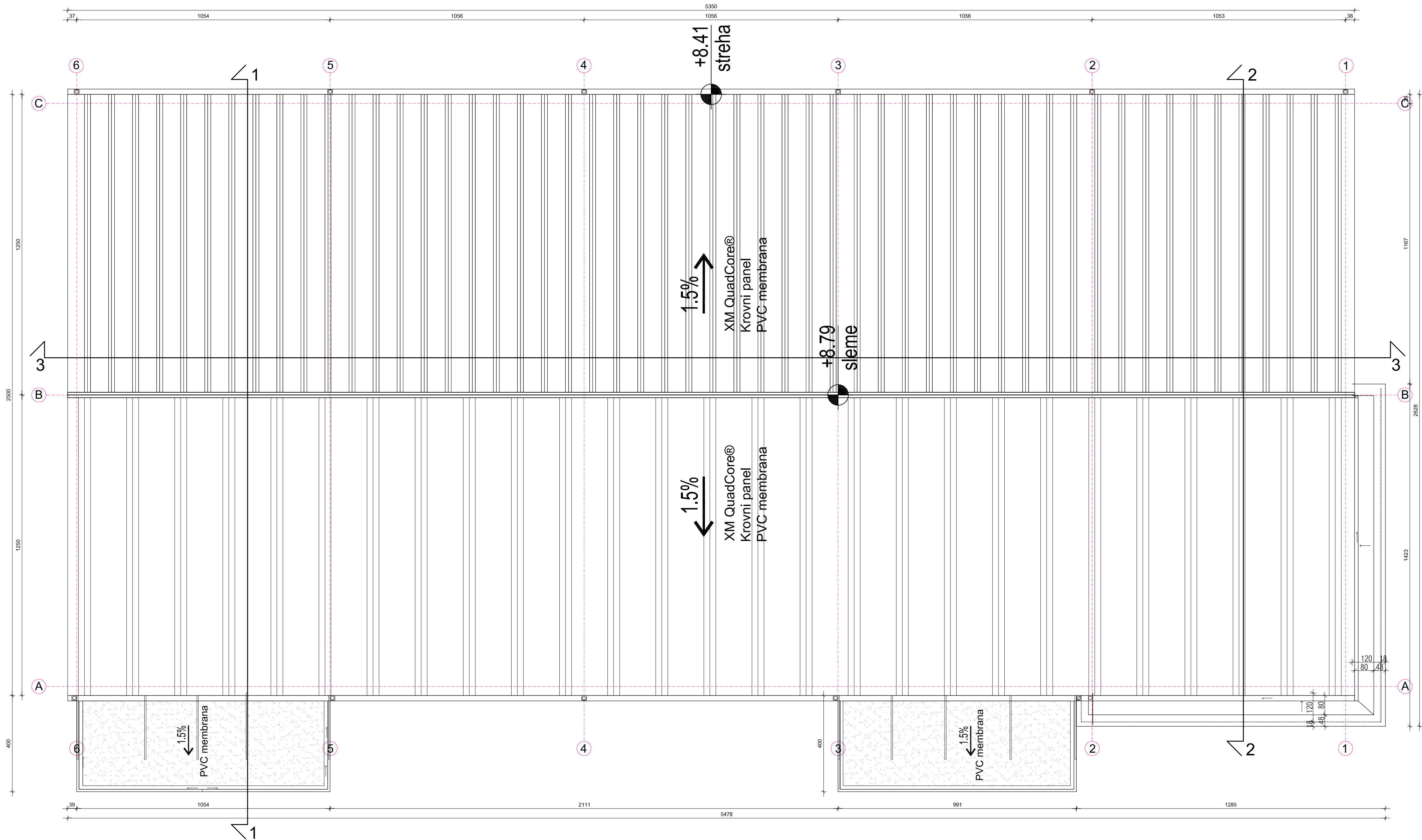
[illegible]

UKUPNA POVRŠINA	P [m ²] podloga	dodatni kolektum	klasifikacioni broj	kategorija
KORISNA POVRŠINA	1406.26	do 1500m ² i P+1	125221	'B'
BRUTO POVRŠINA	1529.77	do 400m ² i P+2	122011	'B'

NAMENA PROSTORA	P(pri) odnosno broj	dosadni kriterijum	Masfikaadni broj	učeo u ukupnoj površini objekta	kategorija
SKLADIŠTE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA	1294,36	do 1500m ² | P+1	125212	92,04%	"B"
POSLOVNE PROSTORIJE	111,90	do 400m ² | P+2	122011	7,96%	"B"
	1406,26			100,00%	"B"

HP

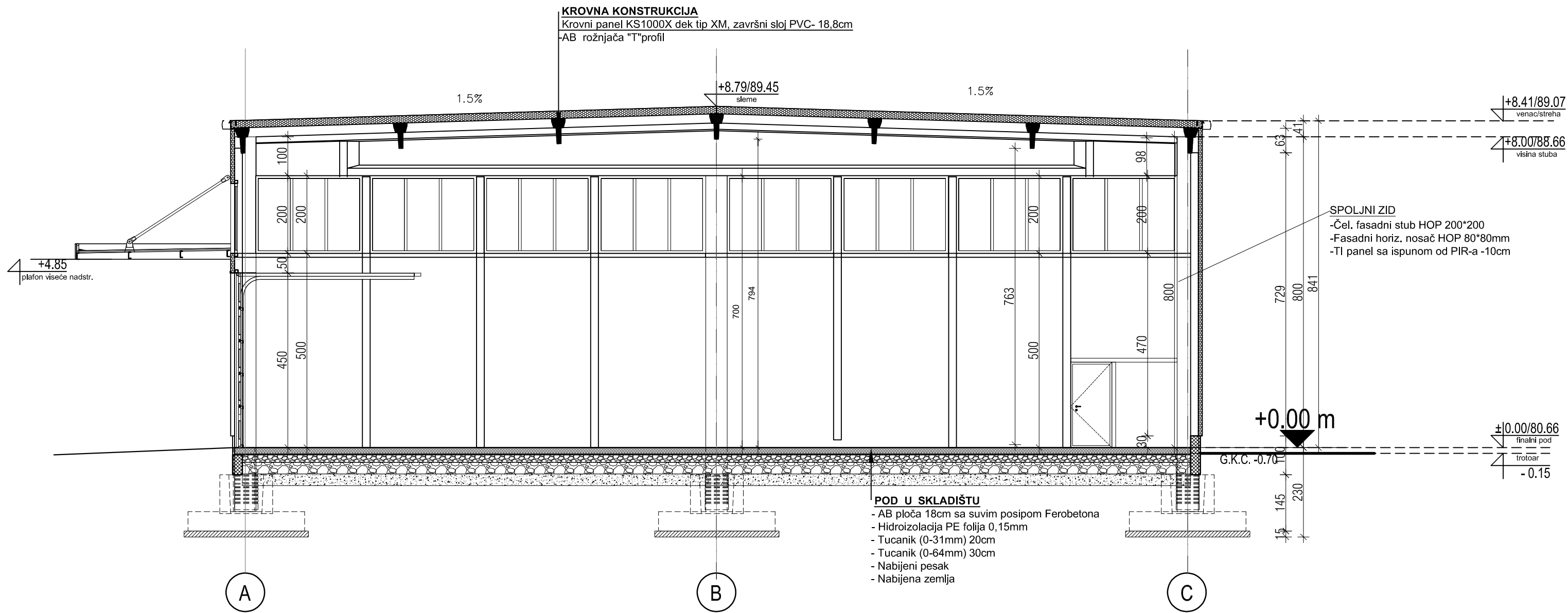
HP - 24.000 - Temerin, ul. Drvarska br. 2
SOP - 1.000 - Temerin, ul. Drvarska br. 2
SOP - 1.000 - Temerin, ul. Drvarska br. 2



OSNOVA KROVNIH RAVNI
R=1:100

investitor:	BANIJA-PAL DOO Temerin, ul. Drvarska br. 2	naziv objekta:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
objekat:	SKLADIŠNI OBJEKAT (P) sa pratećim i poslovnim prostorijama(P+1)	glavni projektant i projektant:	Milan Đatković E-18/2026-IDR-0
projekat:	IDR - 0 GLAVNA SVESKA	licenca broj:	310 6367 03
lokacija:	Temerin, ul. Ilandža bb. k.p. 7438/6 K.O. Temerin	razmera:	1/100
		broj crteži:	0,6

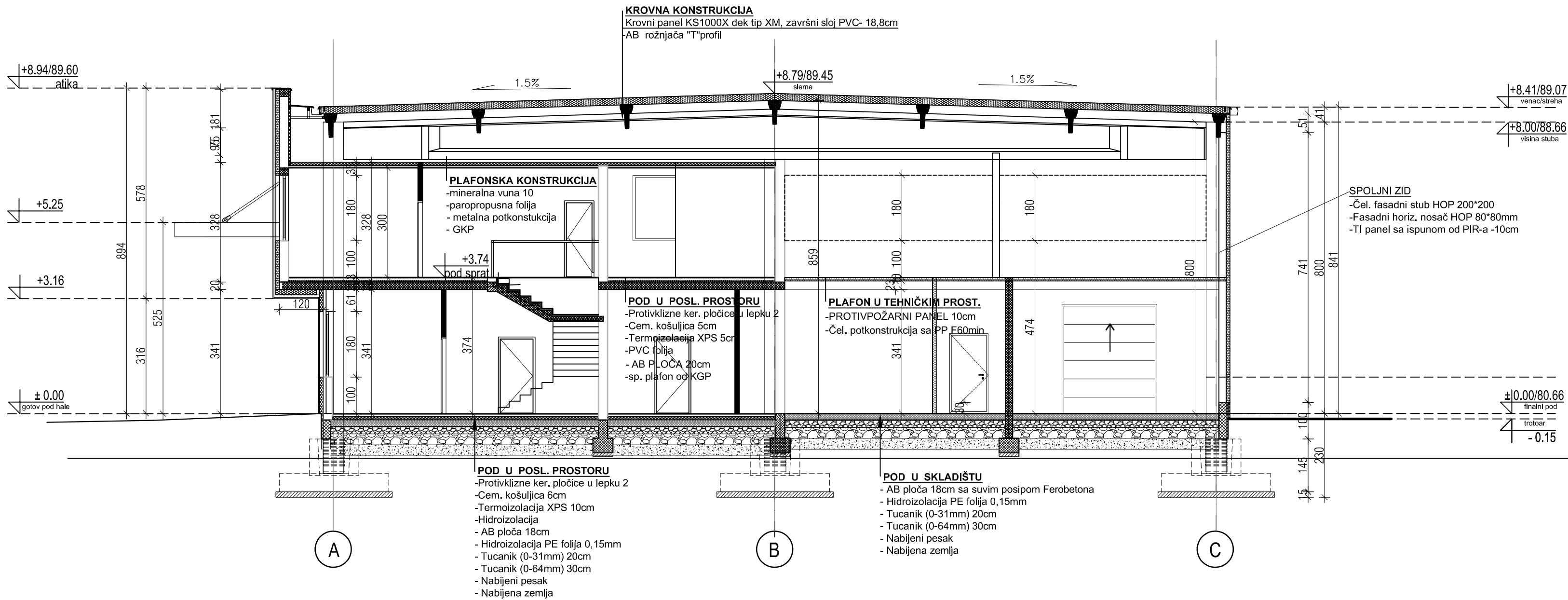
PRESEK "1-1"
R=1:100



Investitor:	BANIJA-PAL DOO Temerin ul. Drvarska br. 2	HP Hidroprojekt Milan Đatkov	naziv crteža: PRESEK "1-1"		
objekat:	SKLADIŠNI OBJEKAT (P) sa pratećim i poslovnim prostorijama(P+1)		glavni projektant : Milan Đatkov dipl.inž.građ. licenca broj: 310 6367 03		
projekat:	IDR - 0 GLAVNA SVESKA		broj projekta:	razmera:	br.crtanja:
lokacija:	Temerin , ul. Ilandža bb. k.p. 7438/6 K.O. Temerin		E-18/2026-IDR-0	1/100	0,7

PRESEK "2-2"
R=1:100

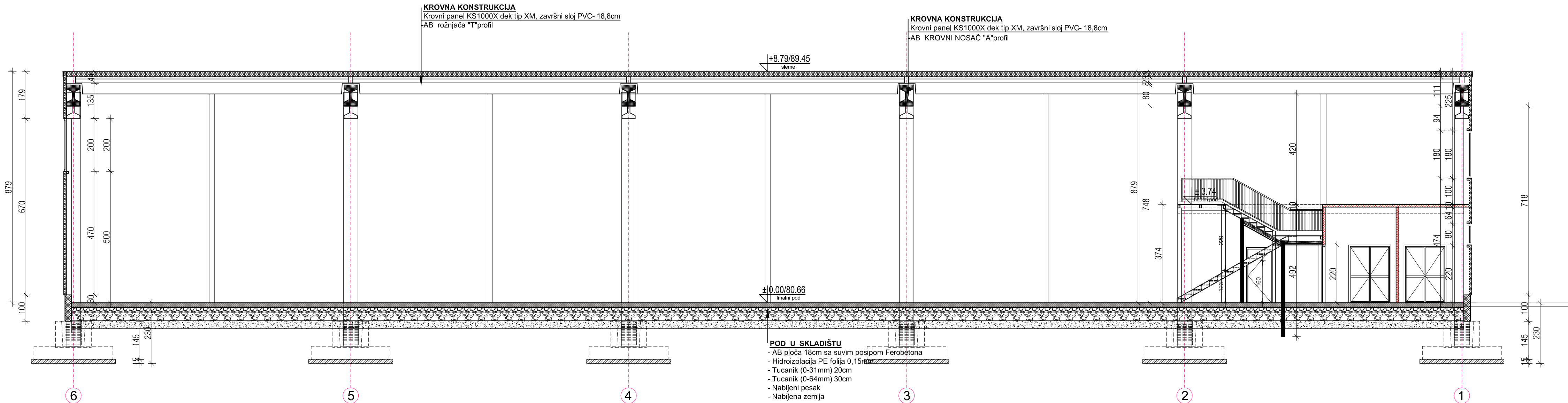
PRESEK "2-2"



DR. O. ŽALUPČEVIĆ - arhitekta, 07/06/2025
"SAF" inženjering - biro za projektovanje i izvođenje građevinskih radova, 21335 TEMERIN, SRBIJA, SVA PRAVA ZAŠTUŽENA

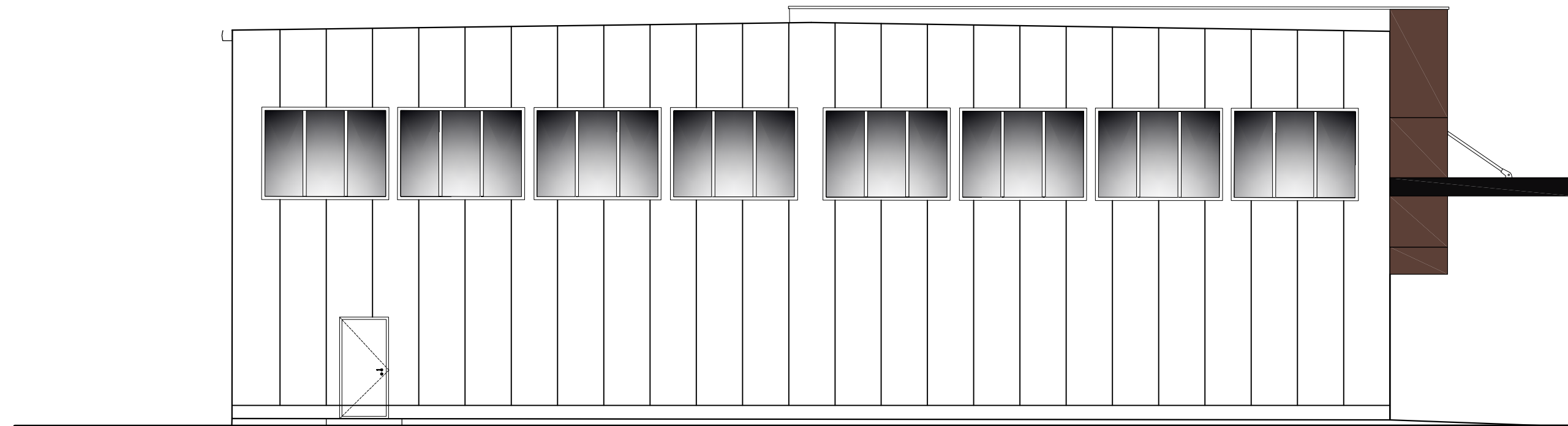
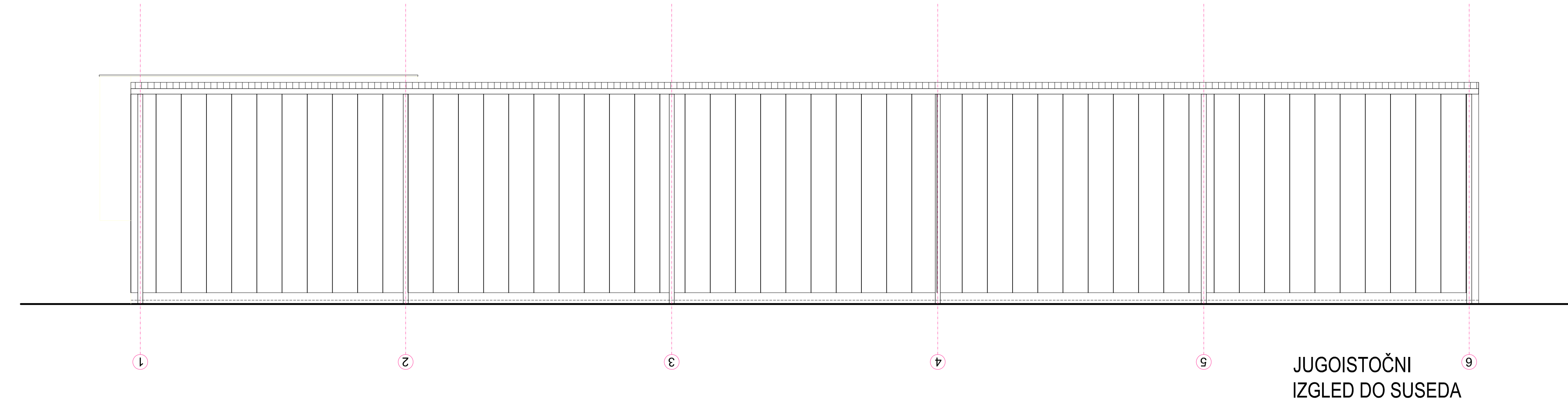
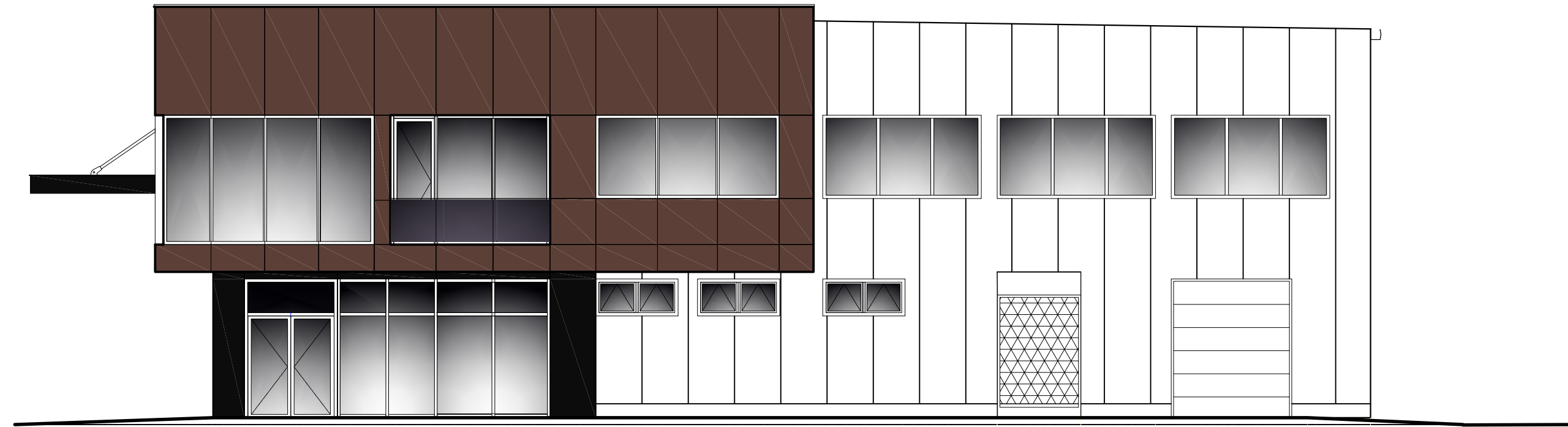
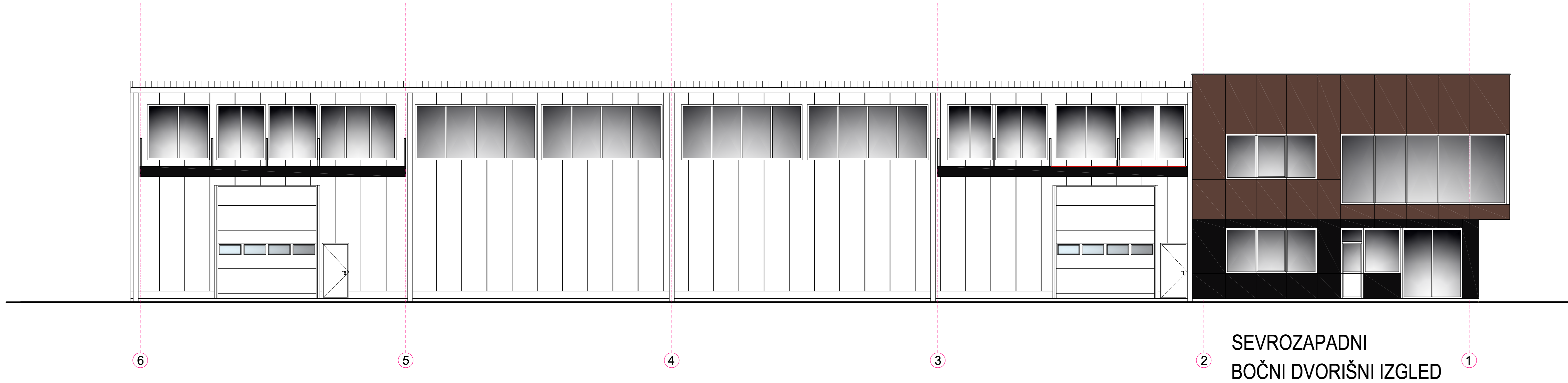
investitor:	BANIJA-PAL DOO Temerin ul. Drvarska br. 2	HP Hidroprojekt Milan Đatkov	naziv crteža: PRESEK "2-2"	
objekat:	SKLADIŠNI OBJEKAT (P) sa pratećim i poslovnim prostorijama(P+1)		glavni projektant : Milan Đatkov dipl.inž.grad.	
projekat:	IDR - 0 GLAVNA SVESKA		broj projekta:	licenca broj:
lokacija:	Temerin , ul. Ilandža bb. k.p. 7438/6 K.O. Temerin		E-18/2026-IDR-0	310 6367 03
		nazmera:		br.crtanja:
		1/100		0,8

PRESEK "3-3"
R=1:100



investitor:	BANIJA-PAL DOO Temerin ul. Drvarska br. 2	 Hidroprojekt Milan Đatkov	naziv otečaja: PRESEK "3-3"		
objekat:	SKLADIŠNI OBJEKAT (P) sa pratećim i poslovnim prostorijama(P+1)		glavni projektant: Milan Đatkov dipl.inž.grad.		
projekat:	IDR - 0 GLAVNA SVESKA		licenca broj: 310 6367 03		
lokacija:	Temerin , ul. Ilandža bb. k.p. 7438/6 K.O. Temerin		broj projekta: E-18/2026-IDR-0		
			razmera: 1/100		
			0.9		

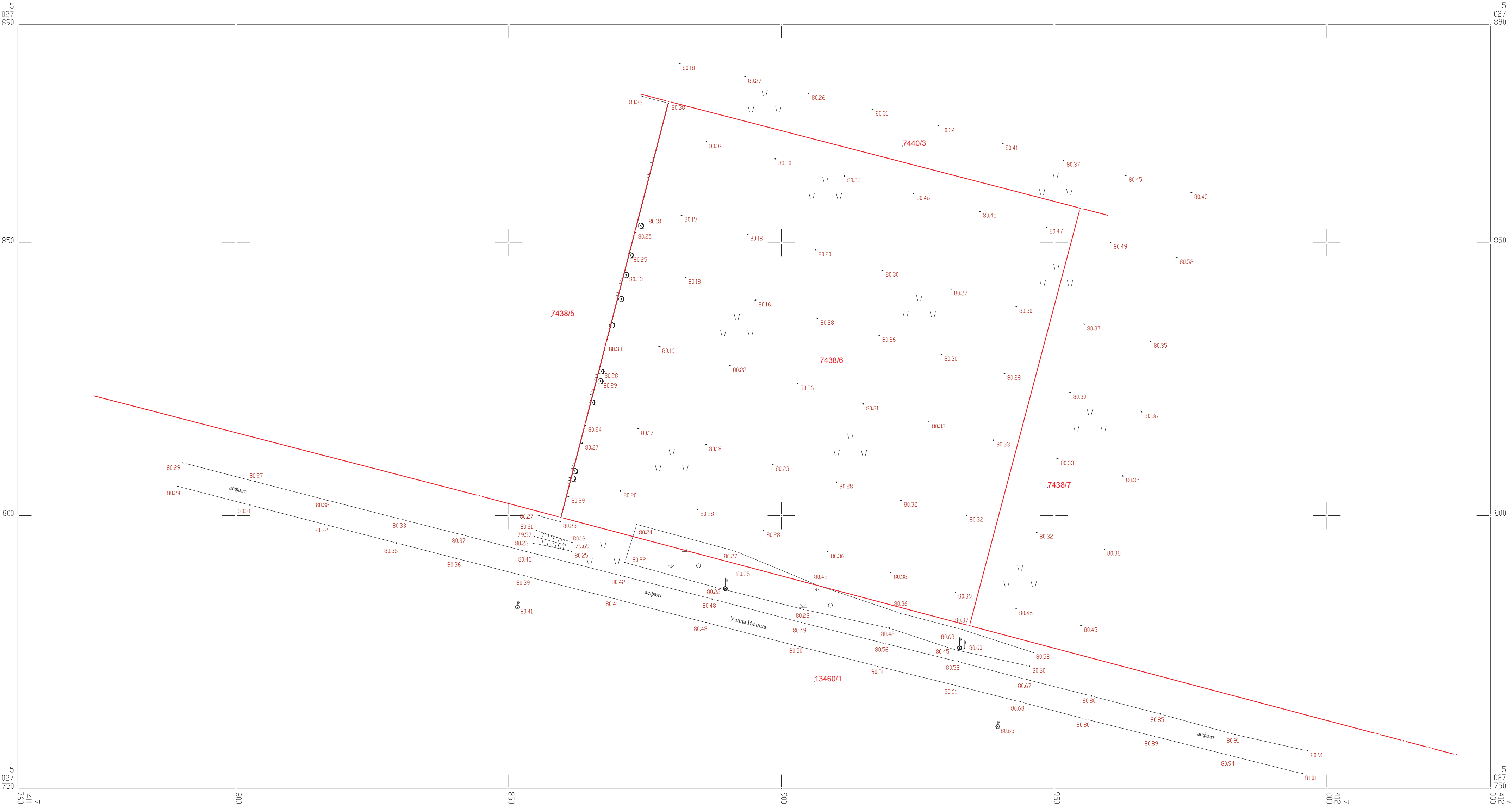
IZGLEDI
R.1:100



BANJA-PAL DOO Temerin, ul. Drvarska br. 2		IZGLEDI	
SKLADIŠNI OBJEKT (P) sa pratećim i poslovnim prostorijama (P+1)		HP	
IDR - 0 GLAVNA SVESKA		Milan Đutković	
Temerin, ul. Ilindža bb, k.p. 7438/6 K.O. Temerin		E-18/2026-IDR-0	
		1/100	
		0,10	

0.10. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "катастарска парцела број 7438/6 у КО Темерин"



Датум снимања: 08.04.2024.

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА Темерин
КО Темерин

1

РАЗМЕРА 1:500

— катастарско стање
— фактичко стање

Aleksandar
Bjelica 488857
Date: 2024.07.02. 12:31:43

HIDRO-PROJEKT

MILAN ĐATKOV D.O.O.BEČEJ , Zelena 78

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **BANIJA-PAL DOO,
Temerin,
ul. Drvarska 2**

Objekat: **SKLADIŠNI OBJEKAT (P)
SA POSLOVNIM I PRATEĆIM PROSTORIJAMA (P+1)**

**TEMERIN, ul. Ilandža b.b.
kat.parc.br. 7438/6 k.o. Temerin**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - IDEJNO REŠENJE**

Oznaka i naziv dela projekta: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Vrsta radova: **NOVA GRADNJA**

Projektant: **"HIDROPROJEKT MILAN ĐATKOV" d.o.o.
Bečej, Zelena 78**

Odgovorno lice projektanta:
Potpis: **Milan Đatkov dipl.inž.građ.**



Odgovorni projektant:
Broj licence:
Potpis: **Mišo Simonovski dipl.inž.arh.
300 0539 03**



Broj dela projekta: **E-18/2026-IDR-1**

Mesto i datum: **Bečej, maj 2026. godine**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019--dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture**, koji je deo **idejnog rešenja (IDR)**, za **IZGRADNJU SKLADIŠNOG OBJEKTA (P) SA POSLOVNIM I PRATEĆIM PROSTORIJAMA(P+1)** sa lokacijom u Temerinu, u ulici Ilandža b.b. , kat.parc.br. **7438/6** k.o. Temerin određuje se:

Mišo Simonovski dipl.inž.arh. br. lic. **300 0539 03**

Projektant:

"HIDROPROJEKT MILAN ĐATKOV" d.o.o.
Bečej, Zelena 78

Odgovorno lice:

Milan Đatkov dipl.inž.građ.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

E-18/2026-IDR-1

Mesto i datum:

Bečej, maj 2026. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **projekta arhitekture**, koji je deo **idejnog rešenja (IDR)**, za **GRAĐENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA (P) SA POSLOVNIM I PRATEĆIM PROSTORIJAMA(P+1)** sa lokacijom u Temerinu, u ulici Ilandža b.b. , kat.parc.br. **7438/6** k.o. Temerin

Mišo Simonovski dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant (IDR):

Mišo Simonovski dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 0539 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

E-18/2026-IDR-1

Mesto i datum:

Bečej, maj 2026. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija: Izgradnja skladišnog objekta sa poslovnim i pratećim prostorijama planira se kao novogradnja na lokaciji u Temerinu u ulici Ilandža b.b. na kat.parc.br. **7438/6** k.o. Temerin.

Postojeće stanje: parcela je neizgrađena

Postojeća infrastruktura:

Parcela nije opremljena priključcima na infrastrukturu ulice.

Izgradnja:

Namena i faznost:

Izgradnja objekta je trajnog karaktera.

Objekat je složen i se sastoji iz delova koji spadaju u različite klase i kategorije, namenjen za specijalizovano zatvoreno regalno skladište srednje veličine sa pratećim prostorijama i poslovnim prostorijama administrativnog tipa.

Prema pravilniku o klasifikaciji objekata predmetni objekat sadrži delove:

-Skladište u grupi Skladišta - „Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama, do 1.500 m² i P+1 kategorije „B“ sa klasifikacionim brojem **125221** sa učešćem u ukupnoj površini objekta od **92,04%** i

- poslovne administrativne prostorije u grupi – *Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr)* do 400 m² i P+2 kategorije „B“ sa klasifikacionim brojem **122011**

Usvaja se za objekat u celini kategorija »B«

Objekat se planira izvesti u celosti.

Položaj objekta na parceli: objekat je slobodnostojeći i postavlja se sa građevinskim linijama u skladu sa PGR naselja Temerin, na sledeći način:

- građevinska linija 1 - udaljena od regulacione linije 20,00m,
- građevinska linija 2- udaljena od jugoistočne međne linije 2,00m,
- građevinska linija 3 - udaljena od severoistočne međne linije 5,68m
- građevinska linija 4 - udaljena od severozapadne međne linije 50,93m.

Spratnost: skladište je spratnosti P(prizemlje), poslovne i prateće prostorije su spratnosti P+1 (prizemlje+1 sprat).

Tehničke karakteristike objekta:

Horizontalni gabariti iznose: 25,00m x 53,50m.

Ukupna Neto površina iznosi: 1406,26 m².

Korisna površina otvorenog prostora iznosi 14,25m².

Korisna površina zatvorenog prostora iznosi 1392,01m²

BRGP -ukupna Bruto površina iznosi: 1529,77m².

Zauzetost parcele pod objektom iznosi 1339,42m².

Visina objekta u slemenu iznosi: 8,79m u odnosu na pod prizemlja, odnosno 8,95m u odnosu na prilazni trotoar.

Visina krovnog venca/strehe iznosi: 8,41m, u odnosu na pod prizemlja, odnosno 8,57m u odnosu na prilazni trotoar.

Korisna visina skladišta iznosi minimalno 700cm do krovnog nosača i 7,94m u polju između stubova do slemene rožnjače.

Korisna visina poslovnih i pratećih prostorija u prizemlju iznosi 3,41m, na spratu iznosi 3,00m do spuštenog plafona.

U odnosu na teren prizemlje je izdignuto za 16cm od prilaznog trotoara, 0- 6cm u odnosu na trotoar kod ulaza i okolnih saobraćajnih površina. Svi okolni trotoari i saobraćajni pristupi su predviđeni sa izraženim padovima od objekta.

Sadržaj i funkcija:

Skladišni objekat je u funkcionalnom smislu složen i sastoji se iz tri grupe prostorija:

- skladišnog prostora,
- pratećih prostorija uz skladište sa tehničkim prostorijama i
- poslovnih prostorija administrativnog tipa.

Objekat je projektovan sa maksimalnom iskorišćenosti prostora za skladištenje i minimalno za prateće i poslovne prostorije na način da funkcionalno budu povezane sve grupe prostorija i sa skladištem i sa poslovnim administrativnim prostorom. Iz reprezentativnih razloga, glavni ulaz u poslovni deo objekta je sa ulice, direktno sa pristupnog trotoara koji će koristiti kupci i dobavljači. Ostali ulazi iz bočnog dvorišta su namenjeni za snabdevanje i ekspediciju robe i zaposlene u skladištu. Predviđen je i ulaz u tehničke prostorije i prostoriju za punjenje viljuškara na uličnoj fasadi, iako je ostvarena veza i sa skladištem.

Pomoćne prostorije skladišta su funkcionalno odvojene od poslovnih prostorija i nema ukrštanja puteva zaposlenih u skladištu sa poslovnim prostorijama, ali je i obezbeđena kontrolisana funkcionalna veza sa upravnim prostorijama na obe etaže preko unutrašnjih hodnika. Glavni ulaz u poslovni deo i bočni ulaz u portirnicu su natkriveni erkerom sa dve strane, čime je i postignut razigraniji volumen i izgled objekta u celini.

Prateće skladišne prostorije su dimenzionisane za maksimalno 30 zaposlenih i poslovne za 5-6 zaposlenih lica.

Objekat je projektovan tako da se mogu izdvojiti protivpožarni sektori:

- skladište,
- prostorija za akumulatorsko punjenje viljuškara,
- energetske tehničke prostorije i
- poslovne prostorije.

Skladišni prostor je jedinstven prostor u kome se smeštaju regali uz spoljne zidove i i tri dupla reda u podužnom smislu sa četiri podužna manipulativna hodnika širine oko 3,40m i i dva poprečna hodnika širine 5,5m i 5,7m. Skladištu se pristupa sa dva teretna i dva pešačka ulaza sa severozapadne strane. Na severoistočnoj strani je obezbeđen treći evakuacioni izlaz. Ulazi su natkriveni visećim čeličnim nadstrešnicama širine 4,0m i dužine 10,54m i 9,91m. Uz prvi ulaz u skladište, predviđena je kancelarija skladišta povezana preko hodnika sa sanitarnim prostorijama, čajnom kuhinjom i holom poslovnog administrativnog dela objekta. U sklopu skladišta je obezbeđen prostor za viljuškare i akumulatorsko punjenje. Položaj prostorije za viljuškare omogućuje ulaz iz skladišta i spolja.

Prateće prostorije za radnike skladišta: su organizovane na način da su u prizemlju sanitarne prostorije odvojeno za muškarce i žene: garderobe, po dva toaleta i po jedna tuš kabina, a na spratu prostorije za ishranu radnika: kuhinja, trpezarija i sanitarni čvor. Iz skladišta se čeličnim dvokrakim stepenicama pristupa spratnoj etaži. Ispod stepenica je smeštena tehnička prostorija za higijenu prostorija.

Tehničke energetske prostorije za elektroormane i gasnu kotlarnicu su grupisane na jugozapadnoj strani sa ulazima iz spoljnog hodnika iz protivpožarnih razloga i najkraćeg ulaza priključnih instalacija vode, struje i gasa. Prostorija za elektroormane je i direktno povezana sa skladištem.

Poslovne prostorije administrativnog tipa su organizovane na spratu. Glavni ulaz je preko vetrobranskog ulaza i hola sa stepeništem u sklopu kojeg je i portirnica. Na spratu su dve kancelarije, server soba i sanitarni čvor. Iz stepenišnog prostora i jedne kancelarije se izlazi na lođu koja je orijentisana ka ulici.

Sve radne prostorije imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju. Sve prateće i radne prostorije se opremaju centralnom klimatizacijom i ventilacijom.

Poslovne i prateće prostorije u objektu će se grejati termomašinskim instalacijama sa podnim grejanjem sa energentom prirodnog zemnog gasa.

SKLADIŠNI PROSTOR JE NEGREJAN.

Prilaz krovu spolja biće definisan konstruktivnim rešenjem preko lestvi sa zaštitnim leđobranom.

Konstrukcija: konstrukcija objekta se predviđa kao montažna, prefabrikovana od prednapregnutog betona u skeletnom konstruktivnom sistemu sa elementima konstrukcije koje čine stubovi, temeljne čašice, parapetne grede, krovni nosači tipa »A« i rožnjače tipa »T«.

Temelji su armiranobetonski livevi na licu mesta na tamponu od tucanika i sloja betona za čistoću.

Zidovi su vertikalni fasadni paneli sa skrivenim kačenjem. Sekundarna konstrukcija zidova su čelični stubovi i fasadni nosači. Svi elementi čelične sekundarne konstrukcije se zaštićuju protivpožarnim premazom prema zahtevima za otpornost elemenata konstrukcije prema požaru koja će se definisati elaboratom zaštite od požara.

Krov je ravan sa nagibom od 1,5%, pokriva se krovnim panelima tipa KS1000X dek tip XM sa završnim slojem PVC.

Međuspratna konstrukcija se izvodi kao puna monolitna armiranobetonska ploča d=20cm.

Stepenice: u sklopu objekta su projektovana dva stepeništa, jedno za poslovni deo i drugo za prateće prostorije skladišta.

U poslovnom delu su projektovane trokrake armiranobetonske stepenice kako bi se omogućio holski prostor i veza sa pratećim prostorijama. Stepenišna ograda na betonskim stepenicama je od kaljenog ili pampleks stakla.

U skladišnom prostoru su projektovane čelične dvokrake stepenice sa podestom oslonjene na čeličnim stubovima i gredama. Zaštitna stepenišna ograda na stepeništu skladišta je od čeličnih profila i ispune od punih profila (firkanta). Gazišta i podest su od čeličnog lima preko kojih je predviđeno postavljanje cementnog estriha i lepljenje granitne keramike.

Podovi: sve podne ploče su armiranobetonske betonirane između betonskih parapetnih greda na tamponu tucanika i šljunka. U skladišnom prostoru i prostoriji za viljuškare pod je beton sa suvim posipom "ferobetona". U pratećim i poslovnim prostorijama podne obloge se izvode u zavisnosti od namene i estetskih zahteva od keramike, granitne keramike, ili kamena.

Pregradni zidovi se prema skladištu izvode od panela, a unutar aneksa pratećih i poslovnih prostorija zidovi su suvomontažni pregradni zidovi od gipsa sa dvostranim dvostrukim pločama i ispunom od mineralne vune. Kod izdvojenih požarnih sektora energetskih prostorija zidni paneli se predviđaju kao protivpožarni sa otpornošću prema požaru koja će biti definisana elaboratom zaštite od požara. Na svim granicama požarnih sektora predviđena su protivpožarna vrata.

Plafonska konstrukcija kod prostorije za viljuškare i tehničkih energetskih prostorija za elektroormane i gasnu kotlarnicu je od protivpožarnih panela na metalnoj potkonstrukciji. Plafoni na spratu se izvode od gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji okačenoj preko sekundarne čelične konstrukcije za betonske rožnjače.

Izolacije:

-Hidroizolacije: podovi u skladištu su hidroizolovani PE folijom preko tampona od tucanika. Podovi kod pratećih i poslovnih prostorija se hidroizoluju preko AB. ploče, a ispod termoizolacije bitumenskom trakom.

Krovni panel je hidroizolovan u završnom sloju PVC.

-Termoizolacije: termoizolovacije zidova, podova i krova će se izvesti u skladu sa energetskim i protivpožarnim zahtevima prema elaboratu o energetskoj efikasnosti i elaboratu zaštite od požara, a prema nameni prostora.

Limarija: Sva limarija se izrađuje od bojenog plastificiranog lima d=0,55mm. Odvođenje atmosferskih voda sa krova je preko horizontalnih oluka i olučnih vertikalala. Kod erкера sa atikama krov se opšiva ravnim limom sa uvođenjem u horizontalni oluk.

Fasade: Fasadni zidovi kod skladišta su od fasadnog panela sa vertikalnim skrivenim kačenjem. Viseće nadstrešnice sa čeličnim zategama se oblažu fundermaks pločama ili alubondom. Kod poslovnog dela objekta predviđase ventilisana fasada od fundermaks ploča.

Stolarija: Spoljna stolarija je predviđena od aluminijumskih profila sa termoprekidom , zastakljena staklopaketom 4+12+4mm niskoemisionim staklima punjenim argonom. Kod pratećih i poslovnih prostorija su fasadni zidovi tipa „zid zavese“ sa profilima u rasteru potkonstrukcije za otvore i fasadne obloge. Prozorski otvori i portali se zastakljuju trostrukim zastakljenjem. Sva spoljna stakla su kaljena. Ulazna vrata su predviđena od Aluminijumskih profila, zastakljena. Balkonska ograda je od pampleks ili kaljenog stakla. Unutrašnja stolarija je od aluminijumskih profila puna ili zastakljena u skladu sa entrijerskim i energetskim zahtevima.

Opis konstrutivnih elemenata i sklopova:

SPOLJNI ZID SKLADIŠTA

- Čel. fasadni stub HOP 200*200
- Fasadni horiz. nosač HOP 80*80mm
- TI panel sa ispunom od PIR-a -10cm ili PP panel

SPOLJNI ZID POSLOVNOG DELA OBJEKTA

- ventilisana fasada sa oblogom od fundermaksa
- paropropusna vodonepropusna folija
- termoizolacija od kamene vune 12cm
- zid od klima ili ytong blokova -25cm
- malter

KROVNA KONSTRUKCIJA

- Krovni panel KS1000X dek tip XM, završni sloj PVC- 18,8cm
- AB rožnjača "T"profil

PLAFONSKA KONSTRUKCIJA POSLOVNIH PROSTORIJA NA SPRATU

- mineralna vuna 10
- paropropusna folija
- metalna potkonstukcija
- GKP

PLAFONSKA KONSTRUKCIJA U TEHNIČKIM PROSTORIJAMA

- PROTIVPOŽARNI PANEL 10cm
- Čel. potkonstrukcija sa PP F60min

POD U SKLADIŠTU

- AB ploča 18cm sa suvim posipom Ferobetona
- Hidroizolacija PE folija 0,15mm
- Tucanik (0-31mm) 20cm
- Tucanik (0-64mm) 30cm
- Nabijeni pesak
- Nabijena zemlja

POD U POSL. PROSTORU NA PRIZEMLJU

- Protivklizne ker. pločice u lepku 2
- Cem. košuljica 6cm
- Termoizolacija XPS 10cm
- Hidroizolacija
- AB ploča 18cm
- Hidroizolacija PE folija 0,15mm
- Tucanik (0-31mm) 20cm
- Tucanik (0-64mm) 30cm
- Nabijeni pesak
- Nabijena zemlja

POD U POSL. PROSTORU na spratu

-Protivklizne ker. pločice u lepku 2

-Cem. košuljica 5cm

-Termoizolacija XPS 5cm

-PVC folija

- AB PLOČA 20cm

-sp. plafon od KGP

Infrastruktura:

Prilaz objektu: **predviđeno je uređenje saobraćajnog priključka** za kolski i pešački prilaz se ulice Ilandža.

Snabdevanje objekta vodom: **Predviđen je vodovodni priključak za sanitarnu vodu DN20mm i za protivpožarnu hidrantsku mrežu DN100mm na gradsku vodovodnu mrežu**

Fekalne otpadne vode: **predviđen je priključak na individualnu vodonepropusnu jamu, do izgradnje naseljske kanalizacione mreže.**

Atmosferske otpadne vode: sa krova zadnjeg dela objekta se upušta u slobodne zelene površine iza objekta na parceli vlasnika, a sa prednjeg dela objekta se zacevljuje u i upušta u otvoreni atmosferski putni kanal. Sa kolskog prilaza, saobraćajnih manipulativnih površina i parkinga atmosferske vode se padovima preko slivnika odводе u separator lakih naftnih derivata i uslovno čiste vode upuštaju u otvoreni atmosferski putni kanal.

Snabdevanje električnom energijom: **predviđena su dva priključka ukupne snage 87,25kW.**

-priključak za skladište, snage 70Kw i

-priključak za hidrocel snage 17,25Kw.

Snabdevanje objekta prirodnim zemnim gasom: **predviđen je tipski priključak G-4 kapaciteta do 6m³ /h na uličnu mrežu prirodnog zemnog gasa.**

Za adekvatno korišćenje prostora, objekat se oprema svim savremenim unutrašnjim i spoljnim instalacijama za koje se planira priključenje objekta na javnu infrastrukturu: vodovodim, kanizacionim, elektroenergetskim, gasnim i termomašinskim instalacijama.

Za bolji komfor poslovne i prateće prostorije za radnike se opremaju instalacijama ventilacije i klimatizacije.

Uređenje spoljnog prostora, ograde, kapije, popločanje, ozelenjavanje i parterna rasveta biće obuhvaćeni u daljoj razradi posebnim projektom.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Tabela prikaz površina prostorija po nameni i etažama

SKLADIŠNI OBJEKAT (P) SA POSLOVNIM I PRATEĆIM PROSTORIJAMA (P+1)

PRIZEMLJE

SKLADIŠTE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA –
klasifikacioni broj 125221, kategorija "B"

oznaka prost.	namena prostorije - prostora	površina m ²
1	Skladište	1072,83
2	Akumulatorsko punjenje viljuškara	31,06
3	Spoljni ulaz za tehničke prostorije	9,67
4	Tehnička prostorija- elektroormani	10,92
5	Tehnička prostorija -gasna kotlarnica	10,41
6	Stepenište	5,25
7	Tehnička prostorija -higijena prostorija	4,11
8	Hodnik	14,03
9	Garderoba za žene	11,03
10	Tuš za žene	2,15
11	Toalet za žene	1,50
12	Toalet za žene	1,53
13	Garderoba za muškarce	14,15
14	Pretprostor sa pisoarima	4,26
15	Toalet za muškarce	1,75
16	Toalet za muškarce	1,70
17	Tuš za muškarce	1,60
18	Čajna kuhinja	5,69
19	Kancelarija skladišta	26,44
20	Portirnica	7,07
	Površina otvorenog prostora	9,67
	Površina zatvorenog prostora	1227,48
	KORISNA POVRŠINA skladišta sa pratećim prost. u prizemlju	1237,15

POSLOVNI PROSTOR - ADMINISTRATIVNE PROSTORIJE

klasifikacioni broj 122011, kategorija "B"

oznaka prost.	namena prostorije - prostora	površina M2
P1	Vetrobranski ulaz	6,48
P2	Hol sa stepeništem	23,31
	površina otvorenog prostora	/
	površina zatvorenog prostora	29,79
	KORISNA POVRŠINA administrativnih prostorija u prizemlju	29,79

REKAPITULACIJA POVRŠINA U PRIZEMLJU:

SKLADIŠNI PROSTOR	1237,15
POSLOVNI PROSTOR	29,79
UKUPNA KORISNA POVRŠINA U PRIZEMLJU	1266,94
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1339,42

SPRAT**SKLADIŠTE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA –
klasifikacioni broj 125221, kategorija "B"**

oznaka prost.	namena prostorije - prostora	površina m ²
1	Stepenište	4,32
2	Pretprostor	3,22
3	Toalet za žene	1,65
4	Toalet za muškarce	1,65
5	Kuhinja	11,44
6	Trpezarija	34,93
	Površina otvorenog prostora	/
	Površina zatvorenog prostora	57,21
	KORISNA POVRŠINA pratećih prost. na spratu	52,71

**POSLOVNI PROSTOR - ADMINISTRATIVNE PROSTORIJE
klasifikacioni broj 122011, kategorija "B"**

oznaka prost.	namena prostorije - prostora	površina M2
P1	Stepenišni hodnik	14,53
P2	Kancelarija	27,79
P3	Kancelarija	25,84
P4	Tehnička prostorija - server	5,45
P5	Pretprostor	2,18
P6	Toalet	1,74
P7	Lođa	4,58
	površina otvorenog prostora	4,58
	površina zatvorenog prostora	77,53
	KORISNA POVRŠINA administrativnih prostorija na spratu	82,11

REKAPITULACIJA POVRŠINA NA SPRATU:

PRATEĆE PROSTORIJE SKLADIŠTA	52,71
POSLOVNI PROSTOR - ADMINISTRATIVNE PROSTORIJE	82,11
UKUPNA KORISNA POVRŠINA NA SPRATU	139,32
BRUTO POVRŠINA SPRATA	190,35

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU:

	SKLADIŠTE	POSL. PROSTOR	UKUPNO
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	9,67	4,58	14,25
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	1284,69	107,32	1392,01
UKUPNA KORISNA POVRŠINA U OBJEKTU	1294,36	111,90	1406,26
BRGP			1529,77

1.6.2. Procenjena vrednost projektovanih radova:

1) Građevinski konstruktivni i građevinsko-zanatski radovi:	70.000.000,00
2) Hidrotehničke instalacije:	7.000.000,00
3) Elektroenergetske instalacije:	5.500.000,00
4) Termomašinske instalacije	4.500.000,00
UKUPNO:	87.000 000,00 dinara

Odgovorni projektant:



Mišo Simonovski dipl.inž.arh.
br.licence: 300 0539 03

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1.	SITUACIJA
1.7.2.	OSNOVA PRIZEMLJA
1.7.3.	OSNOVA SPRATA
1.7.4.	OSNOVA KROVNIH RAVNI
1.7.5.	PRESEK 1-1
1.7.6.	PRESEK 2-2
1.7.7.	PRESEK 3-3
1.7.8.	IZGLEDI

SITUACIONI PLAN
R=1:500

LEGENDA

SKLADIŠNI OBJEKAT(P)
sa poslovnim i pratećim prostorijama (P+1)

80.50
-0,16 niveleta prilaza na regulaciji

69
80.60
-0,06 niveleta trotoara kod objekta

80.66
± 0,00 kota poda prizemlja

89.07
+ 8,41 visina venca / strehe

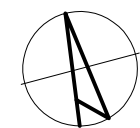
89.45
+ 8,79 visina slemena

- max. horizontalni gabarit: 25,00m x 53,50m
- Površina parcele: 6140 m²
- BRGP objekta : (1339,42+190,35)=1529.77m²
- Zauzetost parcele pod objektom:
1339.42m²/6140m²=21,81%
- Zauzetost parcele pod saobraćajnim površinama:
(2767+18+25+50+60)m²/6140m²=47,57%
- UKUPNA ZAUZETOST PARCELE (Pobjekta+Psaob. pov.):
(1339,42+2920)m²/6140m²=69,37%<70%
- Zelene površine:(6140-1339,42-2920)m²/6140m²=30,62%>30%

INFRASTRUKTURA

- SANITARNA VODA - predviđen priključak DN20mm
- HIDRANTSKA MREŽA -predviđen priključak DN100mm
- FEKALNA KANALIZACIJA - priključak na vodoneprop. jamu
(predviđena količina upotrebljenih voda 1,85l/sec)
- ATMOSFERSKA ZAULJENA KANALIZACIJA - priključak na
otvoren putni kanal (predviđeno 70l/sec)
- ELEKTROVOD -potrebna dva priključka uk. kapacitet 87,25kW
za skladište 70kW (topljivi osigurači u KPK 125A)
za hidrocel 17,25kW (automatski osigurači u OMM 25A)
- TK INSTALACIJA-predviđen priključak preko privodnog kabela
u PE cevi Ø40mm
- GASOVOD - potreban kapacitet gasa za grejanje do 6m³/h
tipski priključak G4

investitor:	BANIJA-PAL DOO Temerin ul. Drvarska br. 2	HP Hidroprojekt Milan Datkov	naziv crteža: 117 SITUACIONI PLAN		
objekat:	SKLADIŠNI OBJEKAT (P) sa pratećim i poslovnim prostorijama(P+1)		81.01		
projekat:	IDR - 1 PROJEKAT ARHITEKTURE		odg. projektant : Mišo Simonovski dipl.inž.arh.		
lokacija:	Temerin , ul. Ilandža bb. k.p. 7438/6 K.O. Temerin		licenca broj: 300 0539 03		
			broj projekta:	razmera:	br. crteža:
			E-18/2026-IDR-1	1/500	1.7.1

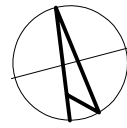


BR.	NAZIVA PROJEKTA	FIN/PRI	O/H	OPRAVA POSLA	OPRAVA ZDNE
1	IMPLANTACIJA XIPHOIDNEGA PUNJEVANJE VIM. PRAMENI	107,63	14,08	ferobeton	zidni paneli
2	OPREMAVANJE SPOJ. IZLAZAKA ZA TEPLOVOD	3,96	22,91	ferobeton	izolacija zidova
3	SPOLNI-ELEKTRO OPREMAVANJE	56,7	14,13	gran./keramika	zidni paneli
4	TEPLOVOD OPREMAVANJE	10,02	13,51	gran./keramika	zidni paneli
5	TP-GASNA KOPANJA OPREMAVANJE	10,41	13,25	gran./keramika	zidni paneli
6	STEFENSTEN OPREMAVANJE	5,25	9,05	čelični tv.	zid, ognazid
7	TP-HIDRENA PROSTORIJA	4,11	9,00	gran./keramika	zidni paneli
8	HODNIK	14,03	23,07	gran./keramika	izolacija zidova
9	GARĐORBA ZA ZENE	11,10	13,36	gran./keramika	keramika podopolispraga
10	TOILET ZA ZENE	2,15	5,87	keramika	keramika
11	TOILET ZA ZENE	1,50	5,60	keramika	keramika
12	TOILET ZA ZENE	1,53	5,15	keramika	keramika
13	GARĐORBA ZA MUŠKARCE	14,15	18,14	keramika	keramika podopolispraga
14	PRETOKOVNA POSREDOVANJE ZA MUŠKARCE	4,26	8,45	keramika	keramika podopolispraga
15	TOILET ZA MUŠKARCE	1,75	5,47	keramika	keramika
16	TOILET ZA MUŠKARCE	1,70	5,52	keramika	keramika
17	TOILET ZA MUŠKARCE	1,60	5,20	keramika	keramika
18	ČAJNA KUPIJNA	56,9	10,50	gran./keramika	keramika podopolispraga
19	KARICERAJA SKLAĐIŠTA	26,44	21,30	gran./keramika	keramika podopolispraga
20	POSREDOVANJE SEKCIJE ZA PRATILAC PROSTORIJA	7,67	10,68	gran./keramika	podopolispraga
21	VEŠERADNICA ZA ODEKLO	127,15	3,05		
P1	VEŠERADNICA ZA ODEKLO	64	18,35	gran./keramika	dekor, zidna trikotina
P2	HOL SA STEFENSTEN POSLOVNE PROSTORIJE	23,21	20,60	gran./keramika	dekor, zidna trikotina
	POSLOVNE PROSTORIJE	25,79			
	UKUPNO PRAZNIK	1266,94			
	BRUTO P.PRAZNIK	1339,42			

UKUPNA POVRŠINA	P [m ²] zračna	dodatni kotefaktum	klasifikacijski broj	kategorija
KORISNA POVRŠINA	1406.26	do 1500m ² | P+1	125221	'B'
BRUTO POVRŠINA	1529.77	do 400m ² | P+2	122011	'B'

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU
PO NAMENI

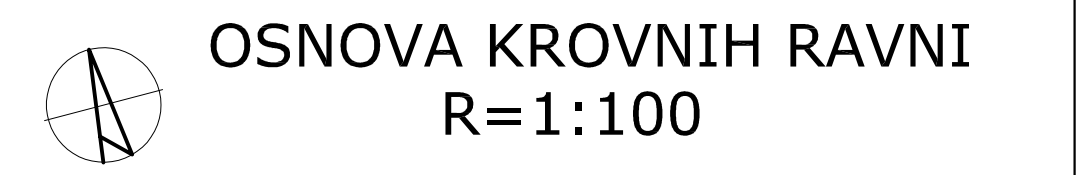
NAMENA PROSTORA	P (m ²) ostvarena površina	dotadašnje korišćenje	Klasifikacioni broj	učeošte u ukupnoj površini objekta	kategorija
SKLADIŠTE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA	1294,36	do 1500m ² | P+1	125221	92,04%	"B"
POSLOVNE PROSTORIJE	111,90	do 400m ² | P+2	122011	7,96%	"B"
	1406,26			100,00%	"B"



BR.	NAZIVA PROJEKTA	P.H. (M)	OSTV.	OBRAZLOŽENJE	OBRAZLOŽENJE
1	STENOPOSTE	4,32	8,52	keramika	ostv. ogleda
2	PRIETPOSTRO	3,22	7,52	keramika	keramika
3	TOILET ZA ŽENE	1,65	5,14	keramika	keramika
4	TOILET ZA MUŠKARKE	1,65	5,14	keramika	polupostrojenje
5	RUPIJA	11,44	20,75	granul-keramika	granul-keramika
6	TRIDORNA	36,40	25,75	granul-keramika	keramika
PRACEE PROJEKTOVANJE					
	STENOPOSTE	5,71			boga
F1	STENOPOSTE HODNIK	44,33	22,58	granul-keramika	delov. zbirna
F2	KANCELARIJA	25,78	23,70	granul-keramika	delov. zbirna
F3	KANCELARIJA	25,78	23,70	granul-keramika	delov. zbirna
F4	TRIDORNA	5,45	10,36	keramika	polupostrojenje
F5	PRIETPOSTRO	2,18	6,08	keramika	keramika
F6	TOILET	1,24	5,95	keramika	polupostrojenje
F7	LOKAL	4,48	9,56	granul-keramika	polupostrojenje
POSREDOVANJE		82,11			ogleda
UKUPNO SPISAT			139,32		
BRUTO P. SPISAT			196,35		

UKUPNA POVRŠINA	P [m ²] <i>zastaklena</i>	dodatni krihanjem	klasifikacijski broj	kategorija
KORISNA POVRŠINA	1406.26	do 1500m ² | P+1	125221	"B"
BRUTO POVRŠINA	1529.77	do 400m ² | P+2	122011	"B"

NAMENA PROSTORA	P[m ²] ukupno površ	dodatni kriterijum	klasifikacijski broj	uvidno u ukupnoj površini objekta	kategorija
SKLADIŠTE SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA	1294,36	do 1500m ² / P+1	1.25.221	92,04%	"B"
POSLOVNE PROSTORIE	111,50	do 400m ² / P+2	1.22.011	7,96%	"B"
	1406,26			100,00%	"B"



DR 1 ZA UP.dwg : žtampano: 07/06/2026
GAF inženjering* - BKO za projektovanje i izvođenje građevinskih radova: 21235 TEMERIN, SRBIJA: SVA PRAVA ZAŠTOVA

by



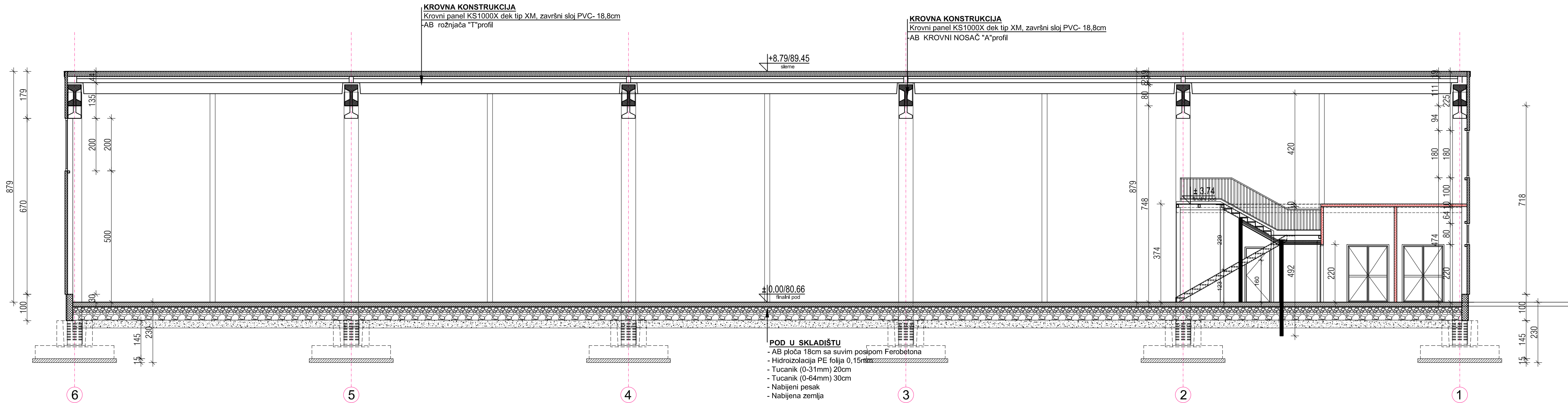
by

PRESEK "2-2"



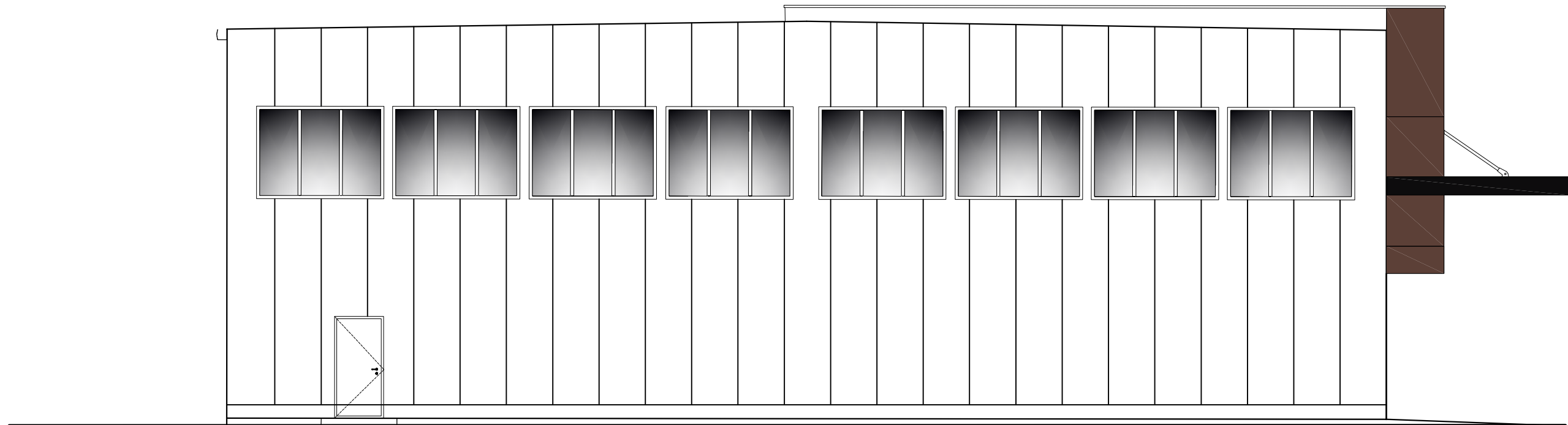
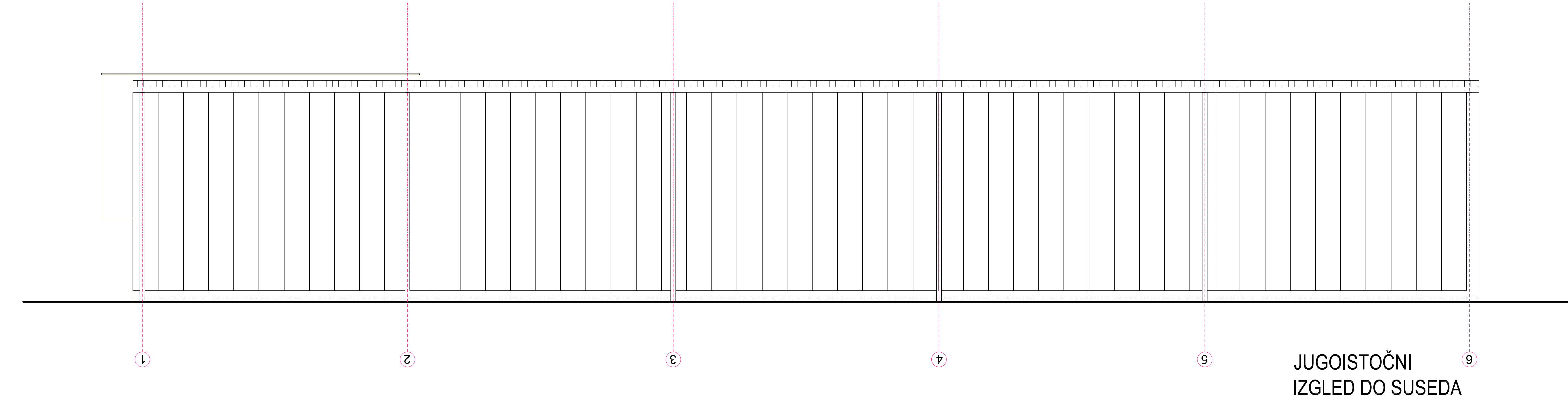
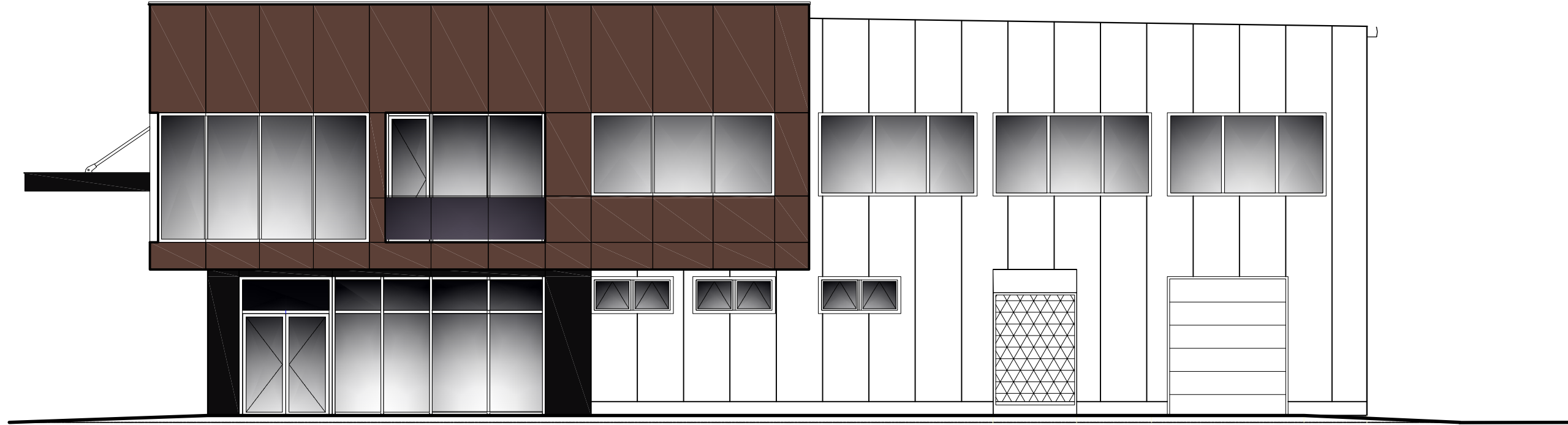
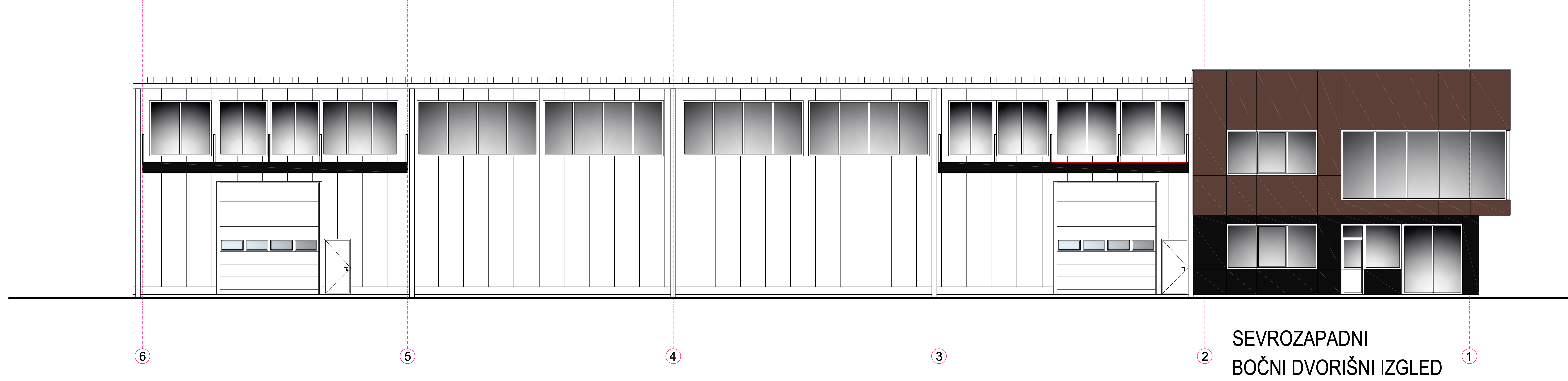
DR 1 ZA UP.dwg ; štampano: 07/06/2026
GAF inženjering - Bilro za projektovanje i izvođenje građevinskih radova: 21235 TEMERIN, SRBIJA; SVA PRAVA ZADRŽANA

PRESEK "3-3"
R=1:100



investitor:	BANIJA-PAL DOO Temerin ul. Drvarska br. 2	HP Hidroprojekt Milan Đatkov	naziv crteža: PRESEK "3-3"		
objekat:	SKLADIŠNI OBJEKAT (P) sa pratećim i poslovnim prostorijama (P+1)		odg. projektant: Mišo Simonovski dipl.inž.arh.		
projekat:	IDR - 1 PROJEKAT ARHITEKTURE		licenca broj: 300 0539 03		
lokacija:	Temerin, ul. Ilanđža bb. k.p. 7438/6 K.O. Temerin		broj projekta: E-18/2026-IDR-1	razmera: 1/100	br. crteža: 1.7.7

IZGLEDI
R.1:100



BANJA-PAL DOO Temerin , ul. Dvorska br. 2		IZGLEDI	
SKLADIŠNI OBJEKT (P) sa pratećim i poslovnim prostorijama (P+1)		HP	
IDR - 1 PROJEKAT ARHITEKTURE		Hidroprojekt Milan Đurđević	
Temerin , ul. Ilandža bb. k.p. 7438/6 K.O. Temerin		E-18/2026-IDR-1	
		1/100	
		1.7.8	

V) ПРИЛОЗИ



Banija-Pal

Proizvodnja paleta i drvene ambalaze

DOO BANIJA-PAL TEMERIN

Adresa Drvarska 2, Temerin
PIB 103880128
Šifra delatnosti 1624
Matični broj 20040297



Број: 4028/2024
Датум: 27.05.2024.

ПРЕДМЕТ: ПУНОМОЋЈЕ

Којим се овлашћује Зоран Вукадиновић из Новог Сада, Иве Андрића бр. 13, ЈМБГ: 2709979800122, из Новог Сада, да у име Инвеститора DOO BANIJA-PAL TEMERIN назив фирме, улица Дрварска 2, град Темерин, ПИБ: 103880128, МБ: 20040297, заступа интересе, подноси захтеве и прибавља сву потребну документацију (услове, дозволе и сагласности) у склопу процедуре израде и усвајања Урбанистичког пројекта и у склопу обједињене процедуре, као и за прибављање релевантних пратећих докумената у складу са важећом законском регулативом која се примењује на предметну област, а за потребе изградње **Складишне хале на катастарској парцели бр. 7438/6 КО Темерин.**

Ово Овлашћење важи од дана издавања и аутоматски истиче по окончању поступка прибављања потребне документације, осим уколико раније не буде писаним путем опозвано од стране даваоца овлашћења.

Овлашћење се у друге сврхе не може користити.

Овлашћење издао:



Милорад Остојић
законски заступник "Банија-Пал" д.о.о.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11913

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.06.2024. 11:25:38

Евиденцијски број 0511-24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e85c96b1-b71b-49ac-bd94-149867e682ae
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802280
Катастарска општина:	ТЕМЕРИН
Датум ажурности:	10.06.2024. 14:10
Служба:	ТЕМЕРИН
Извор податка:	ТЕМЕРИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂ.РЕОНА
Број парцеле:	7438/6
Површина m²:	6140
Број листа непокретности:	11913

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	6140

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО БАНИЈА-ПАЛ ТЕМЕРИН
Адреса:	ТЕМЕРИН, ДРВАРСКА 2
Матични број лица:	0000020040297
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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
Служба за катастар непокретности Темерин
Новосадска 326
Број: 953-100-21230/2024
КО: Темерин

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
7438/6

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1280.00 динара.

Датум и време издавања:
23.05.2024 године у 10:04

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

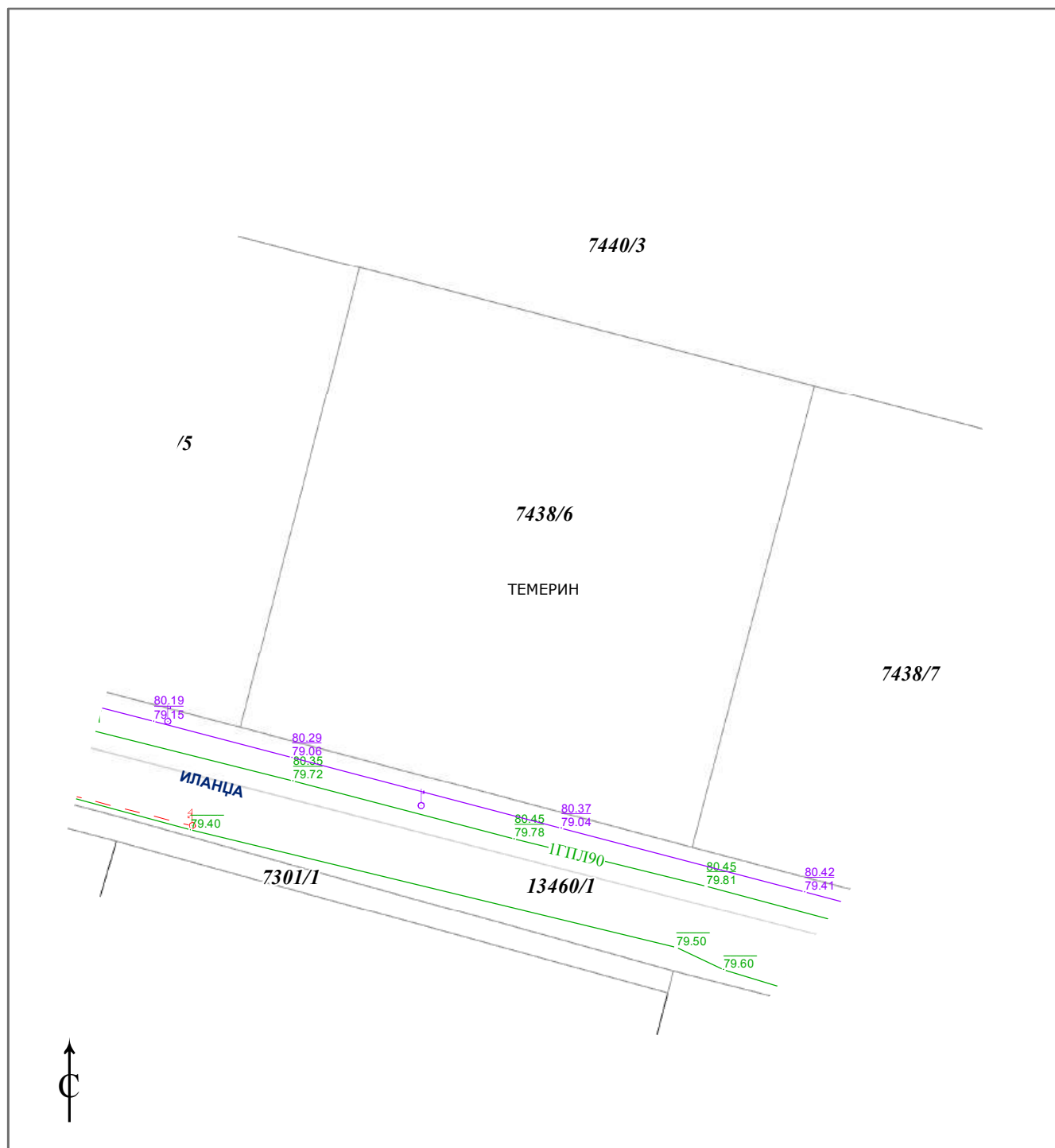
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад

Број: 956-302-12864/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ТЕМЕРИН

Размера: 1: 1000



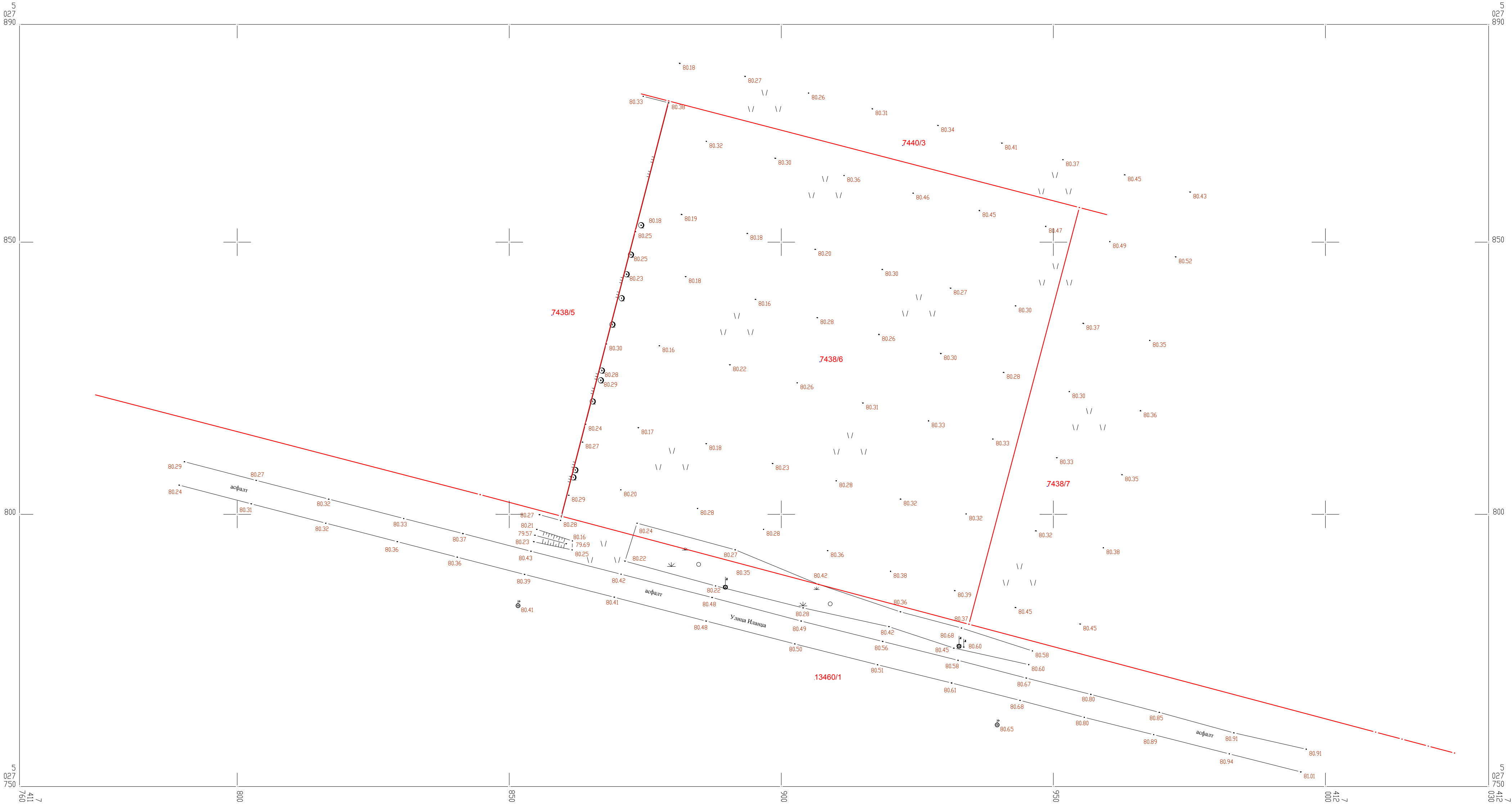
Копија плана водова је верна оригиналу.

Нови Сад

31.05.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "катастарска парцела број 7438/6 у КО Темерин"



Датум снимања: 08.04.2024.

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА Темерин
КО Темерин

1

РАЗМЕРА 1:500

— катастарско стање
— фактичко стање





Наш број: 2541200-Д.07.02.-300313/2-24

"ANDZOR ENGINEERING" Д.О.О.

Иве Андрића број 13

21000 Нови Сад

Датум: 20.08.2024. године

Одлучујући о вашем захтеву од 26.06.2024. године, поднетом у име странке "Банија-Пал" д.о.о. Темерин, Дрварска број 2, Темерин на основу члана 140. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 и 62/23), чланова 8., 86., 47б. и 47в. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" број 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: складишна хала, класификациони број 125221, бруто површина објекта 1488m² у Темерину, у улици Иланца, парцела број 7438/6 (К.О. Темерин), укупна површина парцеле 6140m².

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у достављену документацију, издају се ови услови издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

1. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету (стубна трансформаторска станица (СТС) "Иланца").

Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

1. **Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Напон на који се прикључује објекат: 0.4kV.

Фактор снаге: изнад 0.95.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Складишни објекат:

На погодном и приступачном месту на парцели број 7438/6 а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици Иланца (а на микролокацији предложеној у графичком прилогу ових услова) обезбедити слободан простор (димензија: ширине 600mm и дубине 335mm) за накнадни смештај и уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600, са интегрисаном кабловском прикључном кутијом (КПК) типа ЕВ-1П/400-250Б) на које ће се поставити полиестерски орман мерног места за полуиндиректно мерење (ОММ за објекат) типа ПОММ ПИ-1/ц.

Хидроцел:

Такође, непосредно уз претходно описани простор (на микролокацији предложеној у графичком прилогу ових услова), обезбедити слободан простор (димензија: ширине 600mm и дубине 335mm) за накнадни смештај и уградњу слободностојеће кабловске прикључне кутије (ССКПК) типа ЕВ-1П/400-250Б на коју ће се поставити полиестерски орман мерног места за директно мерење (ОММ за хидроцел) типа ПОММ-1.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:
Заштиту од индиректног додиром извести аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје у разводном орману (РО) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ за објекат) до разводног ормана (РО) у објекту обезбедити и поставити један четворожилни вод максималног пресека до 150mm^2 одговарајућег типа. Од ормана мерног места за хидроцел (ОММ за хидроцел) до РО за хидроцел обезбедити и поставити четворожилни проводник одговарајућег типа максималног пресека 16mm^2 . Описани четворожилни проводници/каблови не смеју имати проводник/жилу који је обојен/означен са жуто-зеленом бојом. У РО обезбедити шински развод (прикључне стезалке) за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Извести темељни уземљивач објекта и главно изједначавање потенцијала, а комплетну унутрашњу инсталацију извести са заштитним (ПЕ) проводником.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални.

Карактер прикључка: трајни.

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерне ормане.

Место везивања прикључка на систем:

Подножја осигурача у нисконапонском разводном орману у будућој СТС "Иланца".

Опис прикључка до мерног места:

Од будуће СТС "Иланца" до нове КПК у оквиру новоуграђеног постоља САБП-600, изградити нов подземни нисконапонски вод полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека $\text{XP00-AS } 4 \times 150\text{mm}^2$. Овај кабел осигурати у СТС са сетом уметака топљивих осигурача типа и назначене струје NVO 160A. Међусобно повезивање КПК ЕВ-1П (у оквиру постоља САБП-600) и КПК ЕВ-1П (у оквиру ССКПК) извршити "са доње стране обе КПК" полагањем и увезивањем кабела потребне дужине, типа и пресека $\text{PP00 } 4 \times 25\text{mm}^2$. Повезивање нове КПК (у оквиру постоља САБП-600) и припадајућег ОММ (за објекат) извршити полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека $\text{PP00 } 4 \times 70\text{mm}^2$. Овај кабел осигурати у КПК са сетом уметака топљивих осигурача, типа и назначене струје NVO 125A. Повезивање нове КПК (у оквиру ССКПК) и припадајућег ОММ (за хидроцел) извршити полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека $\text{NHXX FE180 } 4 \times 10\text{mm}^2$. Овај кабел осигурати у КПК са сетом уметака топљивих осигурача, типа и назначене струје NVO 35A. Описани четворожилни каблови не смеју имати проводник/жилу који је обојен/означен са жуто-зеленом бојом.

Опис мерног места:

Складишни објекат:

На претходно уграђеном постољу САБП-600 поставити полиестерски орман мерног места за полуиндиректно мерење (ОММ, типа ПИ-1/Ц), са могућношћу увезивања највише једног доводног и једног одводног подземног вода максималног пресека до 150mm^2 . Орман мерног места за полуиндиректно мерење је опремљен са сетом струјних трансформатора за мерење, мерним уређајем за полуиндиректно мерење утрошка електричне енергије, мерном прикључном кутијом и бакарним сабирничким разводом за могућност увезивања једног доводног и једног одводног подземног вода.

Хидроцел:

На претходно уграђеној ССКПК поставити полиестерски орман мерног места за директно мерење (ОММ за хидроцел) типа ПОММ-1, који је израђен од полиестера и који је опремљен са мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезалкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја:

Табела 1: Мерни и заштитни уређаји:						
РБ	Намена	Комада	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Номинална струја (A)	
Орман мерног места за објекат (ОММ): складишни објекат						
1	Складиште	1	70	Топљиви у КПК	125	мерна група за полуиндиректно мерење
Орман мерног места за хидроцел (ОММ): хидроцел						
1	Противпожарни прикључак - хидроцел	1	17.25	Аутоматски у ОММ	25	трофазно, двотарифно
Укупно комада:		2				

Мерни уређај:

Складишни објекат:

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3х230/400 V, 5А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 70kW мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0.5.

Хидроцел:

Бројило активне електричне енергије је двотарифно, трофазно, тросистемско, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, односно класе А, опсега 5(10)-≥40А.

Заштитни уређаји:

Складишни објекат:

Сет уметака једнополних топљивих осигурача типа и назначене струје NVO 125А (нисконапонски високоучински осигурач), смештен у КПК.

Хидроцел:

Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), индекса класе "Ц", прекидне моћи 10kА.

Управљачки уређај: Обухваћен у склопу бројила.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: увод проводника инсталације објекта у мерне ормане.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Ниво поузданости: I ниво.

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10kА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0.2s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0.5s,
- на изводима 20kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0.3s. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије ("Службени Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

гласник РС", број 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1,072,140.61 РСД
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	187,208.34 РСД
Укупно (без обрачунаог ПДВ):	1,259,348.95 РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 (дванаест) месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд и након завршетка изградње и пуштања у погон објекта недостајуће инфраструктуре дефинисане уговором о опремању земљишта из тачке 1. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходавању грађевинске дозволе за објекат поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Након исходавања грађевинске дозволе за објекат и закључивања Уговора о пружању услуге за прикључење, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру доставити закључен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Не вршити плаћање пре достављања закљученог Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе за објекат и приликом подношења захтева за закључивање уговора изјасни да жели овакву врсту уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње и пуштања у погон објекта недостајуће инфраструктуре дефинисане уговором о опремању земљишта из тачке 1, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
 3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
9. Ови Услови имају важност 2 године уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе за објекат.

10. Ови* Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део потврђеног урбанистичког пројекта и локацијских услова. Ови услови не обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад уколико је приликом израде и потврђивања урбанистичког пројекта, а након издавања ових услова, дошло до измене оних општих и основних података о објекту и локацији који су одлучујући за утврђивање услова за пројектовање и прикључење, као и реализацију прикључења објекта на ДСЕЕ у складу са издатим условима. У том случају је неопходно у новом поступку исходovati нове услове за пројектовање и прикључење у складу са измењеним општим и основним подацима о објекту и локацији.

11. Значење појединих израза.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Прилози:

Прилог 1 - Скица прикључка на ДСЕЕ;

Прилог 2 - Полиестерски орман мерног места типа ПОММ ПИ-1/ц (изглед);

Прилог 3 - Полиестерски орман мерног места типа ПОММ-1 (изглед),

Прилог 4 - Потврда о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову; *Р*
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

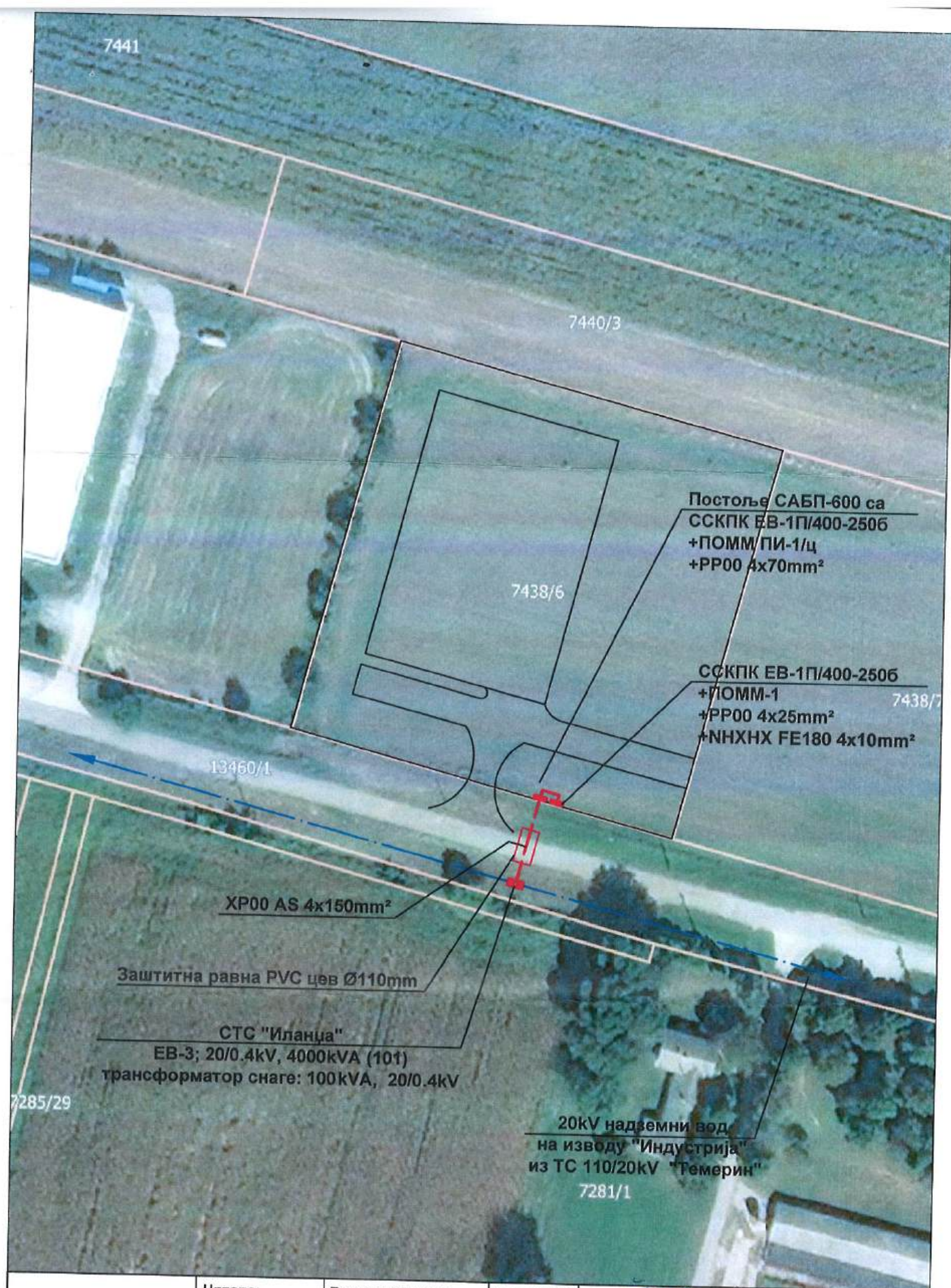
В.д. Директора огранка



Слободан Миливојевић, дипл.инж.ел.

По овлашћењу број 2541200-08.01-40429/1-24 од 01.02.2024. године

М.П.

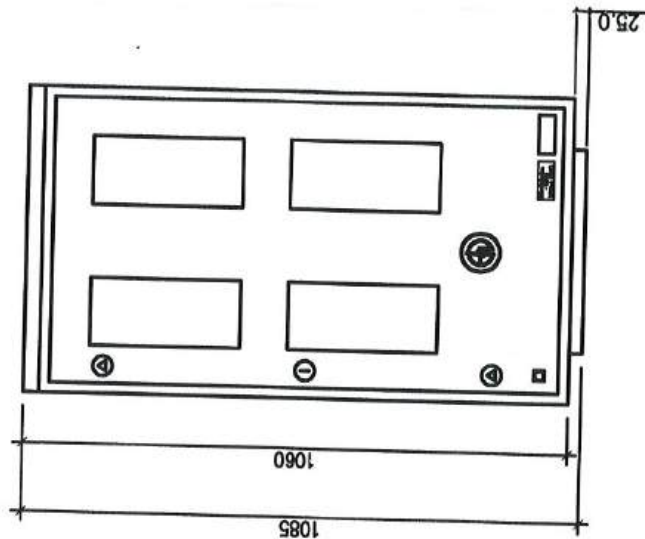


Инвеститор: „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Нови Сад	Цртала:	Драгана Жилник	Датум: 05.2024.		Инвеститор: „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Нови Сад
	Обрадио:	Дејан Дамјановић			
	Енергетичар:	Милан Радишић	дипл. инг.		
	Контролисао:	Слободан Лолић	дипл. инг.		
	РЕМ Темерин				
Размера: 1:1000	Ситуациони нацрт изградње СТС "Иланца" са припадајућим НН водом				А - 8858 ТД - 24287

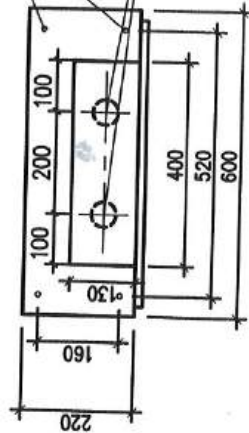
ПОГЛЕД ОДОЗГО



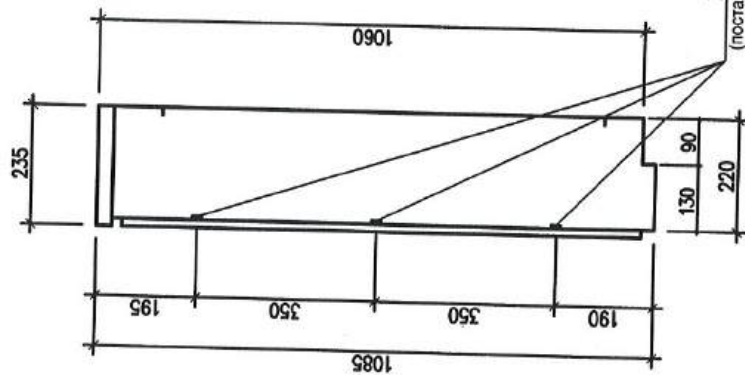
ПОГЛЕД СПРЕДА



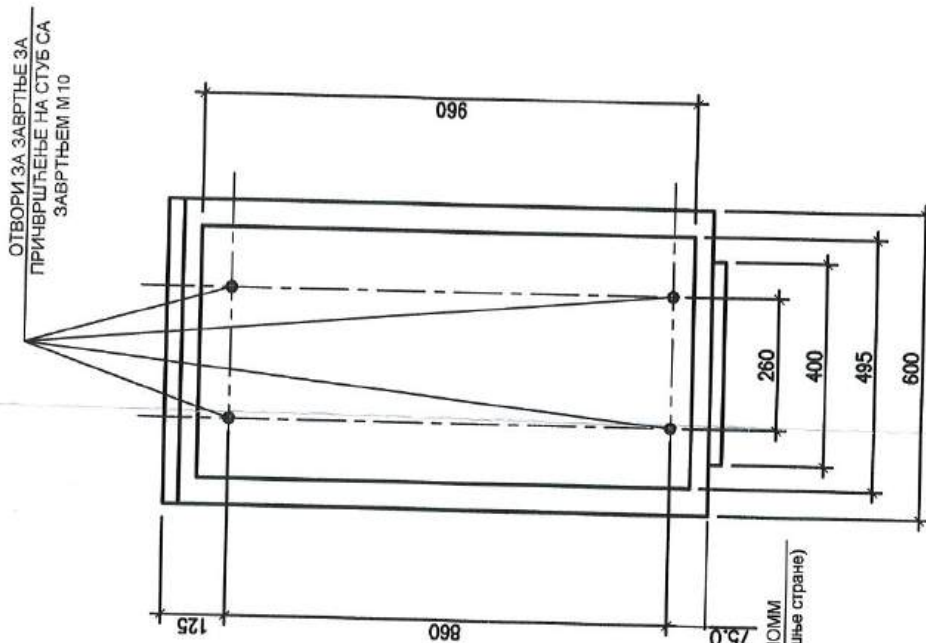
ПОГЛЕД ОДОЗДО



ПОГЛЕД СА СТРАНЕ



ПОГЛЕД СПРЕДА
(светли отвор)



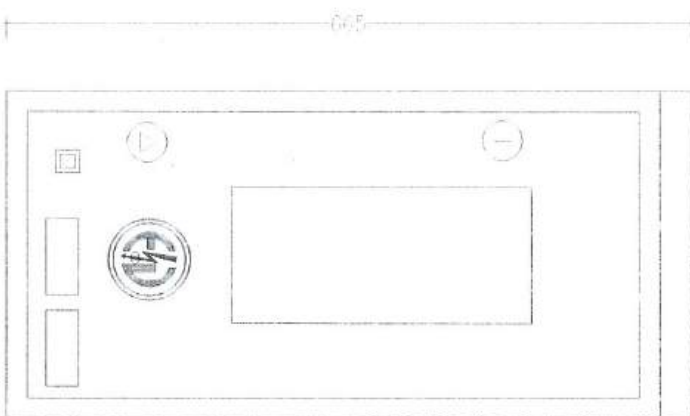
	ИНВЕСТИТОР: ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд Дирекција за планирање и инвестиције, Сектор инвестиција и изградње ОБЈЕКАТ: Типски орман мерног места за полуиндиректно мерење утрошене ел. енергије и снаге индивидуалног прикључка купца ОДБОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ СЕКТОР ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ - НОВИ САД ИМЕ И ПРЕЗИМЕ: ВЛАДИМИР ИСАКОВ БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 350 F917 08 ПОТПИС: [Signature] РАЗМЕР: 1:10
--	--

ИНВЕСТИТОР: ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд Дирекција за планирање и инвестиције, Сектор инвестиција и изградње ОБЈЕКАТ: Типски орман мерног места за полуиндиректно мерење утрошене ел. енергије и снаге индивидуалног прикључка купца	ТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ МЕРНОГ МЕСТА ЗА ПОЛУИНДИРЕКТНО МЕРЕЊЕ ТИП ПОММ ПИ-1 ОЗНАКА ВРСТЕ ТД: ТЕ
БРОЈ ДРЖКА: 09-2015 ДАТУМ: 15-219.01	1/2

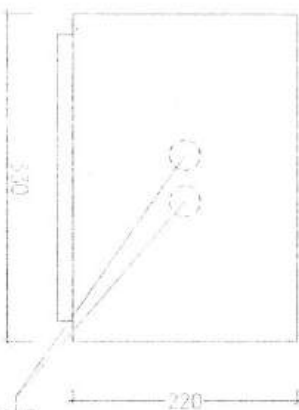
POGLEDO OD ZGORNJE



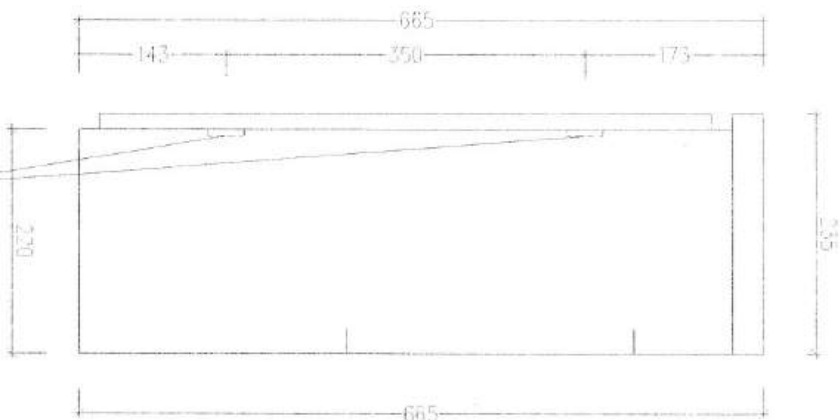
POGLEDO SPREDA



POGLEDO OD ZGORNJE

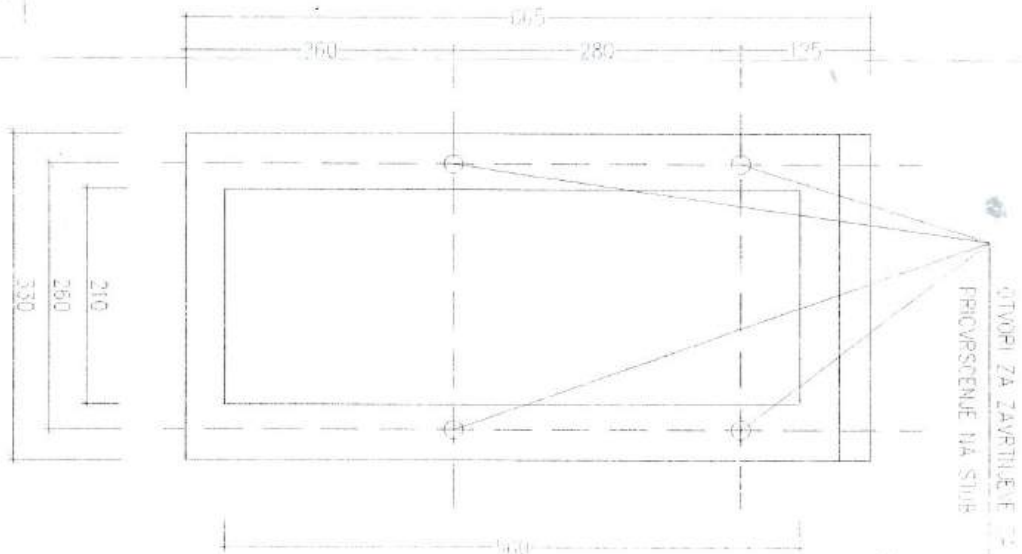


POGLEDO SA STRANE



SAPRA VRATA POM
(postavljen so inostrane stavbe)

POGLEDO SPREDA
(SVETLO OTVOR)



POLESTEPSKI OPRAVILNI MESTO
TIP POM-1 / (režijski)



На основу одредби Закона о енергетици („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 145/14) и Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 83/13 и 91/18), у својству овлашћеног извођача радова издајемо.

ПОТВРДУ

о испуњењу прописаних техничких услова
за електричне инсталације ниског напона

Овим потврђујем да је електрична инсталација _____ објекта
(стамбено/стамбено-пословно/пословно)

Овим потврђујем да је ДЕО електричне инсталације:

_____ објекта
набројати конкретне делове објекта у случају да се ради о делу објекта (стамбено/стамбено-пословно/пословно)

У _____ адреса _____
(место) (улица и број)

власника _____ из _____
(име и презиме/назив власника објекта) (место)

адреса _____
(улица и број)

у свему изведена у складу са важећим стандардима и прописима за овакву врсту објекта чиме је обезбеђена сигурност људи и имовине.

Исправност инсталације је утврђена прегледом у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације ниског напона

Извођач радова (назив фирме и место):		М.П.
Број решења о регистрацији:		
Издато од:		
Одговорни извођач радова (име, презиме и потпис):		М.П.
Број лиценце:		
Издате од:		

Место и датум издавања потврде: _____

Прилози:

1. Извештај о извршеном испитивању исправности заштитног проводника, главног и додатног проводника за изједначавање потенцијала.
2. Извештај о извршеном испитивању отпорности и изолације електричне инсталације;
3. Извештај о извршеном испитивању функционалности заштитних и управљачких уређаја;
4. Извештај о извршеном испитивању отпора заштитног уземљења.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-286578 / 2

ДАТУМ: 08.07.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

Е-пошта: 864/24

Листинг: 11.07.24

ANDZOR ENGINEERING doo

21000 Нови Сад,
Иве Андрића 13

ПРЕДМЕТ: Достава услова

ВЕЗА: Ваш допис број 738-1526/24

Поступајући по вашем захтеву примљеним 25.06.2024. достављамо вам услове за израду урбанистичког пројекта пословног објекта на на катастарској парцели број 7438/6 КО Темерин.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: - услови 1х

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-286578 / 2

ДАТУМ: 08.07.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7438/6 К.О. ТЕМЕРИН
ВЕЗА: допис „ANDZOR ENGINEERING doo“ број 738-1526/24**

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

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

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

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном Урбанистичким пројектом на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се урбанистичким пројектом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објекта ка уличном коридору – јавној површини.

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

Услови за пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/2019, 09/2020 Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објекта, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, одређују се:

услови за прикључење пословног комплекса на катастарској парцели 7438/6 К.О. Темерин, у Темерину:

према којима је потребно да предвидите приступну ТК канализацију за потребе полагања приводног оптичког кабла, коју је потребно реализовати полагањем ПЕ цев Ø40mm, од објекта складишта до границе парцеле. Предвидети ТК коридоре за међусобно повезивање осталих објекта према потребама инвеститора. Унутар пословног објекта обезбетити коридор за телекомуникационе инсталације.

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

услуга информационих и комуникационих технологија,

услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо

услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту

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

У графичком прилогу је уцртана позиција приступне канализације.

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

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: - ситуација 1х

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
P = 1:500

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
РЕУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ОГРАДА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
КОЛСКИ / ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ
УЛАЗ У ОБЈЕКТ
СКЛАДИШНА ХАЛА
АДМИНИСТРАТИВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
КОЛСКО- МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
ЗАШТИТНИ ТРОТОАР ОКО ОБЈЕКТА
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: Д210-286578
ДАТУМ: 08.07.2024.
ЛЕГЕНДА:
ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ ТК КАБЕЛ
НАДЗЕМНИ ОПТИЧКИ ТК КАБЕЛ
ТК СТУБ
ПЛАНИРАНА ПЕ ЦЕВ Ø40mm

ПРЕГЛЕД НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА		
	ПГР	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (ОСТВАРЕНО)
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	-	6140 m ²
МАКСИМАЛНА ЗАУЗЕТОСТ	max 70% = 4298 m ²	1338+2945+15= 4298 m ² = 70%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	min 30% = 1842 m ²	1858 m ² = 30,26 %
ОБЈЕКТИ	-	1338 m ²
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	-	2945 m ²
ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ (БАГА, БУНАР, СЕПТИЧКА ЈАМА, ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ, ТС...)	-	15 m ² - простор за одлагање отпада

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad



ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. савб.	НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:	«БАНИЈА-ПАЛ» ДОО, ТЕМЕРИН
ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, маг. инж. арх. Бр. лиценце: 223.А097/20	ЛОКАЦИЈА:	К.П. БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маг. пр. план. Јован Павловић, маг. пр. план.	НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 7438/6 КО ТЕМЕРИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН	БРОЈ ЦРТЕЖА:	2
ДАТУМ:	ЈУН 2024. ГОД.	РАЗМЕРА:	1:500
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	УП-1526/24	МП:	



JKP Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLALAT

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

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

**СЛУЖБА ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ И ЈАВНУ РАСВЕТУ**
НАШ БРОЈ: 4351-1/25
ИНТЕРНИ БРОЈ: 06-58/25
Дана: 04.12.2025. године

"БАНИЈА-ПАЛ" ДОО
21235 ТЕМЕРИН
ул. Дрварска бр.2

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ**
на катастарској парцели број 7438/6 к.о. Темерин

Веза : Ваш допис број: 1240-1526/25 од 20.11.2025. 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:

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је границама катастарске парцеле број: 7438/6 к.о. Темерин.

1.2. Документација достављена:

- Захтев
- Извод из планског документа
- КТП
- Ситуациони план
- Општа документација

2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је катастарским парцелама број 7438/6 к.о. Темерин, које се налази у западном делу грађевинског подручја насеља Темерин. Прилаз парцели 7438/2 к.о. Темерин 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 изведена је инфраструктурна мрежа јавног водовода од PVC водоводних цеви пречника цеви Ø 110mm. Предметна парцела нема прикључак на јавни водовод.

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 складишне хале са административним анексом спратности П+1.

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 Партизанске улице, тј. на катастарској парцели број 13460/1 к.о. Темерин са северне стране саобраћајнице у зеленој површини, пружа се јавни водовода од PVC водоводних цеви, пречника цеви Ø 110mm. На предметној локацији надслој изнад јавног водовода је у распону од 0,8m до 1,2m.
- Постојећи јавни водовод обезбеђује проток од 10 l/s и притисак од 2,0 – 3,0 bar-а што није довољно за потребе инвеститора које износе 25 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.
- 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.
- 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, са јужне стране парцеле.

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, на приступачном месту, предвидети одвојен простор за одлагање комуналног и могућег насталог отпада из процеса рада у складу са Одлуком о обављању комуналних делатности.

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: Гордана Гордић Грађ.тех.

Техничка
контрола: Никола Ембер Маст.инж.маш.

Достављено:

1. Архиви
2. Инвеститору
3. Интерној Архиви 06-58/25



Директор:

Дејан Брадаш Дипл. правник



JKP Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLALAT

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

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

**СЛУЖБА ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ И ЈАВНУ РАСВЕТУ**
НАШ БРОЈ: 2311-1/24
ИНТЕРНИ БРОЈ: 06-99/24
Дана: 23.07.2024. године

DOO BANIJA-PAL TEMERIN
Број: 5946/2024
Datum: 30. 07. 2024 god.
Drvarska 2, TEMERIN

"БАНИЈА-ПАЛ" ДОО
21235 ТЕМЕРИН
ул. Дрварска бр.2

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ**
на катастарским парцелама број 7438/6 к.о. Темерин

Веза : Ваш допис број: 783-1526/24 од 29.04.2024. 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 Плана детаљне регулације:

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је границама катастарске парцеле број: 7438/6 к.о. Темерин.

1.2. Документација достављена:

- Захтев
- Извод из планског документа
- КТП
- Ситуациони план
- Општа документација

2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је катастарским парцелама број 7438/6 к.о. Темерин, које се налази у западном делу грађевинског подручја насеља Темерин. Прилаз парцели 7438/2 к.о. Темерин се одвија преко катастарске парцеле 13460/1 к.о. Темерин, која се налази у коридору јавне површине-улице Партизанске.



2.1. Водна инфраструктура

- Испред предметних парцела у уличном коридору са северне стране саобраћајнице изведена је инфраструктурна мрежа јавног водовода од PVC водоводних веви пречника цеви Ø 110mm. Предметна парцела нема прикључак на јавни водовод.

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 складишне хале са административним анексом спратности П+1.

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 Партизанске улице, тј. на катастарској парцели број 13460/1 к.о. Темерин са северне стране саобраћајнице у зеленој површини, пружа се јавни водовод од PVC водоводних цеви, пречника цеви Ø 110mm. На предметној локацији надслој изнад јавног водовода је у распону од 0,8m до 1,2m.
- Постојећи јавни водовод обезбеђује проток од 15 l/s и притисак од 2,0 – 3,0 bar-а што није довољно за потребе инвеститора које износе 25 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.

4.2. Фекална канализација

- До изградње јавне канализације отпадне воде из санитарних уређаја упуштати у водонепропусну - септичку јаму.
- 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.
- 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, са јужне стране парцеле.

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, на приступачном месту, предвидети одвојен простор за одлагање комуналног и могућег насталог отпада из процеса рада у складу са Одлуком о обављању комуналних делатности.

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: Гордана Гордић Грађ.тех.

Техничка
контрола: Никола Ембер Маст.инж.маш.

Достављено:
1. Архиви
2. Инвеститору
3. Интерној Архиви 06-99/24



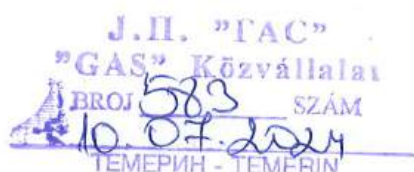
В.Д. Директор:

Дејан Брадаш Дипл. правник



JP "G A S" – Temerin

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



„Andzor Engineering” d.o.o
Društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića br.13
Novi Sad

PREDMET : Predprojektni uslovi za izradu urbanističkog projekta

Na osnovu Vašeg zahteva br: 738-1526/24 od 20.06.2024. i priložene dokumentacije za izradu urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu katasterske parcele br. 7438/6 k.o. Temerin u Temerinu, na kojoj je planirana izgradnja skladišne hale, a po zahtevu investitora „Banija - Pal” d.o.o iz Temerina ul. Drvarska br.2, 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. Nakon podnošenja Zahteva za priključenje na gasnu distributivnu mrežu sa definisanim kapacitetom izdaje se Rešenje o odobrenju za priključenje. Priključenje novoplaniranog objekta predvideti ispred predmetne katasterske parcele sa PE distributivne gasne mreže d90, P=1 bar na javnoj površini u ulici Partizanska. Polietilenska distributivna gasna mreža pruža se između trotoara i puta na dubini oko 80 cm.

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 korenom koje doseže dubinu gasovoda**

U Temerinu
08.07.2024.



ZA J.P. "GAS"

Rodoljub Radulović, dipl.maš.inž.



Datum: 29

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2a021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број 868 – 1526/24 од 12.07.2024. године, и допуну документације од 12.07.2024. године, од Друштва за пројектовање, урбанизам и екологију „Andzor engineering“ д.о.о, Иве Андрића 13, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду катастарске парцеле бр. 7438/6 КО Темерин за потребе изградње складишне хале, дана 29.07.2024. године под 03 бр. 020 – 2039/5, Помоћник директора мр Наташа Пил по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024. године, издаје:

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. У граници Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду катастарске парцеле бр. 7438/6 КО Темерин за потребе изградње складишне хале (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Предметно подручје уређено је Планом генералне регулације насеља Темерин („Службени лист општине Темерин“, бр. 23/2017 и 11/2021). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планиране активности могу се обављати унутар граница обухвата Урбанистичког пројекта одређених достављеном захтевом и приложеном графичком документацијом;
- 2) Израдом Урбанистичког пројекта обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар предметног пројекта у оквиру грађевинског подручја насеља;
- 3) Поштовати минимално учешће зелених површина предвиђено важећим Планом генералне регулације насеља Темерин. Препорука је да учешће зеленила износи 30 и више процената површине предметног простора;
- 4) Планом обезбедити очување постојећег зеленила у највећој могућој мери;
- 5) Концептом озелењавања унутар граница предметног Плана
 - 5.1. Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
 - 5.2. Планом предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
 - 5.3. Планом обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су на подручју Војводине спадају следеће: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*),

трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна спремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphytotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

5.4. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење екоклиме), правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:

- 5.4.1. За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
 - 5.4.2. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).
- 6) Планирање заштите земљишта у предметног простора остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, бр. 112/2015);
 - 7) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
 - 8) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
 - 9) Управљање запаљивим материјама вршити сагласно одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 - други закон, 87/2018 и 87/2018 - други закон), и другом регулативом релевантном за предметну област;

2. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

3. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

4. Нацрт планско-пројектне документације проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.

5. Такса за издавање Решења у износу од 25.130,00 динара, одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 – усклађени дин. изн. и 43/2023 – усклађени дин. изн.).

6. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за

електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 24.06.2024. године захтев заведен под 03 бр. 020 – 2039, и допуну документације дана 12.07.2024. године, упућен од Друштва за пројектовање, урбанизам и екологију „Andzor engineering“ д.о.о, Иве Андрића 13, Нови Сад, за потребе издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду катастарске парцеле бр. 7438/6 КО Темерин за потребе изградње складишне хале.

Уз захтев приложено је:

- Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду катастарске парцеле бр. 7438/6 КО Темерин за потребе изградње складишне хале – технички опис планираног решења, у .doc формату;
- Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду катастарске парцеле бр. 7438/6 КО Темерин за потребе изградње складишне хале - Извод из Плана генералне регулације насеља Темерин – Планирано грађевинско подручје са планираном претежном наменом површина, од јула 2024. године, број пројекта: УП – 1526/24, број цртежа – 0.1 – у .pdf формату;
- Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду катастарске парцеле бр. 7438/6 КО Темерин за потребе изградње складишне хале - Извод из Плана генералне регулације насеља Темерин – Ситуациони план, од јула 2024. године, број пројекта: УП – 1526/24, број цртежа – 2 – у .pdf формату;

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да у граници Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду катастарске парцеле бр. 7438/6 КО Темерин за потребе изградње складишне хале (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних врста “које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутоктоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 1) – 5) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Инвазивне биљне врсте (наведене у подтачки 5.3. Решења, својим агресивним ширењем уништавају друге типове зелених површина и повећавају трошкове њиховог одржавања.

Услов прописан подтачком 3) у складу је и са Планом генералне регулације насеља Темерин („Службени лист општине Темерин“, бр. 23/2017 и 11/2021).

Услови прописани подтачкама 6) – 9) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. ставови 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „...спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

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

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС); Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон); Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 - други закон, 87/2018 и 87/2018 - други закон); Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Покрајинска скупштинска одлука о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 – усклађени дин. изн. и 43/2023 –

усклађени дин. изн.); Планом генералне регулације насеља Темерин („Службени лист општине Темерин“, бр. 23/2017 и 11/2021).

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

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. 186а су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 53/2004 - др.пропис, 42/2005 - др.пропис, 61/2005, 101/2005-др.пропис, 42/2006 - др.пропис, 47/2007 - др.пропис, 54/2008 - др.пропис, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - др.пропис, 55/2012 - др.пропис, 93/2012, 47/2013 - др.пропис, 65/2013-др.пропис, 57/2014 - др.пропис, 45/2015 - др.пропис, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - др.пропис, 61/2017 - др.пропис, 113/2017, 3/2018-исправка, 50/2018 - др. пропис, 95/2018, 38/2019 - др.пропис, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

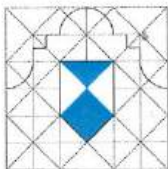
Достављено:

- наслову
- архиви

Помоћник директора по Овлашћењу
број 04 035 2118 од 01.07.2024. године

мр. Наташа Пил





Број / Number:
02-310/2-2024

Датум / Date:
28. 06. 2024.

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Број: 836/24
Датум: 04.07.24

„ANDZOR ENGINEERING“ d.o.o.
Иве Андрића 13
Нови Сад

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду кат.парц. бр. 7438/6 КО Темерин за потребе изградње складишне хале

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-310/1-2024 (од 24.06.2024. године), обратили сте се за Услове за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду кат.парц. бр. 7438/6 КО Темерин за потребе изградње складишне хале.

Покрајински завод за заштиту споменика културе

ОВИМ АКТОМ

утврђује следеће услове:

- На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.
- Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе констатовано је да се предметна парцела налази на месту на којем нема забележених археолошких локалитета и зона те сходно томе не постоје посебне мере заштите које се односе на предметни простор.
- У случају да се приликом земљаних радова на предметном простору, открију до тада **нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази**, инвеститор је у обавези (Закон о културним добрима, Службени гласник РС, бр. 71/1994, чланови 109 и 110) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

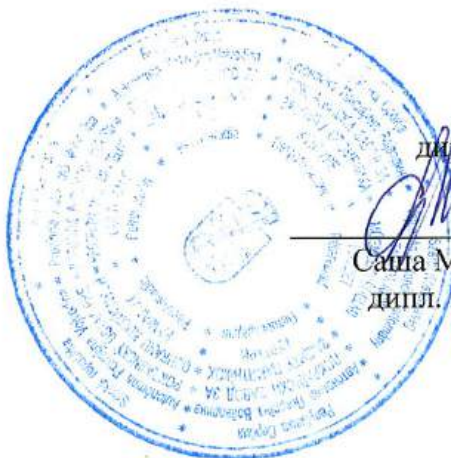
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Обрађивач: археолог Милица Христов

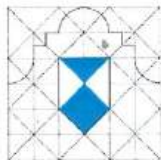
Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви



директор

Сања Мартиновић
дипл. инж. грађ.



Број/ Number:
02-310/4-2024

Датум/ Date:
28. 11. 2025.

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Број: 13.11/25
Датум: 03.12.25.

„ANDZOR ENGINEERING“ d.o.o.
Иве Андрића 13
Нови Сад

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду кат.парц. бр. 7438/6 КО Темерин за потребе изградње складишне хале

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-310/3-2024 (од 26.11.2025. године), обратили сте се за изјашњење о издатим Условима за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду кат.парц. бр. 7438/6 КО Темерин за потребе изградње складишне хале (услови бр. 02-310/2-2024).

Покрајински завод за заштиту споменика културе

ОВИМ АКТОМ

утврђује следеће услове:

- С обзиром да се ради о истој катастарској парцели и истом пројекту Услови се понављају.
- На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.
- Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе констатовано је да се предметна парцела налази на месту на којем нема забележених археолошких локалитета и зона те сходно томе не постоје посебне мере заштите које се односе на предметни простор.
- У случају да се приликом земљаних радова на предметном простору, открију до тада **нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази**, инвеститор је у обавези (

Закон о културним добрима , Службени гласник РС,бр.71/1994, чланови 109 и 110) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Обрађивач: археолог Милица Христов

С поштовањем,

В.д. директор

Др. Владимир Кубет,
дипл. инж. арх.



Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви