

URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA -
GARAŽE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE, MAŠINA I
ALATA (P) i
NADSTREŠNICE ZA SKLADIŠTENJE SENA (P)
na katastarskoj parceli broj 13087 k.o. Temerin

Odgovorni urbanista:



Radmila Popović Mikulić dipl.inž.arh.

ДРОСЛАВА ОТАШЕВИЋ ПР. ИНЖ. АРХ.
KANT
ПРОЈЕКТИ БИРО КАНТ СТАРА ПАЗОВА

Odgovorno lice:

Jaroslava Otašević dipl.inž.arh.

<p>Urbanističko tehnička dokumentacija:</p>	<p>URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA - GARAŽE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE, MAŠINA I ALATA (P) i NADSTREŠNICE ZA SKLADIŠTENJE SENA (P) na katastarskoj parceli broj 13087 k.o. Temerin</p>
<p>Investitor:</p>	<p>MARKOVIĆ BRANISLAV i MARKOVIĆ BORE Temerin, ul. Žarka Zrenjanina br. 49</p>
<p>Obrađivač:</p>	<p>„KANT“ projektni biro Stara Pazova, ul. Svetozara Markovića br. 27</p>
<p>Odgovorno lice:</p>	<p>Jaroslava Otašević dipl.inž.arh.</p>
<p>Potpis i pečat:</p>	
<p>Odgovorni urbanista:</p>	<p>Radmila Popović Mikulić dipl. inž. arh.</p>
<p>Broj licence:</p>	<p>200 1388 13</p>
<p>Potpis i pečat:</p>	
<p>Mesto i datum:</p>	<p>Stara Pazova, novembar 2024. godine</p>

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

A	OPŠTI DEO:	
1.	REŠENJE O REGISTRACIJI PRIVREDNOG SUBJEKTA	
2.	REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE	
3.	IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE	
4.	FOTOKOPIJA LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE	
5.	FOTOKOPIJA POTVRDE ODGOVORNOG URBANISTE	
B	TEKSTUALNI DEO:	
	UVOD	1
	PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA	1
1.	1.1. Pravni osnov	1
	1.2. Planski osnov	1
	OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA	2
2.	2.1. Pregled postojećih površina i objekata	2
	2.2. Postojeća komunalna opremljenost	2
3.	USLOVI IZGRADNJE	3
	3.1. Namena prostora i objekata	3
	3.2. Regulacija	4
	3.3. Nivelacija	4
	3.4. Obezbeđivanje pristupa parceli	4
	3.5. Opšti uslovi za izgradnju objekata i zaštitu	5
	3.6. Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje i materijalizacija objekata	5
	3.7. Uslovi za ograđivanje parcele	6
4.	NUMERIČKI POKAZATELJI	6
5.	NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA	7
6.	NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	7
7.	INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI	7
8.	MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	8
9.	MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA	9
	9.1. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara	9
	9.2. Mere zaštite prirodnih dobara	9

10.	TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE	9
	10.1. Tehnički opis objekata	9
	10.2. Faznost izgradnje	11
C	GRAFIČKI DEO:	
1.	Položaj lokacije u opštini Temerin– <i>Izvod iz Prostornog plana opštine Temerin</i>	
2.	Katastarsko-topografski plan– <i>Postojeće stanje</i> R 1:500	
3.	Regulaciono-nivelacioni plan sa saobraćajnim rešenjem i infrastrukturom– <i>Osnova prizemlja</i> R1:500	
4.	Regulaciono-nivelacioni plan– <i>Osnova krovnih ravni</i> R 1:500	
5.1.	Idejno arhitekstonsko rešenje– <i>Garaža za smeštaj mehanizacije, mašina i alata</i> R 1:150	
5.2.	Idejno arhitekstonsko rešenje– <i>Nadstrešnica za skladištenje sena</i> R 1:150	
D	PRILOG:	
1.	Kopija katastarskog plana za parcelu br. 13087 k.o. Temerin	
2.	Izvod iz lista nepokretnosti za parcelu br. 13087 k.o. Temerin	
3.	Katastarsko-topografski plan k.p.br. 13087 k.o. Temerin izrađen od strane geodetskog biroa „GEA“ iz Temerina	
4.	Informacija o lokaciji br. 353-4/2024-45-04 od dana 11.09.2024. god.	
5.	Prethodni uslovi nadležnih javnih preduzeća i ustanova: 5.1. Odeljenje za privredu, poljoprivredu i lokalni ekonomski razvoj, Opštinska uprava, Opština Temerin, br. 35-1-46/2024-07 od 31.10.2024. god.	

A OPŠTI DEO

Регистар привредних субјеката

5000227728041

Број: 002126437 2024 59005 000 000 300 060

БП 96599/2024

Датум, 12.07.2024. године

Београд

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

Име и презиме: Јарослава Оташевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

JAROSLAVA OTAŠEVIĆ PREDUZETNIK PROJEKTNИ BIRO KANT STARA PAZOVA

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јарослава Оташевић

Пол: Женски

ЈМБГ: 3101962885030

Пословно име предузетника:

JAROSLAVA OTAŠEVIĆ PREDUZETNIK PROJEKTNИ BIRO KANT STARA PAZOVA

Скраћено пословно име предузетника: **JAROSLAVA OTAŠEVIĆ PREDUZETNIK KANT**

Пословно седиште: СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 27, СТАРА ПАЗОВА, Србија

Број и назив поште: 22300 СТАРА ПАЗОВА

Регистарски број/Матични број: **67610229**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **114481304**

Почетак обављања делатности: 12.07.2024 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: jaroslava.otasevic@yahoo.co

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)64 6445415

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.07.2024. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 96599/2024, за регистрацију:

JAROSLAVA OТАЅЕВИЋ PREDUZETNIK PROJEKТNI BIRO KANT STARA PAZOVA

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

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

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) donosim:

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Radmila Popović Mikulić d.i.a. licenca br. 200 1388 13 za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poljoprivrednih objekata – GARAŽE za smeštaj poljoprivredne mehanizacije, mašina i alata (P) i NADSTREŠNICE za skladištenje sena (P) na katastarskoj parceli broj 13087 k.o. Temerin.

Imenovana je dužna da se pri izradi dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).

Imenovana ispunjava uslove iz člana 62. Stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).

ИПСОЦАВА ОТАШЕВИЋ ПРЕДПРИЈЕ
KAHT
ПРОЈЕКТИ БИРО КАHT СТАРА ПАЛАЗА

Odgovorno lice:

Jaroslava Otašević dipl.inž.arh.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Izjavljujem da sam se prilikom izrade Urbanističkog projekta za izgradnju poljoprivrednih objekata – GARAŽE za smeštaj poljoprivredne mehanizacije, mašina i alata (P) i NADSTREŠNICE za skladištenje sena (P) na katastarskoj parceli broj 13087 k.o. Temerin, pridržavala odredbi *Zakona o planiranju i izgradnji* („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), propisa donetih na osnovu Zakona kao i važeće planske dokumentacije *Prostornog plana opštine Temerin* („Sl. list opština Temerin“, br. 21/14).



Odgovorni urbanista:

Radmila Popović Mikulić d.i.a.
licenca broj 200 1388 13



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Радмила З. Поповић-Микулић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01577045188

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1388 13



У Београду,
1. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић

ДИП. ИНЖ. СР.

Број: 02-12/2024-20900
Београд, 11.09.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Радмила З. Поповић-Микулић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1388 13

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.03.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

B TEKSTUALNI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA -
GARAŽE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE, MAŠINA I
ALATA (P) i
NADSTREŠNICE ZA SKLADIŠTENJE SENA (P)
na katastarskoj parceli broj 13087 k.o. Temerin

UVOD

U skladu sa važećim planskim dokumentom Prostornim planom opštine Temerin („Sl. list opštine Temerin“, br. 21/14), za predmetnu lokaciju, parcelu br. 13087 k.o. Temerin, koja se nalazi van građevinskog područja i predstavlja poljoprivredno zemljište, u slučajevima planirane izgradnje propisana je detaljnija urbanističko-arhitektonska razrada odnosno izrada Urbanističkog projekta.

Cilj izrade urbanističkog projekta je omogućavanje izgradnje objekata u službi poljoprivrede radi unapređenja predmetnog prostora za postojeću namenu. Urbanističko-arhitektonskom analizom precizno se definišu površine namenjene za izgradnju objekata namenjenih poljoprivredi, kapaciteti koji se mogu ostvariti sprovođenjem urbanističkih parametara, pravila uređenja i građenja u skladu sa planskim dokumentom i ispituje se arhitektonsko urbanistički koncept objekata sa aspekta priključenja na infrastrukturu.

Za potrebe urbanističkog projekta isprojektovano je idejno arhitektonsko rešenje od strane „GAF inženjeringa“ iz Temerina, odgovorni projektant Milan Đatkov dipl.inž.građ. dok je katastarsko-topografski plan izradio geodetski biro „GEA“ iz Temerina.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

1.1. Pravni osnov

- član 60–62 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“, br. 32/19).

1.2. Planski osnov

- Prostorni plan opštine Temerin („Službeni list opštine Temerin“, br. 21/14).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Lokacija koja je predmet razrade urbanističkim projektom nalazi se, po Prostornom planu opštine Temerin, istočno od građevinskog područja naselja i po svojoj nameni pripada poljoprivrednom zemljištu.

Obuhvat urbanističkog projekta čini katastarska parcela br. 13087 k.o. Temerin koja se nalazi na cca 350m istočno od ulice Đure Jakšića naselja Temerin. Katastarska parcela br. 13087 k.o. Temerin nalazi se uz atarski put – parcelu br. 13556, nekategorisani put u javnoj svojini opštine Temerin.

Sa južne strane predmetna parcela se graniči sa javnom površinom – parcelom br. 13308/1 kanal J-152. Sa istočne i zapadne strane su parcele poljoprivrednog zemljišta, dok se sa severne strane na predmetnu parcelu naslanja parcela nekategorisanog puta.

U širem okruženju parcele, sa severne strane, nalazi se izvoriste vodosnabdevanja opštine Temerin. Najmanja udaljenost parcele od parcele izvorišta iznosi cca 443m'.

2.1. Pregled postojećih površina i objekata

Katastarska parcela br. 13087 k.o. Temerin na kojoj je planirana izgradnja predstavlja poljoprivredno zemljište sa površinom od 6913m² i ukupnom širinom fronta prema atarskom putu 59,71m'.

Navedena parcela je upisana u list nepokretnosti br. 6988 k.o. Temerin.

Tabela 1 – Podaci o parcelama (preuzeto iz PLN br. 6988 k.o. Temerin)

broj parcele	13087
katastarska opština	Temerin
potes / ulica	Sečenji zemlje
površina (m ²)	6913
vrsta zemljišta	ostalo zemljište
kultura	njiva 2. klase
vrsta prava	svojina
oblik svojine	privatna
podaci o zgradama	-

2.2. Postojeća komunalna opremljenost

Katastarska parcele na kojoj se planira izgradnja se nalazi van naselja Temerin, i nije komunalno opremljena. Kako je udaljenost parcele od naselja, odnosno ulice Đure Jakšića oko 350m, moguće je istu opremiti, u slučaju potrebe, sa svom neophodnom komunalnom infrastrukturom.

Faktičko stanje na terenu

Uvidom u priloženi katastarsko-topografski plan k.p.br. 13087 k.o. Temerin kao i obilaskom predmetne lokacije može se zaključiti da faktičko stanje na terenu ne odgovara podacima iz zvanične evidencije katastra nepokretnosti. Na parceli je izgrađen objekat u vidu nadstrešnice koji nije evidentiran u zvaničnim podacima katastra nepokretnosti i koji se za potrebe nove gradnje uklanja.

3. USLOVI IZGRADNJE

Urbanističkim projektom je izvršena urbanističko-arhitektonsko razrada predmetne lokacije, sa svim neophodnim sadržajima, uređenje parcele sa prilazom u skladu sa uslovima izdatim od nadležnih službi i u skladu sa propisanim uslovima za izgradnju prema važećem Planu.

Predmetna parcela sa površinom od 6913m² predstavlja jedan od ulaznih parametara koji treba da zadovolji uslove date planom.

Na katastarskoj parceli nalazi se postojeći objekat koji je predviđen **za uklanjanje** pre izgradnje planiranih objekata.

Uvažavajući Prostorni plan opštine Temerin dati su u daljem tekstu uslovi uređenja i građenja za predmetnu lokaciju:

3.1. Namena prostora i objekata

Urbanističkim projektom planira se izgradnja poljoprivrednih objekata:

- **GARAŽA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE, MAŠINA I ALATA** - spratnosti P i
- **NADSTREŠNICA ZA SKLADIŠTENJE SENA** - spratnosti P

Oba objekta su planirana kao slobodnostojeći objekti, pravougaone su osnove i spratnosti P. Objekat garaže je glavni objekat dok je objekat nadstrešnice pomoćni objekat.

Planirani objekat garaže služi za smeštaj poljoprivredne mehanizacije (vozila, mašina, priključnih uređaja i dr.) i poljoprivrednih alata i opreme radi čuvanja. Garaža nije namenjena održavanju i servisiranju mehanizacije, mašina i alata. Objekat garaže projektovan je u vidu hale, sa jednom unutrašnjom celinom i spoljašnjim natkrivenim delom. Objekat se pozicionira u centralnom delu parcele, okrenut svojom kraćom stranom prema regulacionoj liniji na udaljenosti od 57m radi postizanja ukupne udaljenosti od 500m od sanitarne zone zaštite izvorišta. Objektu se prilazi sa bočne strane gde je predviđen pomoćni ulaz za smeštaj mašina i alata dok je sa zadnje strane predviđen ulaz za poljoprivrednu mehanizaciju (traktore).

Objekat nadstrešnice, senik, namenjen je isključivo za skladištenje, čuvanje sena. U objektu nije planirana bilo kakva prerada. Nadstrešnica je planirana kao poluotvorena, odnosno otvorena samo sa jedne, severne strane. Pozicija objekta je u dubini parcele, na mestu postojećeg objekta koji se uklanja, radi korišćenja postojeće podloge za skladištenje sena. Ovim položajem ostvarena je udaljenost od min. 5m od najbližih susednih granica parcele dok udaljenost od regulacione linije atarskog puta iznosi 110,46m.

Prostor uz i oko objekata, namenjen je komunikaciji i zelenim površinama.

Prilaz parceli omogućen je sa atarskog puta, parcela br. 13556 k.o. Temerin.

U okviru parcele definisane su tri osnovne površine po nameni: površina po objektima, komunikacija i zelene površine:

Tabela 2 – Namena površina na parceli

namena	površina (m ²)	učešće u ukupnoj površini (%)
POVRŠINA POD OBJEKTIMA		
OBJEKAT GARAŽE – 247,52m ²	333,70	4,83
OBJEKAT NADSTREŠNICE – 86,18m ²		
KOMUNIKACIJA - od tucanika	729,24	10,55
ZELENE POVRŠINE	5850,06	84,62
UKUPNO:	6.913,00	100,00

3.2. Regulacija

Horizontalna regulacija i položaj objekata na građevinskoj parceli

Pozicija planiranih objekata definisana je građevinskim linijama u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na granice građevinske parcele.

Građevinska linija objekta garaže uvučena je u odnosu na regulacionu liniju atarskog puta za 57m. Udaljenost od regulacione linije kanala, parcela br. 13308/1 k.o. Temerin, iznosi 26,4m, dok je udaljenost od bočne zapadne granice parcele 20m i istočne 28,69m (po važećem planu minimum je 10,0m od susednih granica parcele).

Građevinska linija objekta nadstrešnice uvučena je u odnosu na regulacionu liniju atarskog puta za 110,46m. Udaljenost od regulacione linije kanala, parcela br. 13308/1 k.o. Temerin, iznosi 5,56m, dok je udaljenost od bočne istočne granice parcele 5m što je i propisani minimum za objekte za skladištenje poljoprivrednih proizvoda.

Međusobna udaljenost objekata iznosi 32,48m.

Udaljenost planiranih objekata od granica parcele je zadovoljavajuća, u smislu neremećenja korišćenja susednih parcela.

Vertikalna regulacija – spratnost i visina objekata

Vertikalna regulacija objekta definisana je visinom venca i slemena, odnosno spratnošću objekata.

Oba objekta su planirana sa spratnošću P. Visina slemena objekta garaže iznosi 5,61m a visina venca 4,2m u odnosu na teren, dok je visina slemena objekta nadstrešnice 5,33m a visina venca 4,45m u odnosu na teren.

3.3. Nivelacija

Teren na prostoru obuhvaćenom urbanističkim projektom je relativno ravan, u veoma blagim nagibima. Apsolutne kote terena kreću se od 78.00 mnv do 78.74 mnv.

Postojeći teren se za potrebe gradnje neznatno nivelise u delu izdizanja nivoa ploče prizemlja objekta za 10cm od nivoa okolnog terena i formiranja blagog pada od objekta ka zelenim površinama.

Nivelaciono rešenje definisano je u odnosu na postojeće kote terena i ne odstupa značajno od istih.

Na osnovu raspoloživih podataka, definisano je nivelaciono rešenje, s tim da je moguća određena tolerancija niveleta. Kao nulta relativna kota objekta garaže $\pm 00,00$ m usvojena je apsolutna kota 80,00 mnv, a za objekat nadstrešnice usvojena nulta kota je 79,80 mnv.

3.4. Obezbeđivanje pristupa parceli

Saobraćajno rešenje na parceli izvesti u svemu prema uslovima izdatim pod brojem 35-1-46/2024-07 dana 31.10.2024. god od strane Odeljenja za privredu, poljoprivredu i lokalni ekonomski razvoj, Opštinska uprava, Opština Temerin.

Parcela br. 13087 nalazi se uz atarski put (parcela br. 13556). Predviđen je kolsko-pešački prilaz na severnoj strani parcele, upravno na nekategorisan put. Kota prilaza u delu priključenja niža je od kote atarskog puta. Uzimajući u obzir namenu, kapacitet i režim korišćenja planiranih objekata kolska komunikacija je primarna pa iz tih razloga pešački i kolski prilaz kao i kolska i pešačka komunikacija na parceli nisu odvojeni. Širina interne saobraćajne komunikacije iznosi 3,5m a radijus lukova skretanja iznosi 5,0m. Interna komunikacija se od prilaza parceli do objekta garaže predviđa paralelno sa zapadnom granicom parcele na udaljenosti od 3,0m od iste.

Pozicija objekata omogućava lako odvijanje saobraćaja na parceli.

Prilaz objektu garaže, sa interne komunikacije, omogućen je sa dve strane. Glavni ulaz je sa zadnje, južne strane, koji omogućava ulaz vozila. Plato ispred glavnog ulaza je dimenzija 12,4m×10,0m i omogućava manipulisanje vozilima. Planirano merodavno vozilo je kategorije T (traktori) sa ili bez priključnog vozila (kategorije R). Veličina platoa omogućava i privremeno parkiranje. Drugi, sporedni ulaz nalazi se sa bočne, zapadne strane i moguće mu je prići i vozilom u slučaju potrebe. Oko objekta predviđena je pešačka komunikacija u širini od 1,5m sa zapadne strane gde se i nalazi zaseban pešački ulaz u objekat dok je sa ostalih strana pešačka komunikacija u vidu zaštitnog trotoara u širini od 0,5m.

Sa platoa, najkraćom razdaljinom, se internom komunikacijom pristupa objektu nadstrešnice. Širina komunikacije u tom delu takođe iznosi 3,5m. Komunikacija se predviđa uz dužu stranu objekta radi lakšeg utovar/istovara sena dok je uz bočnu stranu predviđena okretnica.

3.5. Opšti uslovi za izgradnju objekata i zaštitu

Kote prizemlja objekata moraju biti minimalno 10cm više od pripadajućih saobraćajnica.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6m odnosno regulacionu liniju više od 1,2m i to na delu objekta višem od 3,0m.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0m po celoj širini objekta s visinom iznad 3,0m
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom manje od 1,0m od spoljne ivice trotoara na visinu iznad 3,0m
- konzolne reklame manje od 1,2m na visini iznad 3,0m.

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susedne/ih parcela.

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele a odvodnjavanje atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

3.6. Arhitektonsko, estetsko oblikovanje i materijalizacija objekata

Svaki objekat treba da predstavlja jasnu funkcionalnu, oblikovnu i vizuelnu arhitektonsku celinu, uklopljenu u bliže okruženje. Objekat svojim arhitektonskim izrazom treba da bude usklađen sa prostornim i vremenskim kontekstom u kom nastaje. Preporučuje se projektovanje čistih, ritmičnih fasada, bez primene eklektičkih elemenata. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetske i vizuelne celine u okolini.

Objekat može biti građen od svakog čvrstog materijala, koji je u upotrebi, na tradicionalan (zidani objekti) ili savremeniji način (od prefabrikovanih elemenata). Pri oblikovanju objekta težiti ka savremenom arhitektonskom izrazu, koji zadovoljava kriterijume funkcionalnosti i estetskog izgleda.

Uskladiti arhitektonski izraz (primenjene oblike, boje i materijale) objekata sa okruženjem.

Objekat mora biti izgrađen u skladu sa važećom zakonskom regulativom, koja uređuje konkretnu oblast/delatnost, a izbor materijala odrediti imajući u vidu specifičnu namenu objekta/prostora i sa stanovišta korišćenja, održavanja i obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova.

Spoljni izgled objekta, oblik krova, izgled ograde, primenjeni materijali, boje i drugi elemente utvrditi projektnom dokumentacijom.

3.7. Uslovi za ograđivanje parcele

Parcela se može ograditi transparentnom ogradom, visine maksimalno do 2,2m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju na udaljenosti od min. 1,0m od međne linije ili na među, uz pribavljenu saglasnost suseda. Postavljanje ograde od granice parcele od atarskog puta mora biti na udaljenosti koja obezbeđuje slobodni profil puta za merodavno vozilo (radna mašina – kombajn) od min. 7,0m. Zabranjuje se postavljanje pune, teške ograde i masivne ograde.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Tabela 3 - Prikaz urbanističkih parametara pri izgradnji planiranih objekata

URBANISTIČKI PARAMETRI	PARAMETRI DATI PPOT	PARAMETRI IZ UP-a
min. površina parcele	-	6913 m ²
min. front parcele	-	59,7 m
namena objekata	Objekti za potrebe poljo. domaćinstva-salaši Poljop. objekti i radni sadržaji u funkciji poljoprivrede (voćarsko-vinogradarske, povrtarske i cvećarske kućice, staklenici i plastenici, objekti za gajenje pečuraka, ribnjaci, farme i gazdinstva, objekti za uzgoj životinja, objekti za primarnu preradu i skladištenje poljop. proizvoda, mašinski parkovi-objekti za smeštaj poljop. mehanizacije	Garaža za smeštaj mehanizacije, mašina i alata Nadstrežnica za skladištenje sena
spratnost	P	P
građevinska linija	-	GARAŽA – 57m NADSTREŠNICA – 110,46m ograda – 7,0m
udaljenost od bočnih međa	10,0m za objekte za smeštaj poljop. mehanizacije 5,0m za objekte za skladištenje poljop. proizvoda 1,0m za ograde	GARAŽA – 20,0m i 28,69 NADSTREŠNICA – 5,0m i 5,56m ograda – 1,0m
max. indeks zauzetosti	sa saobraćajnicama 70%	15,38%
indeks izgrađenosti	-	0,1538
minimum zelenih površina	30%	84,62%

Novoplanirani objekti se po svojoj nameni, položaju i na osnovu svojih gabarita i spratnosti u potpunosti uklapaju u Planom sve propisane urbanističke parametre, indeks zauzetosti i izgrađenosti parcele uz uvažavanje i zadovoljenje i svih ostalih pratećih urbanističkih elemenata.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Predmetna lokacija nema specifične zahteve za uređenje slobodnih neizgrađenih i zelenih površina.

Urbanističkim i projektnim rešenjem realizovaće se ukupno **5.850,06 m²** zelenih površina što iznosi **84,62%** ukupne površine parcele.

Zelena površina će se najvećim delom koristiti u službi poljoprivrede, kao obradiva površina sa jednogodišnjim ili višegodišnjim zasadima. Manji deo površine, uz i oko objekata i komunikacija, predvideti sa uređenim travnjacima ili ozelenjavanje sadnicama radi formiranja zaštitnog zelenog pojasa koje je potrebno redovno održavati.

U slučaju sadnje izbor sadnog materijala usaglasiti sa biljnim vrstama u okruženju odnosno kao sadni materijal ne koristiti invazivne, toksične i alergogene biljne vrste i sl., koje zbog svojih karakteristika mogu da izazovu neželjene efekte. Prednost dati autohtonim vrstama.

Kolska komunikacija sa platoom planirana je sa zastorom od tucanika nanešenog na prethodno nabijenu prirodnu zemljanu podlogu.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Obzirom na namenu planiranih objekata infrastrukturno napajanje nije neophodno.

Snabdevanje objekta vodom: **Nije potrebno vodosnabdevanje.** Za kratkotrajni boravak ljudi, voda za piće se donosi. Pranje mehanizacije se vrši u perionicama.

Atmosferske vode: sa krovova i saobraćajne komunikacije se slobodnim padovima odvođe na slobodne zelene površine na parceli vlasnika. Kako je namena objekta garaža, nije planiran stacionarni saobraćaj. Plato ispred objekta služi za manipulaciju vozilima. Eventualno zaprljanje od vozila je svedeno na minimum uzimajući u obzir frekvenciju kretanja koja je manja od kretanja u okviru atarskog puta.

Snabdevanje električnom energijom: **Nije potrebno priključenje na elektroenergetsku mrežu.** Za namenu objekta garaže za poljoprivrednu mehanizaciju u ataru nisu potrebne unutrašnje instalacije osim rasvete. U objektu senika nije potrebna ni rasveta. Rasveta objekta garaže će se napajati pomoću mobilnog benzinskog agregata snage 4kW. Uređaj je namenjen isključivo za kratkotrajno napajanje električnih alata i svetiljki (~2-4h). Pozicija mobilnog benzinskog agregata prikazana je na grafičkom prilogu br. 3 „Regulaciono-nivelacioni plan sa saobraćajnim rešenjem i infrastrukturom“.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu lokaciju, ne postoje podaci o ranijim geomehaničkim istražnim radovima. Postojeći teren na prostoru obuhvaćenom urbanističkim projektom je približno horizontalan, ujednačenih visina i nagiba.

Za predmetnu parcelu ne postoje smetnje inženjersko-geološke prirode. Sa geološkog aspekta teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje, jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti.

Na osnovu raspoloživih podataka o terenu kao i na osnovu vizuelnog pregleda uočljivo je da teren nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan i pretpostavka je da ne postoje posebne smetnje inženjersko-geološke prirode. Sa geomorfološkog aspekta nema ograničavajućih faktora i teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje.

Obzirom na vrstu i namenu planiranih objekata može se primeniti mikro analiza seizmičnosti terena data u seizmološkoj karti SFRJ.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirana namena nema značajan uticaj na stanje životne sredine. Uređenje prostora, izgradnja objekata i izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja ili značajne promene prirodnih odlika, zagađenje zemljišta, vode i vazduha ili na drugi način degradira životna sredina. Investitor je u obavezi da u toku izvođenja radova i eksploatacije objekata obezbedi zaštitu okoline i zaštitu susednih objekata i sadržaja.

Objekti i planirane površine moraju biti izgrađeni u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima, kao i pri upotrebi određenih materijala, imati u vidu specifičnost namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova.

Da bi se adekvatno sprovele mere zaštite i unapređenja životne sredine poželjno je

- građevinski i drugi otpadni materijal koji nastane u toku izvođenja predmetnih radova sakupiti, razvrstati i obezbediti reciklažu i iskorišćenje ili odlaganje preko pravnog lica koje je ovlašćeno, odnosno koje ima dozvolu za upravljanje predmetnim otpadom
- pri izgradnji vršiti redovno kvašenje zaprašenih površina i sprečiti rasipanje građevinskog materijala tokom transporta
- izvršiti ozelenjavanje slobodnih površina radi smanjenja buke, vibracija, poboljšanja mikroklimatskih uslova prostora i okruženja objekta
- ispunjenje minimalnih zahteva u pogledu energetske efikasnosti
- objekat planirati tako da se obezbedi dovoljno osvetljenosti i osunčanosti unutar objekta

Planirani objekti nemaju štetnog uticaja na zagađenje vazduha. Planom utvrđeno zoniranje kao i pravilna prostorna organizacija ostvaruju uslove zaštite vazduha od zagađenja, kao i smanjenje uticaja zagađenja na korisnike prostora.

Zelenilo (zelene ograde, žbunovi, travnate površine...), podizanje zelenog zaštitnog pojasa duž ograde kompleksa, znatno umanjuje uticaj zagađenja kako samog objekta od spoljnih uticaja tako i vrši povratnu funkciju filtera zaštite od okoline u smislu zaštite od izduvnih gasova motornih vozila, zaštite od vetra, snežnih nanosa...

Nema planiranih sadržaja koji bi izazvali prekomernu buku. Eventualna buka od sadržaja unutar kompleksa je ublažena pravilnom orijentacijom i položajem objekata, primenom odgovarajućih materijala koji doprinose akustičnoj izolovanosti objekta, sadnjom visokih sadnica na adekvatnom mestu unutar parcele – oko objekata, formiranjem većih i manjih zelenih površina, izgradnjom ograda i dr.

U cilju zaštite od buke neophodno je primeniti odgovarajuće građevinske i tehničke mere zaštite od buke kojima se obezbeđuje da buka emitovana iz tehničkih i drugih delova predmetnog objekta ne prekoračuje propisane granične vrednosti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS“, br. 96/21) i Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS“, br. 75/10), zatim primeniti građevinske i tehničke uslove i mere zaštite kojima će se buka u objektu svesti na dozvoljeni nivo, a u skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje i građenje zgrada (Akustika u zgradarstvu) SRPS U.J.6.201:1990. i poželjno je smanjiti štetno delovanje buke primenom izolacionih materijala koji će onemogućiti prodor buke u objekat kao i iz objekta u skladu sa Pravilnikom o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS“, br. 54/92 i 72/2010)

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

9.1. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Na osnovu uvida u važeći prostorni plan opštine Temerin, parcela br. 13087 k.o. Temerin koja čini obuhvat kao i neposredno okruženje se ne nalaze u okviru zaštićenih ambijentalnih celina, arheoloških zona i lokaliteta i na njima nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara kao ni nepokretnih kulturnih dobara pod prethodnom zaštitom.

Ukoliko se tokom izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili na arheološke predmete, obaveza izvođača radova je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (čl. 109 Zakona o kulturnim dobrima „Sl. Glasnik RS“, broj 71/94, 52/11-dr. zakon, 99/11-dr. zakon, 6/20-dr. zakon, 35/21-dr. zakon, 129/21-dr. zakon i 76/23-dr. zakon).

9.2. Mere zaštite prirodnih dobara

Na predmetnoj parceli kao i u neposrednom okruženju, nema evidentiranih zaštićenih prirodnih dobara.

Uslovi zaštite životne sredine obezbediće se radi optimalnog funkcionisanja celokupnog prostora, sprečavanjem svih oblika ugrožavanja životne sredine i obezbeđivanjem nivoa kvalitetne sredine, prema odgovarajućim standardima i kriterijumima, propisanim zakonima i podzakonskim aktima.

Obaveza izvođača zemljanih radova je da ukoliko u toku radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko-paleontološkog ili mineraloško-petrografskog porekla (za koje se pretpostavlja da ima svojstvo prirodnog spomenika), da o tome obavesti nadležnu instituciju i da preduzme sve mere, kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

10.1. Tehnički opis objekata

POLJOPRIVREDNA ZGRADA - GARAŽA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE, MAŠINA I ALATA (P)

Namena i faznost: Objekat je trajnog karaktera namenjen za smeštaj poljoprivredne mehanizacije, mašina i alata. Prema pravilniku o klasifikaciji objekata predmetni objekat je u grupi „Poljoprivredne zgrade – ostale poljoprivredne zgrade - garaže“ površine do 600m², kategorije „A“ sa klasifikacionim brojem 127141. Objekat se planira izvesti u celosti.

Spratnost: Garaža je spratnosti P (prizemlje).

Tehničke karakteristike objekta:

Horizontalni gabariti objekta iznose: 10.40 m x 23.80 m.

Neto - korisna površina zatvorenog prostora objekta iznosi: 201.96 m².

Neto - korisna površina otvorenog prostora objekta iznosi: 29.50 m².

Ukupno Neto korisna površina objekta iznosi: 231.46 m².

Bruto površina objekta u prizemlju iznosi: 247.52 m².

Bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: 247.52 m².

Visina objekta u slemenu iznosi: 5.71m u odnosu na teren oko objekta.

Visina krovnog venca iznosi: 4.30m u odnosu na teren oko objekta.

Kota poda garaže je za 10cm viša od kote betonskog platoa ispred objekta. Nivelacija okolnog terena i saobraćajnih površina je sa blagim padom od objekta ka zelenim površinama i dvorištu.

Sadržaj i funkcija:

Objekat se nalazi u središnjem delu parcele i sastoji se od jedne funkcionalno nezavisne jedinice koju čine garaža sa smeštaj poloprivredne mehanizacije, mašina i alata i nadstrešnica.

Objekat ima prirodno osvetljenje i ventilaciju.

Glavni ulaz za mehanizaciju je na zadnjoj, južnoj strani objekta. Pomoćni ulaz za mehanizaciju i pešački ulaz su na bočnoj, zapadnoj strani objekta.

Objekat je negrejan.

Konstrukcija: Objekat je konstruisan u skeletnom sistemu sa čeličnim nosećim stubovima, čeličnim rešetkastim krovnim nosačima i rožnjačama, sa spoljnim zidovima od fasadnih termoizolacionih panela sa vertikalnim i krovnim spregovima. Stubovi sa fasadnim nosačima se postavljaju spoja, a zidni paneli unutra.

U odnosu na kotu nekategorisanog javnog puta i kotu terena oko objekta, kota poda prizemlja objekta je viša za oko 10cm.

Krovni pokrivač - je krovni panel debljine $d=5\text{cm}$. Krov je prost krov na dve vode sa nagibom od 9° . Panel je sistema kontinualnog nosača preko više polja.

Zid - je termoizolacioni panel debljine $d=5\text{cm}$.

Pregradnih zidova nema.

Temelji- objekat se temelji na armiranobetonskim stopamatemeljima samcima međusobno povezanim temeljnim gredama.

Svi temelji, i temeljne grede i podovi se izvode na tamponu od šljunka u sloju od $d=10-20\text{cm}$

Bravarija: spoljni otvori prozori su predviđena od aluminijumskih profila, zastakljena staklopaketom $4+12+4\text{mm}$. Ulazna vrata za mehanizaciju predviđena su kao segmentna panelna.

Izolacije: Spoljni zidovi su od termoizolacionog fasadnog panela $d=5\text{cm}$. Pod objekta nije termoizolovan. Krovni pokrivač je krovni panel $d=5\text{cm}$. Horizontalna hidroizolacija podova i zidova se izvodi u celoj površini kondorom $d=4\text{mm}$ sa zavarivanjem.

POLJOPRIVREDNA ZGRADA – NADSTREŠNICA ZA SENO (P)

Namena i faznost: Objekat je trajnog karaktera namenjen za smeštaj poljoprivrednih proizvoda. Prema pravilniku o klasifikaciji objekata predmetni objekat je u grupi „Poljoprivredne zgrade – zgrade za smeštaj poljoprivrednih proizvoda“ površine do 600m^2 , kategorije „A“ sa klasifikacionim brojem 127121. Objekat se planira izvesti u celosti.

Spratnost: Nadstrešnica je spratnosti P (prizemlje).

Tehničke karakteristike objekta:

Horizontalni gabariti objekta iznose: $16.20\text{ m} \times 5.32\text{ m}$.

Neto - korisna površina zatvorenog prostora objekta iznosi: 0.00 m^2 .

Neto - korisna površina otvorenog prostora objekta iznosi: 79.48 m^2 .

Ukupno Neto korisna površina objekta iznosi: 79.48 m^2 .

Bruto površina objekta u prizemlju iznosi: 86.18 m^2 .

Bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: 86.18 m^2 .

Visina objekta u slemenu iznosi: 5.33m u odnosu na teren oko objekta.

Visina krovnog venca iznosi: 4.45m u odnosu na teren oko objekta.

Kota poda nadstrešnice je u nivou kote platoa ispred objekta. Nivelacija okolnog terena i saobraćajnih površina je sa blagim padom od objekta ka zelenim površinama i dvorištu.

Sadržaj i funkcija:

Objekat se nalazi u zadnjem delu parcele i predstavlja funkcionalno nezavisnu celinu - nadstrešnicu za seno.

Otvorena strana nadstrešnice je na severnoj strani objekta. Ostale tri strane su zatvorene trapezastim limom zbog zaštite od vremenskih uslova.

Konstrukcija: Objekat je konstruisan u skeletnom sistemu sa čeličnim nosećim stubovima, čeličnim rešetkastim krovim nosačima i rožnjačama, sa spoljnim zidovima od trapezastog lima sa vertikalnim spregovima. Stubovi sa fasadnim nosačima se postavljaju unutra, a trapezasti lim spolja.

Kota poda prizemlja objekta je u istom nivou sa kotom nekategorisanog javnog puta i kotu terena oko objekta.

Krovni pokrivač - je trapezasti lim TR-6. Krov je prost jednovodan krov sa nagibom od 7°.

Zid - je trapezasti lim TR-4.

Pregradnih zidova nema.

Temelji- objekat se temelji na armiranobetonskim stopama - temeljima samcima.

Sve temeljne stope se izvode na tamponu od šljunka u sloju od d=10cm

Podovi: zbog načina čuvanja sena nije potrebno izvesti pod ispod nadstrešnice.

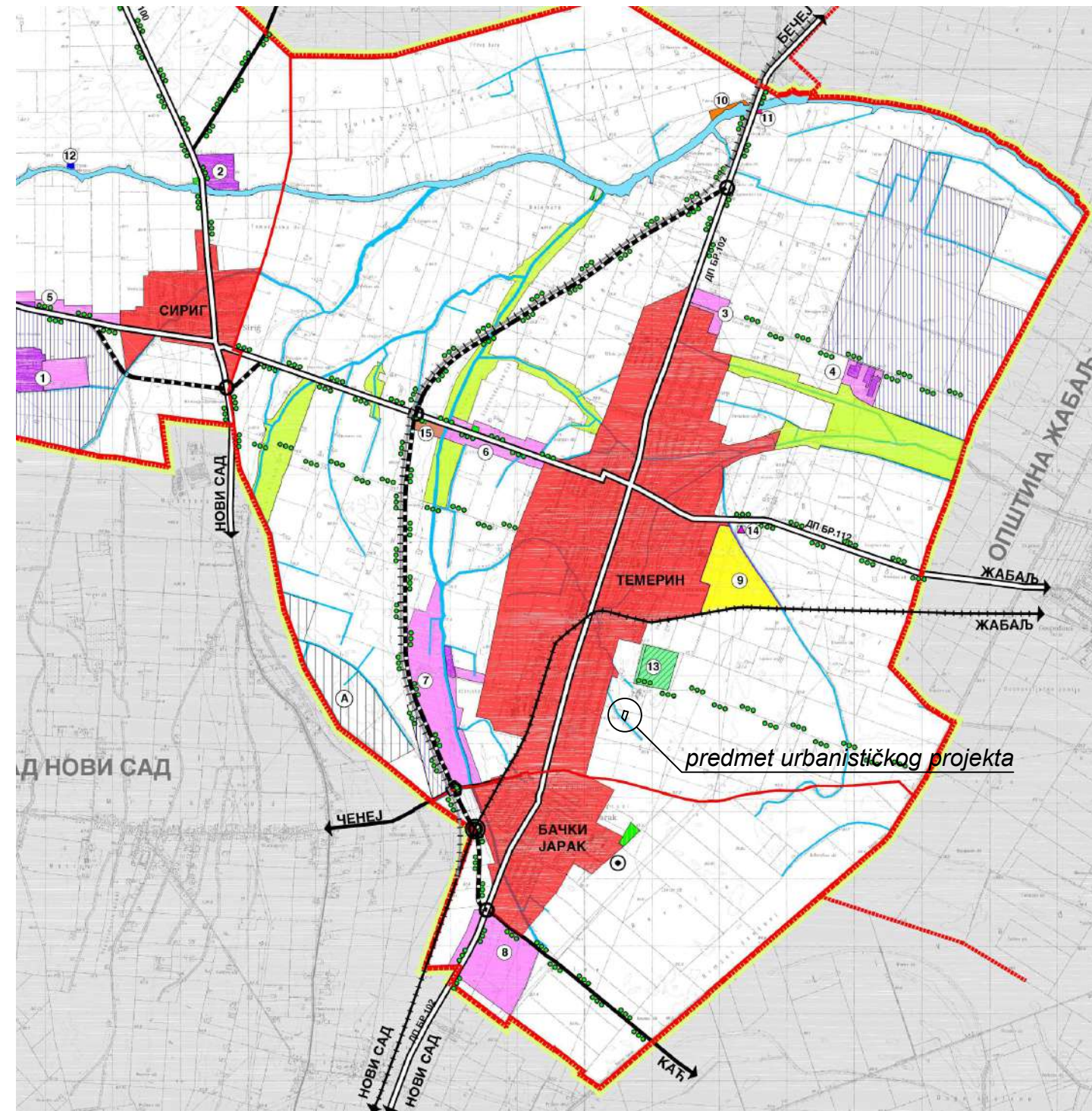
10.2. Faznost izgradnje

Projektom **nije predviđena** fazna izgradnja.

C GRAFIČKI DEO

Izvod iz Prostornog plana opštine Temerin

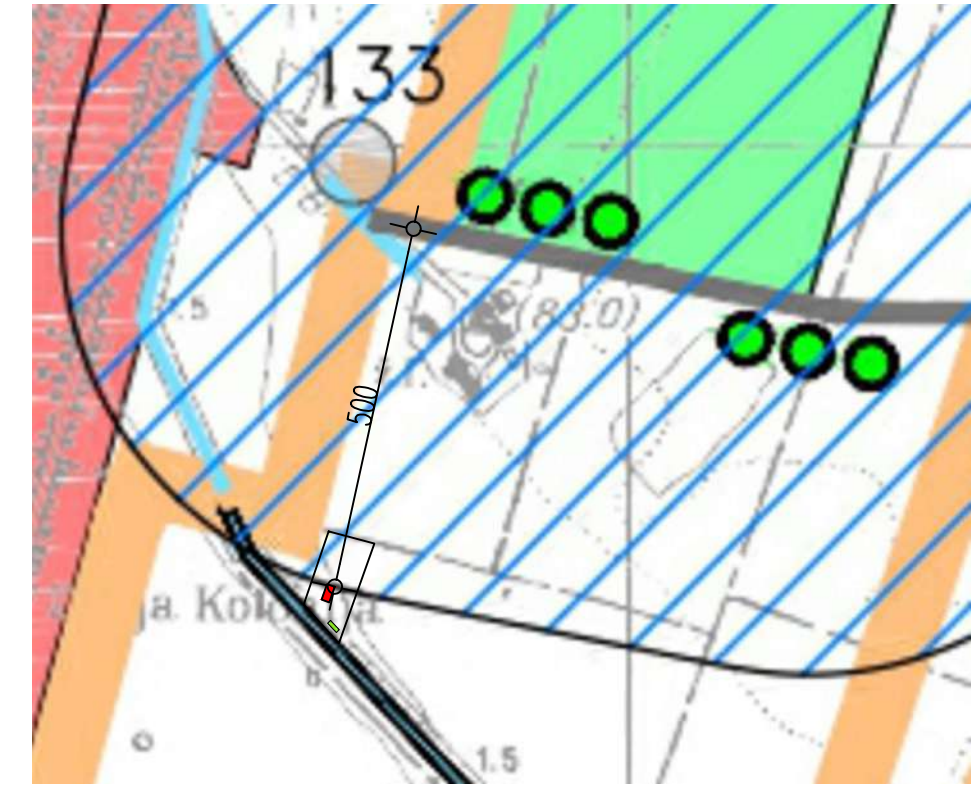
Položaj predmetne lokacije u odnosu na naselje Temerin - referalna karta br.1: "Namena prostora"



referalna karta br.1: "Namena prostora"

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		12 ЦРПНА СТАНИЦА	
	ОБРАДИВО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА (постојеће/планирано)
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗАЛИВНИМ СИСТЕМОМ		ТС 110/20kV
	ВЛАЖНЕ ЛИВАДЕ И ТРСТИЦИ		ЦЕНТАР ЗА РЕЦИКЛАЖУ И КОМПСТИЛИШТЕ ОРГАНОСКОГ ОТПАДА
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ			ОПШТИ АЕРОДРОМ
	ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ (постојеће/планирано)		ЛЕТИЛИШТЕ
	ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЗЕЛЕНИЛА		ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА (постојеће/планирано)
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ			ДП I РЕДА - АУТО ПУТ - Е 75
	КАНАЛИСАНИ ВОДОТОК ЈЕГРИЧКА		ДП II РЕДА
	МЕЛИОРАТИВНИ КАНАЛИ		ПЛАНИРАНА ОБИЛАЗНИЦА
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ			ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
	ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА НАСЕЉА		УКРШТАЊЕ У НИВОУ
	РАДНЕ ЗОНЕ ВАН НАСЕЉА (постојеће/планирано)		ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ
	ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ И ТУРИСТИЧКИХ САДРЖАЈА		НАПЛАТНА РАМПА
	ЗОНА КУЉА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ		ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
	ИНФОРМАЦИОНИ ЦЕНТАР ПАРКА ПРИРОДЕ "ЈЕГРИЧКА"		ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
			ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Položaj planiranog objekta u odnosu na izвориšte



referalna karta br.3: "Turizam i zaštita prostora"

Orto-foto snimak - neposredno okruženje



KANT

PROJEKTNI BIRO STARA PAZOVA Svetozara Markovića 27

NAZIV URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju **POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA - GARAŽE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE, MAŠINA I ALATA (P) I NADSTREŠNICE ZA SKLADIŠTENJE SENA (P)** na kat. parceli br. 13087 k.o. Temerin

INVESTITOR:
MARKOVIĆ BRANISLAV I MARKOVIĆ BORE
 ul. Žarka Zrenjanina br. 49, Temerin

GRAFIČKI PRILOG:
POLOŽAJ LOKACIJE U OPŠTINI TEMERIN
 - Izvod iz Prostornog plana opštine Temerin -

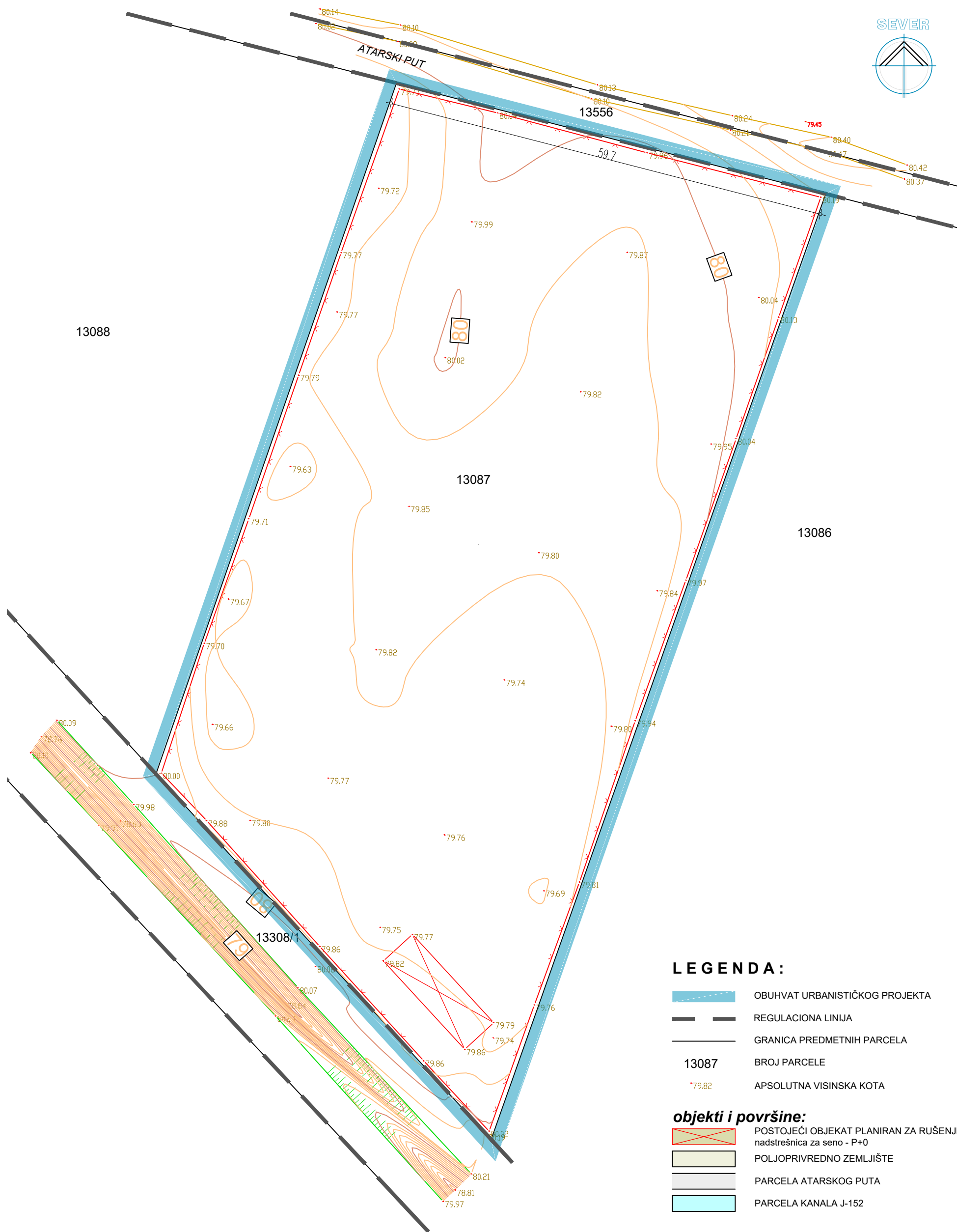
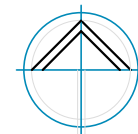
ODGOVORNI URBANISTA:

Radmila Popović Mikulić dipl.inž.arh.

DATUM: **novembar 2024.**

RAZMERA: - BROJ CRTEŽA: 1

BROJ LICENCE: 200 1388 13



LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PREDMETNIH PARCELA
- 13087** BROJ PARCELE
- 79.82** APSOLUTNA VISINSKA KOTA

objekti i površine:

- POSTOJEĆI OBJEKAT PLANIRAN ZA RUŠENJE nadstrešnica za seno - P+0
- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- PARCELA ATARSKOG PUTA
- PARCELA KANALA J-152

topografski znaci:

- ŽIČANA OGRADA
- KORITO KANALA
- IZOHIPSA 79 mnv
- IZOHIPSA 80 mnv

KANT

PROJEKTNI BIRO STARA PAZOVA Svetozara Markovića 27

NAZIV URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA - GARAŽE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE, MAŠINA I ALATA (P) i NADSTREŠNICE ZA SKLADIŠTENJE SENA (P) na kat. parceli br. 13087 k.o. Temerin

INVESTITOR:
**MARKOVIĆ BRANISLAV I
MARKOVIĆ BORE**
ul. Žarka Zrenjanina br. 49, Temerin

GRAFIČKI PRILOG:

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
- Postojeće stanje -

ODGOVORNI URBANISTA
Pažnja 3
Površina 3
Površina 3
Radmila Popović Mikulić dipl.inž.arh.

DATUM: **novembar 2024.**

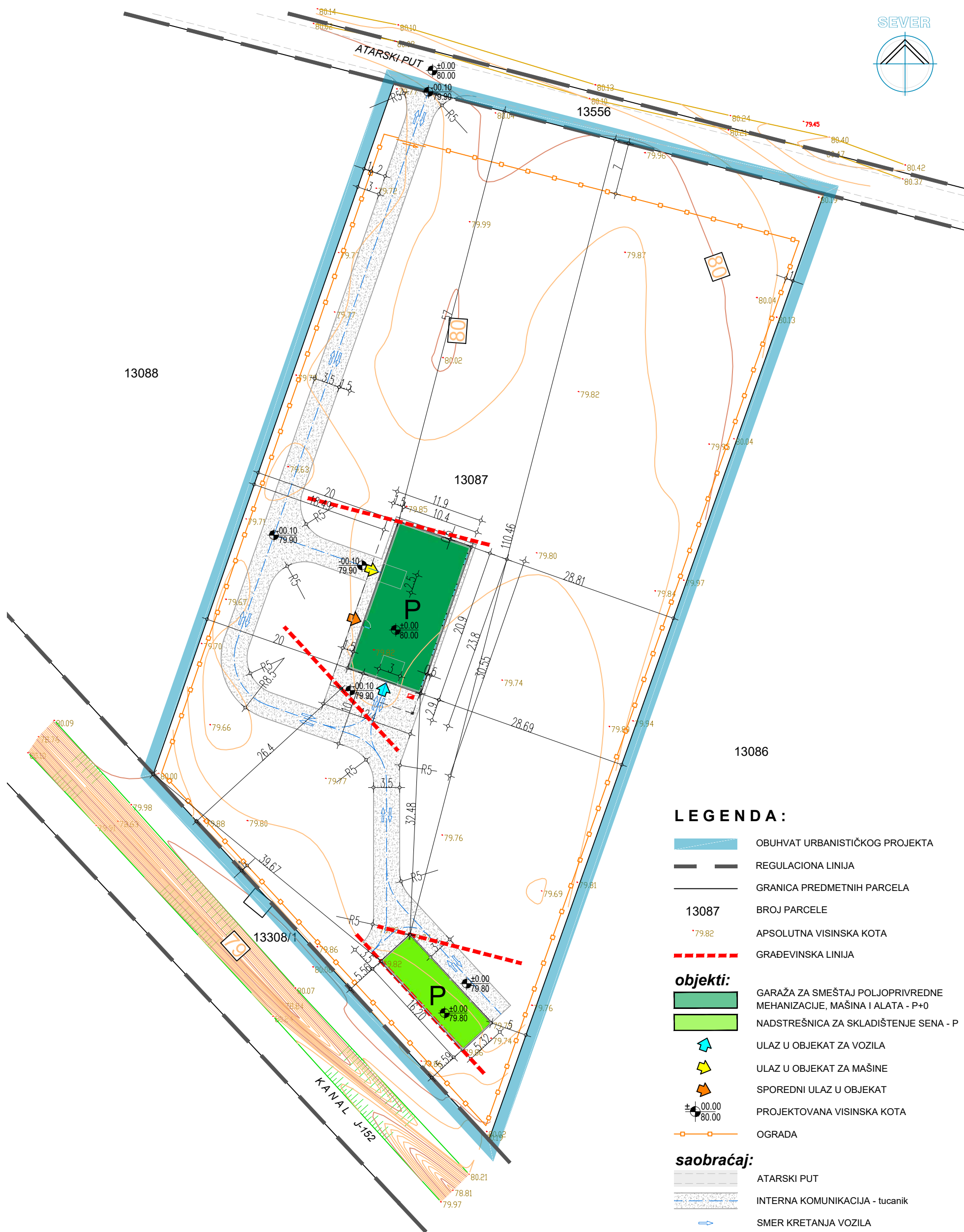
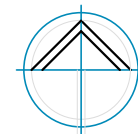
RAZMERA:

1:500

BROJ CRTEŽA:

2

BROJ LICENCE: **200 1388 13**



LEGENDA:

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PREDMETNIH PARCELA

13087
BROJ PARCELE

*79.82
APSOLUTNA VISINSKA KOTA

GRAĐEVINSKA LINIJA

objekti:

GARAŽA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE, MAŠINA I ALATA - P+0

NADSTREŠNICA ZA SKLADIŠTENJE SENA - P

ULAZ U OBJEKAT ZA VOZILA

ULAZ U OBJEKAT ZA MAŠINE

SPOREDNI ULAZ U OBJEKAT

PROJEKTOVANA VISINSKA KOTA

OGRADA

saobraćaj:

ATARSKI PUT

INTERNA KOMUNIKACIJA - tucanik

SMER KRETANJA VOZILA

infrastruktura:

MOBILNI BENZINSKI AGREGAT snage 4kW

površine:

ZELENE POVRŠINE - u službi poljoprivrede

KANT

PROJEKTNI BIRO STARA PAZOVA Svetozara Markovića 27

NAZIV URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA - GARAŽE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE, MAŠINA I ALATA (P) i NADSTREŠNICE ZA SKLADIŠTENJE SENA (P) na kat. parceli br. 13087 k.o. Temerin

INVESTITOR:
**MARKOVIĆ BRANISLAV I
MARKOVIĆ BORE**
ul. Žarka Zrenjanina br. 49, Temerin

GRAFIČKI PRILOG:
**REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN SA
SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM I INFRASTRUKTUROM**

ODGOVORNI URBANISTA:

Radmila Popović Mikulić dipl.inž.arh.

DATUM: **novembar 2024.**

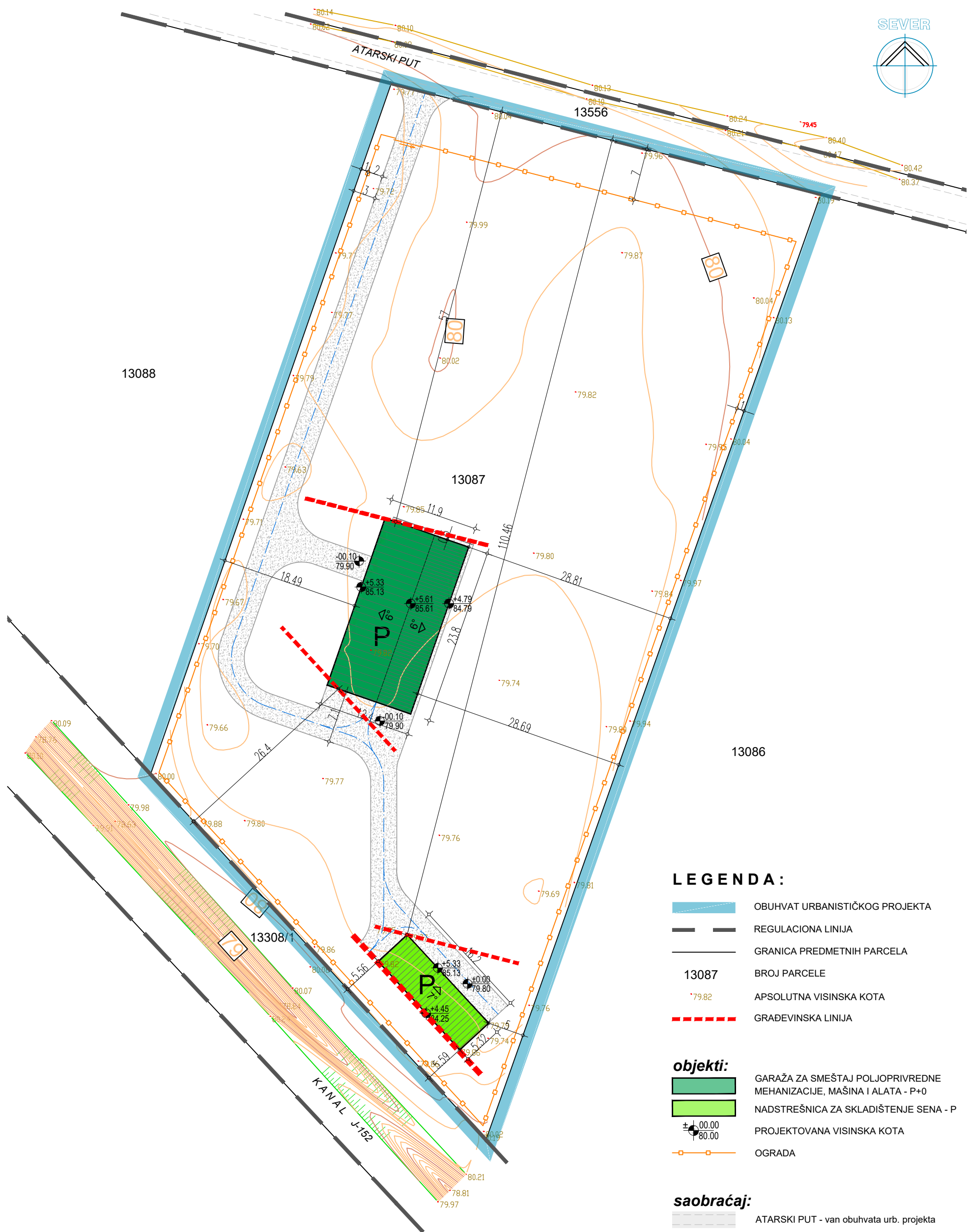
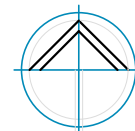
RAZMERA:

1:500

BROJ CRTEŽA:

3

BROJ LICENCE: **200 1388 13**



KANT

PROJEKTNI BIRO STARA PAZOVA Svetozara Markovića 27

NAZIV URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju **POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA - GARAŽE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE, MAŠINA I ALATA (P) i NADSTREŠNICE ZA SKLADIŠTENJE SENA (P)** na kat. parceli br. 13087 k.o. Temerin

INVESTITOR:
**MARKOVIĆ BRANISLAV I
MARKOVIĆ BORE**
ul. Žarka Zrenjanina br. 49, Temerin

GRAFIČKI PRILOG:
REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN
- Osnova krovnih ravni -

ODGOVORNI URBANISTA

Račmila Popović, inženjer arh.
BROJ LICENCE: 200 1388 13

DATUM: **novembar 2024.**

RAZMERA:

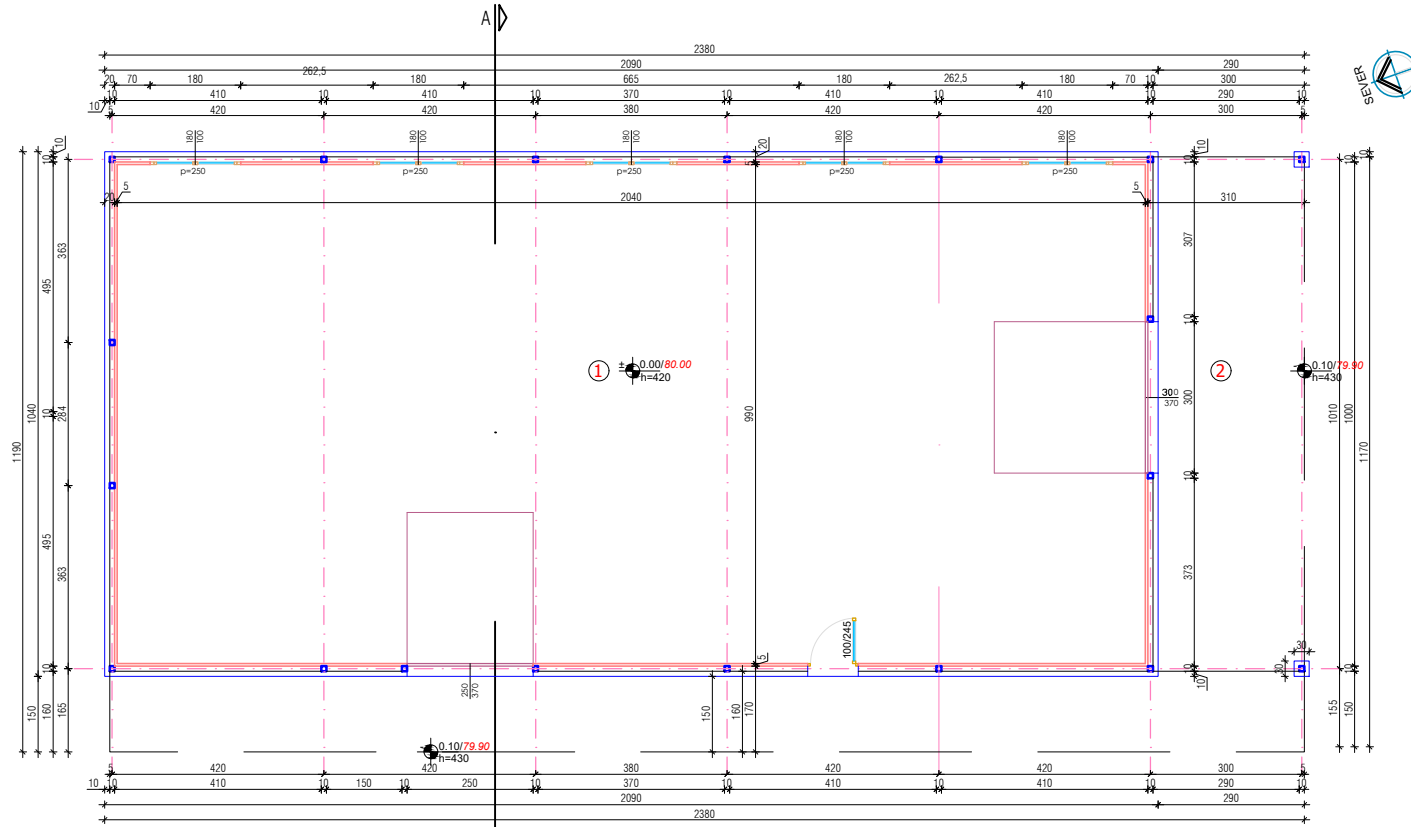
1:500

BROJ CRTEŽA:

4

BROJ LICENCE: 200 1388 13

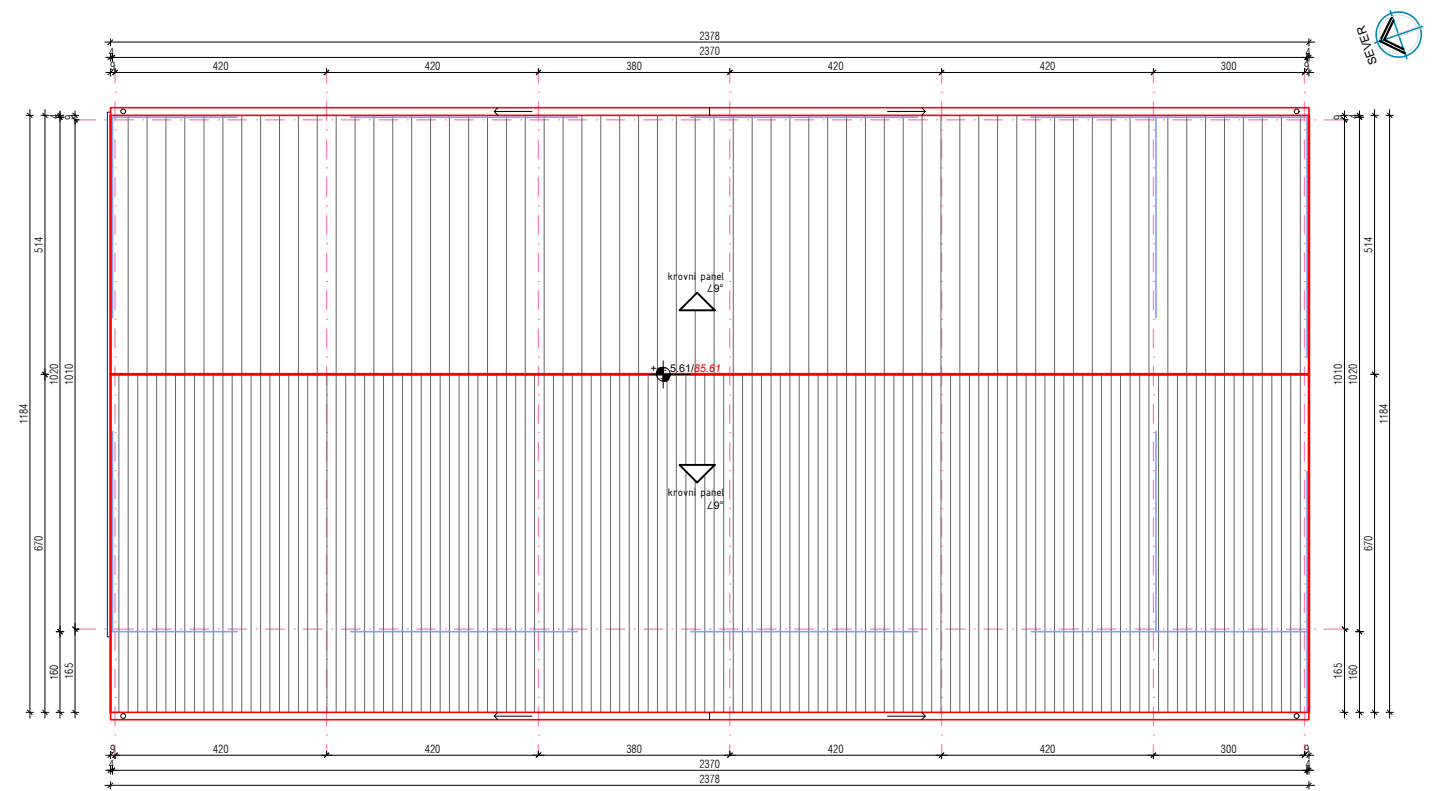
OSNOVA PRIZEMLJA



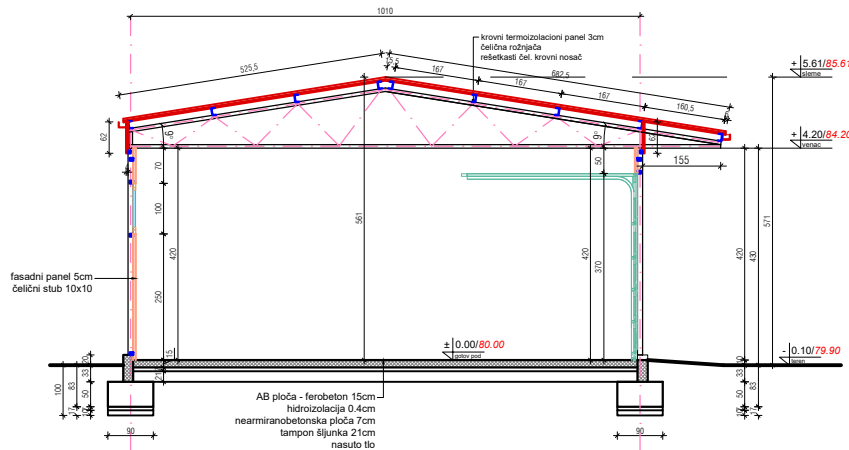
LEGENDA PROSTORJA
OSNOVA PRIZEMLJA

namene prostorije	otvorena površ. m ²	zatvorena površ. m ²
1 GARAŽA		201.96
2 NADSTREŠNICA		29.50
KORISNA P. OTVORENOG PROSTORA		29.5000
KORISNA P. ZATVORENOG PROSTORA		201.96
UKUPNA KORISNA POVRŠINA OBJEKTA		231.46
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		247.52

OSNOVA KROVNIH RAVNI

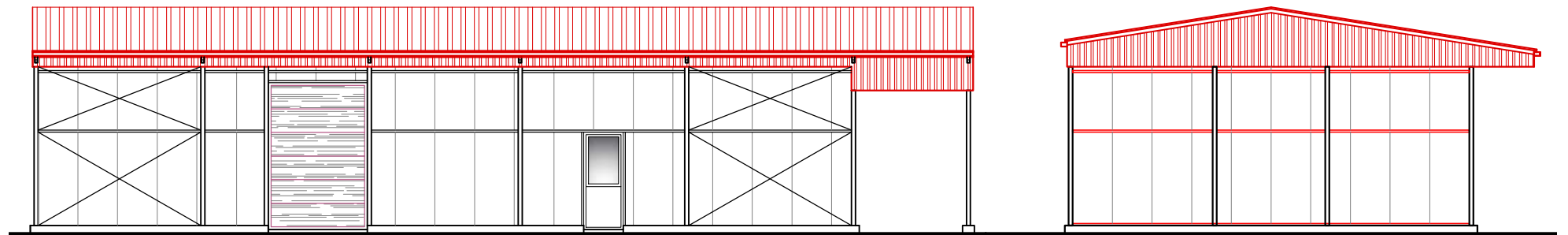


PRESEK A-A



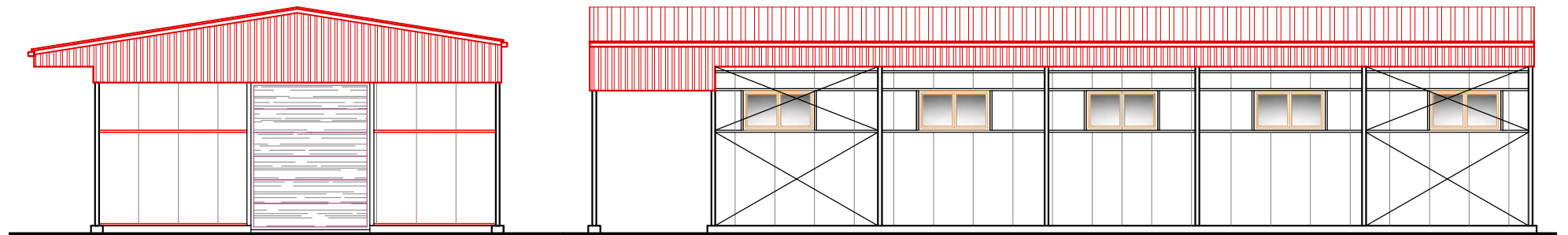
ZAPADNI IZGLED

SEVERNI IZGLED



JUŽNI IZGLED

ISTOČNI IZGLED



KANT

PROJEKTNI BIRO STARA PAZOVA Svetozara Markovića 27

NAZIV URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju **POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA - GARAŽE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE, MAŠINA I ALATA (P) I NADSTREŠNICE ZA SKLADIŠTENJE SENA (P)** na kat. parceli br. 13087 k.o. Temerin

INVESTITOR:
**MARKOVIĆ BRANISLAV I
MARKOVIĆ BORE**
ul. Žarka Zrenjanina br. 49, Temerin

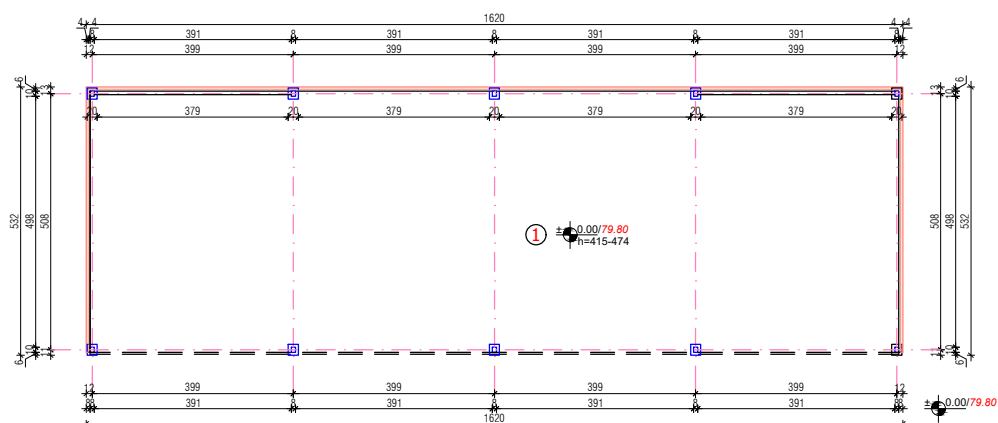
GRAFIČKI PRILOG:
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE
-Garaža za poljoprivrednu mehanizaciju, mašina i alata-

ODGOVORNI URBANISTA

Radmila Popović Mikulić dipl.inž.arh.

DATUM: **novembar 2024.** RAZMERA: **1:150** BROJ CRTEŽA: **5.1.** BROJ LICENCE: **200 1388 13**

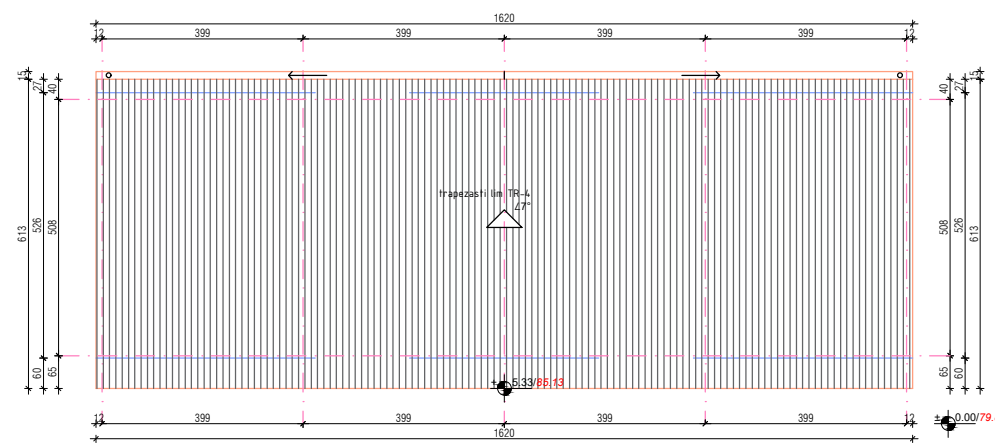
OSNOVA PRIZEMLJA



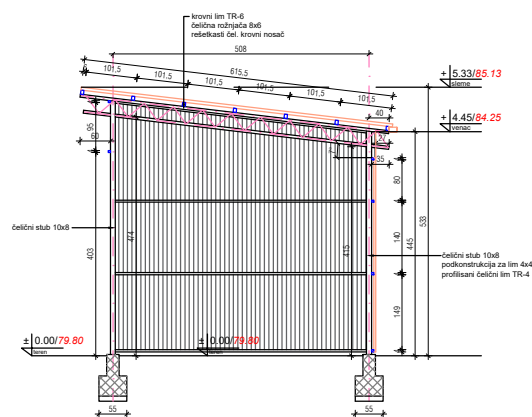
LEGENDA PROSTORIJA
OSNOVA PRIZEMLJA

namene prostorije	otvorena površ. m ²	zatvorena površ. m ²
1 NADSTREŠNICA ZA SENO	79.48	
KORISNA P. OTVORENOG PROSTORA		79.48
KORISNA P. ZATVORENOG PROSTORA		0.0
UKUPNA KORISNA POVRŠINA OBJEKTA		79.48
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		86.18

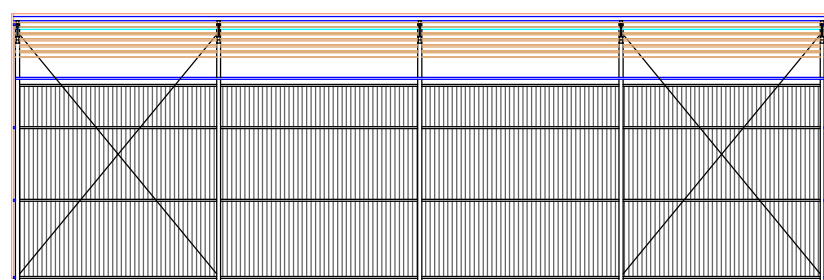
OSNOVA KROVNIH RAVNI



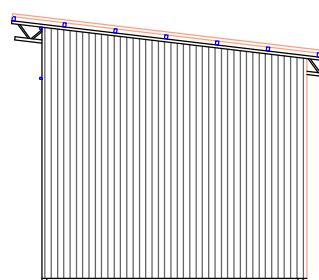
PRESEK A-A



SEVERNI IZGLED



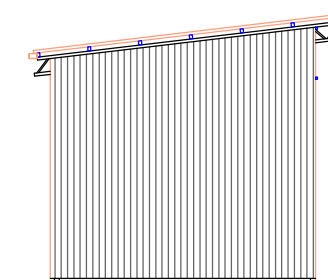
ZAPADNI IZGLED



JUŽNI IZGLED



ISTOČNI IZGLED



KANT

PROJEKTNI BIRO STARA PAZOVA Svetozara Markovića 27

NAZIV URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju **POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA - GARAŽE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE, MAŠINA I ALATA (P) i NADSTREŠNICE ZA SKLADIŠTENJE SENA (P)** na kat. parceli br. 13087 k.o. Temerin

INVESTITOR:
**MARKOVIĆ BRANISLAV I
MARKOVIĆ BORE**
ul. Žarka Zrenjanina br. 49, Temerin

GRAFIČKI PRILOG:
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE
- Nadstrešnica za skladištenje sena -

ODGOVORNI URBANISTA
Razmila Popović Mikulić dipl.inž.arh.

DATUM: **novembar 2024.** RAZMERA: **1:150** BROJ CRTEŽA: **5.2.** BROJ LICENCE: **200 1388 13**

D PRILOG



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Темерин

Темерин

Број: 953-100-31707/2024

КО: Темерин



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

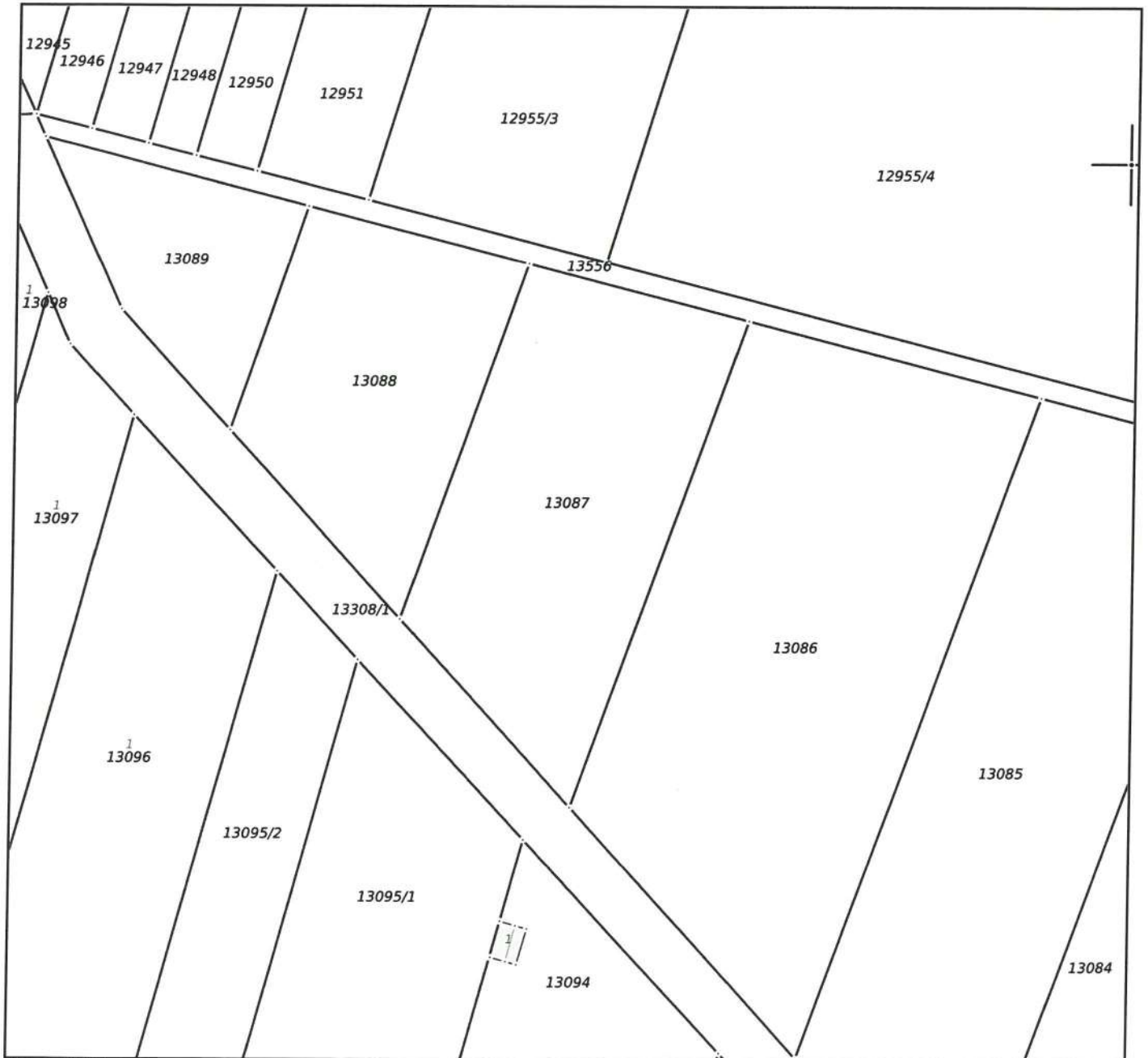
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд

Датум: 8/7/2024 1:18:39 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
13087

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1340,00 динара.

Датум и време издавања:
07.08.2024 године у 09:21

Zoran Radićević
07.08.2024. 13:13:57

шћено лице:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6988

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2024. 12:41:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5c45e005-e4cc-42d8-8352-980a06d6365c
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802280
Катастарска општина:	ТЕМЕРИН
Датум ажурности:	26.07.2024. 15:32
Служба:	ТЕМЕРИН
Извор податка:	ТЕМЕРИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЧЕЊИ ЗЕМЉЕ
Број парцеле:	13087
Површина m ² :	6913
Број листа непокретности:	6988

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	6913

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКОВИЋ (СЛОБОДАН) БОРЕ
Адреса:	ТЕМЕРИН, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 49
Матични број лица:	1708984800084
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	МАРКОВИЋ (СЛОБОДАН) БРАНИСЛАВ
Адреса:	ТЕМЕРИН, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 49
Матични број лица:	0105986800103
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 353-4/2024-45-04
Дана: 11.09.2024. године
ТЕМЕРИН

Одељење за урбанизам и стамбено-комуналне послове општинске управе Темерин, на основу члана 134. став 2. и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023), члана 52. став 1. тачка 3. и 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007), члана 12. Одлуке о општинској управи општине Темерин ("Сл. лист општине Темерин", бр.1/2009, 16/2016, 23/2016, 27/2016), члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр. 18/2016) и на основу Просторног плана општине Темерин ("Сл.лист општине Темерин" бр.21/14), по овлашћењу Начелника општинске управе Темерин број 112-10/2017 од 25.10.2017.године, поступајући по захтеву: Марковић Бранислав и Боре из Темерина, Жарка Зрењанина 49, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на парцели 13087 к.о. Темерин

- 1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:** Основ за издавање ове информације о локацији је Просторни план општине Темерин („Сл.лист општине Темерин“, бр.21/14)
- 2. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА:** Парцела бр. 13087 к.о. Темерин по Просторном плану општине Темерин („Сл.лист општине Темерин“, бр.21/14) се налазе у ванграђевинској зони, потес Сечењи земље, као део обрадивог пољопривредног земљишта насеља Темерин.
- 3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:** Парцела број 13087 к.о. Темерин намењена је примарној пољопривредној производњи, са могућношћу градње салаша и/или пољопривредног радног комплекса.
- 4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Линије се разликују у зависности од намене објеката. У даљем тексту дате су детаљне информације по појединачним наменама.
- 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:** Извод из просторног плана општине Темерин („Сл.лист општине Темерин“, бр.21/14):

5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

5.1.1. Ограђивање на пољопривредном земљишту

Ограђивање фарми, салаша и других садржаја у атару, али и винограда, воћњака и сл. (када нема изградње објеката), може се дозволити под условом да се ограда и стубови ограде постављају на удаљености од мин. 1,0 m од границе суседне парцеле (изузетно и мањој, односно на међи, уколико се суседне парцеле користе на исти начин, рецимо два суседна винограда и сл. и под условом да се прибави сагласност суседа). Постављање ограде од границе парцеле атарског пута мора бити на удаљености која обезбеђује слободни профил пута за меродавно возило (радна машина - комбајн) од мин. 7,0 m. Забрањује се постављање пуне, тешке и масивне ограде

5.1.2. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства - салаша

Услови за изградњу нових салаша, као и за реконструкцију и доградњу постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Плана. Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле за салаш нема. Код постојећих салаша, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација. За изградњу нових салаша минимална величина парцеле износи 1,0 ha. Према Закону о пољопривредном земљишту обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5 ha, односно обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од 1,0 ha.

За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња следећих објеката:

- породични стамбени објекат,
- помоћни објекат уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, млекара, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл.),
- економски објекат (стакленик, стаја, ђубриште, пољски wc и сл.),
- помоћни објекат уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.),
- пословни објекат (објекти за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу),
- објекти/површине за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде),
- складишни објекат (објекти за складиштење пољопривредних производа: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.),

Потребно је обезбедити санитарно-ветеринарске, хигијенско-техничке, еколошке, противпожарне и друге услове уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусна септичка јама, обезбеђено снабдевање електричном енергијом из електроенергетске мреже или сопствених извора (агрегати, обновљиви извори) и др.

За салаше са већом количином отпадних вода (са организованом туристичком понудом исхране и смештаја) одвођења отпадних вода потребно је решавати преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање, а где год је то могуће, користити тзв. групне системе, којима се једним ППОВ-ом пречишћавају отпадне воде из више оближњих локација.

Није дозвољена изградња стамбених и пословних објеката, без изградње објеката за пољопривредну производњу. Такође, изградња објеката за потребе пољопривредног домаћинства – салаша је дозвољена само ако постоји изграђен и породични стамбени објекат или ако се траже услови за његову изградњу.

Минимална удаљеност објеката од регулационе линије је 5,0 m, односно и више, ако је то другим законом дефинисано (заштитни коридор јавног пута, железничке пруге, водотока, далеководна и др.).

Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта је 30%, а индекс изграђености је 0,4.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Постављање ограде од границе парцеле атарског пута мора бити на удаљености која обезбеђује слободни профил пута за меродавно возило (радна машина - комбајн) од мин. 7,0 m. Забрањује се постављање пуне, тешке и масивне ограде.

Правила грађења за породични стамбени објекат :

- Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта без изградње економског и других објеката у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоје на парцели);
- Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта;
- Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200 m², а максимална спратност објекта је П+Пк (максимална висина назитка поткровне етаже је 1,2 m);
- Дозвољава се могућност изградње подрума, уколико то хидролошки услови допуштају;
- Минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0 m;
- Минимална удаљеност стамбеног објекта од категорисаног пута је 25,0 m, од атарског пута минимално 5,0 m, а минимална удаљеност од суседовог стамбеног објекта је 10,0 m;

Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат :

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: летња кухиња, гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, млекара, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл;
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;

- Габарит помоћног објекта уз стамбени објекат дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П;
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- Мин. удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 0,0 m (ако су задовољени сви санитарни, противпожарни и други технички услови), односно мин. 5,0 m, ако се гради као слободностојећи објекат;
- Мин. Удаљеност од границе парцеле је 5,0 m, а минимална удаљеност од суседовог стамбеног објекта је 10,0 m;
- Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0 m од стамбеног објекта, а минимално 5,0 m од границе суседне парцеле.

Правила грађења за економске објекте:

- Дозвољена је изградња следећих економских објеката: стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), ђубришта, пољски wc, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа и сл.;
- Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;
- Габарит економског објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом и капацитетом;
- Максимална спратност економског објекта је П+Пк;
- Минимална удаљеност економских објеката од границе суседне парцеле не може бити мања од висине планираног објекта, односно не може бити мања од 3,0 m;
- За економске објекте стаје, ђубришта и пољски WC минимална удаљеност од границе суседне парцеле је 10,0m;
- Минимална удаљеност стаје од стамбеног, односно пословног објекта је 20,0m, а удаљеност осталих економских објеката од стамбеног и пословног објекта је мин. 10,0m;
- Минимална удаљеност ђубришта и пољског wc-а од стамбеног, односно пословног објекта и бунара је 25,0m.

Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат :

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.;
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;
- Габарит помоћног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност помоћног објекта је П+Пк;
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 10,0 m, а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0 m.

Правила грађења за пословни објекат :

- Дозвољена је изградња следећих пословних објеката: објекти за пружање услуга исхране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, али само ако на њему постоји и пољопривредна производња;
- Дозвољена је изградња само једног пословног објекта;
- Габарит пословног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност пословног објекта је П+Пк (максимална висина назитка поткровне етаже је 1,2 m).
- Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m.

Правила грађења за складишне објекте :

- Дозвољена је изградња објеката за складиштење пољопривредних производа: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.;
- Дозвољена је изградња засебног објекта - подрум пића, који може бити полуукопан или укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају;

- Габарит објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност објекта је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења;
- Минимална удаљеност складишног објекта од породичног стамбеног и пословног објекта је 5,0 m;
- Удаљеност складишног објекта од границе суседне парцеле је минимално 5,0 m, односно не може бити мања од висине планираног објекта.

5.1.2. Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде

Избор локације за изградњу пољопривредног радног комплекса (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа) треба извршити узимајући у обзир природне одлике (рељеф, педолошке, геолошке, метеоролошке и хидролошке карактеристике), као и друге услове (близину и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине максимално до 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од мин. 1,0 m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа. Постављање ограде од границе парцеле атарског пута мора бити на удаљености која обезбеђује слободни профил пута за меродавно возило (радна машина - комбајн) од мин. 7,0 m. Забрањује се постављање пуне, тешке и масивне ограде.

Пољопривредни радни комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут ширине мин. 3,5 m, унутрашње саобраћајнице, санитарна и вода за потребе производње, унутрашња канализациона мрежа, електрична енергија.

За потребе пољопривредне производње и радних садржаја у функцији пољопривреде дозвољена је изградња следећих објеката:

- воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице,
- стакленици и пластеници,
- објекти за гајење печурака,
- рибњаци,
- фарме и газдинства - објекти за узгој животиња,
- објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа,
- машински паркови – објекти за смештај пољопривредне механизације.

У склопу пољопривредног радног комплекса индекс заузетости парцеле је макс. 40% (са саобраћајницама макс. 70%), а у оквиру комплекса неопходно је обезбедити мин. 30% зелених површина.

Услови за изградњу нових пољопривредних радних комплекса (фарме, рибњаци, кланице, откупне станице, машински паркови и сл.) издаваће се на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, уз поштовање услова за заштиту животне средине. Накнада за промену намене земљишта ће се плаћати у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице

На парцелама плодног земљишта под културама воћњак, виноград, повртњак или цвећњак дозвољена је изградња воћарско-виноградарске/повртарске/цвећарске кућице, бунара, пољског ws-а и остава за смештај механизације, алата, грожђа, воћа поврћа и цвећа.

Минимална величина парцеле на којој се може одобрити изградња ових објеката износи 10 а (1000 m²). Најмање 95% површине парцеле мора се користити као обрадиво земљиште (воћњак, виноград, повртњак или цвећњак).

Максимална површина за изградњу воћарско-виноградарске/повртарске/цвећарске кућице је 25 m². Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 3,0 m, а од суседовог објекта 10,0 m. Максимална спратност објекта је П, са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају). Дозвољава се изградња надстрешница, тремова и пергола, које ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта.

Уз воћарско-виноградарску/повртарску/цвећарску кућицу дозвољена је изградња и остава за смештај грожђа, воћа, поврћа, цвећа, алата и механизације, максималне површине 100 m² и спратности П. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 3,0 m, а од суседовог објекта 10,0 m.

Стакленици и пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Удаљеност оваквих објеката од граница парцеле не може бити мања од висине планираног објекта, односно минимално 3,0 m.

Објекти за гајење печурака

Изградња ових комплекса и објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност свих објеката од суседних парцела не може бити мања од висине објекта, односно минимално 3,0 m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Рибњаци

Избор локације за изградњу рибњака вршити након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде, која ће се користити за пуњење рибњака. Границе рибњака морају бити обележене видљивим обележјима. Приликом изградње рибњачких базена одвојити окна по категоријама у складу са технологијом производње: младичњаке, товилишта и зимовнике. У саставу рибњака морају да постоје уливно-изливни објекти, уставе, аератори, хранидбене платформе и насипи који спречавају продор спољних вода у комплекс рибњака. У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну просторију за ветеринарске прегледе и дневно праћење здравственог стања и прираста популације. Дозвољена је изградња пословних објеката из области трговине на мало и угоститељства. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 3,0 m, а максимална спратност је П+Пк. Изградња рибњака условљена је изразом урбанистичког пројекта, са провером инфраструктурне опремљености.

Фарме и газдинства – објекти за узгој животиња

Фарме и газдинства су радни комплекси са објектима и простором за држање и узгој животиња - копитара, папкара, живине, кунџа, пужева и других животиња. Фарма је газдинство у којем се држи или узгаја 20 и више грла копитара/папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунџа. Удаљеност фарме од грађевинског подручја, спортско-рекреативних и других јавних комплекса, као и међусобна удаљеност фарми на којима се узгајају исте, односно различите врсте животиња, мора бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област. Ови објекти морају се лоцирати на компактном и добро оцедитом земљишту, по могућству слабије бонитетне класе. Фарме се не смеју лоцирати на правцу главних ветрова који дувају према насељеном месту. Величину парцеле дефинисати у складу са капацитетом и врстом производње, с тим да се мора обезбедити довољно простран круг фарме, који ће омогућити повезаност свих функционалних делова.

У оквиру фарме треба формирати два одвојена блока - технички и производни. Технички блок подразумева изградњу: објеката за смештај радника, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини кланицу за принудна клања и др. Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање угинулих животиња. У производном делу налазе се објекти за узгој стоке, који морају бити подељени по категоријама стоке - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов, који представљају посебне производне целине.

Максимални индекс заузетости земљишта је 40%, а максимални индекс изграђености је 0,5. Максимална спратност објеката је П+Пк (односно усклађена са технолошком шемом процеса производње). Минимална удаљеност економских објеката од границе суседне парцеле је 10,0 m. Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објеката мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине, насупротив правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално 50,0 m од објеката за животиње.

Минимална удаљеност објеката за узгој стоке на фарми од државног пута првог реда износи 100,0 m, од државног пута другог реда износи 50,0 m и од општинских путева износи 20,0 m. У кругу фарме, унутрашње саобраћајнице треба градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви). Путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња. Повезивање фарми са мрежом

јавних саобраћајница обезбедити приступним путем одговарајуће ширине и изграђеним од чврстог материјала. На уласку у комплекс изградити дезинфекциону баријеру минималне дужине 5,0 m и ширине минимално 3,0 m.

Улаз у фарму мора бити под надзором на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме. Круг фарме мора бити ограђен оградом, која спречава неконтролисани улазак људи и животиња. Минимална висина ограде је 2,0 m, а ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Обавезно је снабдевање фарме довољном количином воде, која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса треба обезбедити водоводну и хидрантску противпожарну мрежу, као и канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осока се обавезно морају пречистити пре испуштања у природне реципијенте. Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

Такође је обавезно снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката, а трафостаница мора бити удаљена најмање 3,0 m од осталих објеката.

Изградња нових фарми условљена је изградом урбанистичког пројекта, са провером инфраструктурне опремљености, а постојеће фарме које не могу да задовоље прописане мере за коришћење пренамениће се у радне садржаје везане за пољопривредну или неку другу компатибилну производњу.

Објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа :

Ово су објекти за примарну прераду, складиштење и чување пољопривредних производа (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа, производа животињског порекла и сл.), затим ђубрива и др. репроматеријала, као и пратећи и други слични објекти у функцији пољопривредне производње.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице, кланице и слични објекти. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле не може бити мања од висине планираног објекта, односно минимум 5,0 m. Максимална спратност објеката је II, изузетно и више, ако то захтева технолошки процес (силоси и сл.), са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, вода, водонепропусна септичка јама и сл.

Машински паркови – објекти за смештај пољопривредне механизације :

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања. У склопу машинског парка, пољопривредне економије и сличних комплекса, дозвољена је изградња радионице за поправку возила сопственог возног парка, а евентуално и станице за снабдевање горивом за сопствене потребе, као и други слични објекти у функцији пољопривредне производње.

Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0 m. Минимална удаљеност станице за снабдевање горивом за сопствене потребе од границе парцеле и од других објеката одређује се у складу са саобраћајним прописима и прописима из области заштите животне средине. Максимална спратност објеката је II, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, евентуално и санитарна вода, водонепропусна септичка јама и сл.

5.2. Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине

Заштита, уређење и унапређење животне средине обухвата мере и активности, чијом реализацијом ће се зауставити и спречити негативни утицаји на животну средину, која могу имати поједина постројења и активности.

Третман отпада животињског спроводити у складу са Законом о ветеринарству, који подразумева нешкодљиво уклањање лешева животиња и других отпадака животињског порекла до објеката за сабирање, прераду или уништавање отпада животињског порекла, на начин који не представља ризик по друге животиње, људе или животну средину.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

У Извештају о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Темерин на животну средину, вредновани су и процењени могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом Плана и предложене су мере за смањење негативних утицаја на животну средину.

За објекат фарме оваца обавезна је израда Студија о процени утицаја објеката и радова на животну средину у складу са Законом за заштиту животне средине .

6. ПОДАЦИ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Потребна је израда Урбанистичког пројекта ако се изграђује нови пољопривредни радни комплекс:

- Услови за изградњу нових пољопривредних радних комплекса (фарме, рибњаци, кланице, откупне станице, машински паркови и сл.) издаваће се на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, уз поштовање услова за заштиту животне средине.
- Накнада за промену намене земљишта ће се плаћати у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

7. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ Парцела бр 13087 к.о. Темерин по Просторном плану општине Темерин („Сл.лист општине Темерин“, бр.21/14) се налази у ванграђевинској зони, као део обрадивог пољопривредног земљишта око насеља Темерин. Парцела је намењена примарној пољопривредној производњи, са могућношћу градње салаша и/или пољопривредног радног комплекса.

8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ Инвеститор је дужан обезбедити инжињерско геолошке услове пре пројектовања објекта.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС и 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), уколико се планским докуменатом предвиђена израда урбанистичког пројекта локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. На основу услова из ове информације о локацији може се приступити изради урбанистичког пројекта. **Обавезна је израда процене утицаја објеката и радова на животну средину у складу са Законом за заштиту животне средине и у складу са „Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину”**

10. НАПОМЕНЕ

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

Обрадила:

Татјана Давидовић, дипл. инг. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Горан Грковић, дипл. инг. грађ.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоци захтева
2. Архиви





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду, пољопривреду
и локални економски развој
Број: 35-1-46/2024-07
Темерин: 31.10.2024. год.

По захтеву
Инвеститора:
Марковић Бранислав и Марковић Бора
Жарка Зрењанина 49
21235 Темерин

У вези са Вашим захтевом за достављање услова за потребе изградње: пољопривредних објеката–гараже за смештај пољопривредне механизације, машина и алата (П) и надстрешнице за складиштење пољопривредних производа (П) на к.п. бр. 13087 к.о. Темерин, Инвеститор: Марковић Бранислав и Марковић Бора, Жарка Зрењанина 49, 21235 Темерин , даје се следећа информација:

Одељење за привреду, пољопривреду и локални економски развој на основу члана 15. Одлуке о општинској управи Општине Темерин („Сл. Лист општине Темерин” бр. 41 /2021) која врши послове управљања, заштите и развоја општинских, некатегорисаних путева и улица **издаје следеће услове:**

„Предметна парцела има приступ на атарски пут, који се налази на катастарској парцели бр. 13556 к.о. Темерин , а приликом изградње приступног пута парцели требају се испунити следећи услови:

- За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз.
- Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 м., а пешачка стаза-тротоар ширине мин.1,5 м.
- Кота колског прилаза у делу прикључења на саобраћајницу мора бити нижа од коте саобраћајнице, прилаз парцели мора бити у нивоу са пешачком стазом-тротоаром.
- За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг место у оквиру сопствене грађевинске парцеле по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на сваких 70 м² корисне

површине главних објеката друге намене (пословне и сл.), а за јавне објекте у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

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

Обрадила:
Светлана Зорић



Одговорно лице