studio za arhitekturu
URB.ing
T. E. M. E. R. I. N.

DAMIR MERKOVIĆ PR URBING
Ul. Novosadska 318, TEMERIN
TEL: +381 60 148 5551
E-MAIL: damir.L.merkovic@gmail.com
PIB: 110239226
MB: 64751301
Broj Računa: 340-11420125-52

Naručilac: ***"MB-PRINT" d.o.o.***
TEMERIN, Ul. Novosadska 280

Objekat: ***IZGRADNJA POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA (P+1)***

Adresa/potes: *BAČKI JARAK, Proširenje građevinskog reona - Blok 39*

Katastarska parcela: ***k.p. 2651 u k.o. Bački Jarak***

Vrsta tehničke dokumentacije: ***URBANISTIČKI PROJEKAT***

Izrađivač: ***"URBING" Studio za arhitekturu***
TEMERIN, Ul. Novosadska 318

Odgovorno lice izrađivača: ***Damir L. Merković, dipl. inž. arh.***

ДАМИР МЕРКОВИЋ 007963121 Auth

ДАМИР МЕРКОВИЋ 007963121 Auth
your signing location here
2021-12-01 06:59:09

Potpis: *Pečat:*

DAMIR MERKOVIĆ PR
STUDIO ZA ARHITEKTURU
URBING
TEMERIN

Odgovorni urbanista: ***Damir L. Merković, dipl. inž. arh.***

ДАМИР МЕРКОВИЋ 007963121 Auth

ДАМИР МЕРКОВИЋ 007963121 Auth
your signing location here
2021-12-01 06:59:39

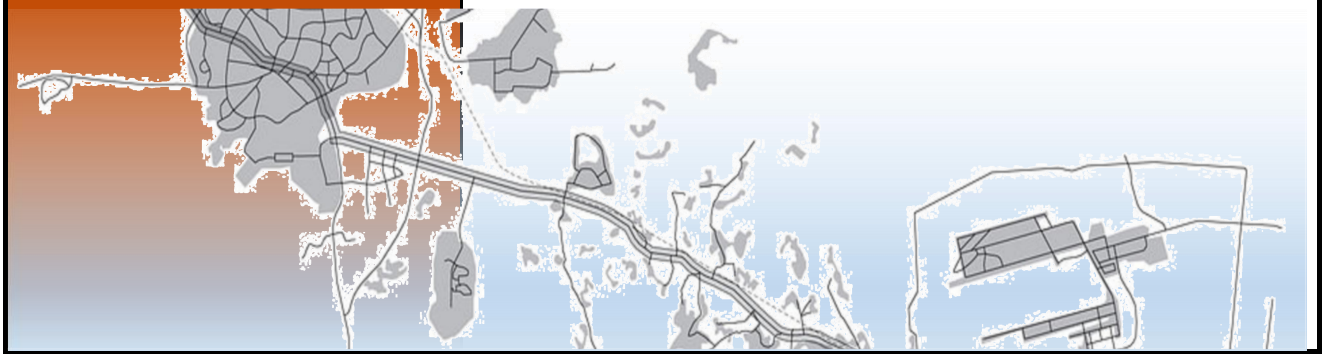
Potpis: *Pečat:*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дамир Л. Марковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

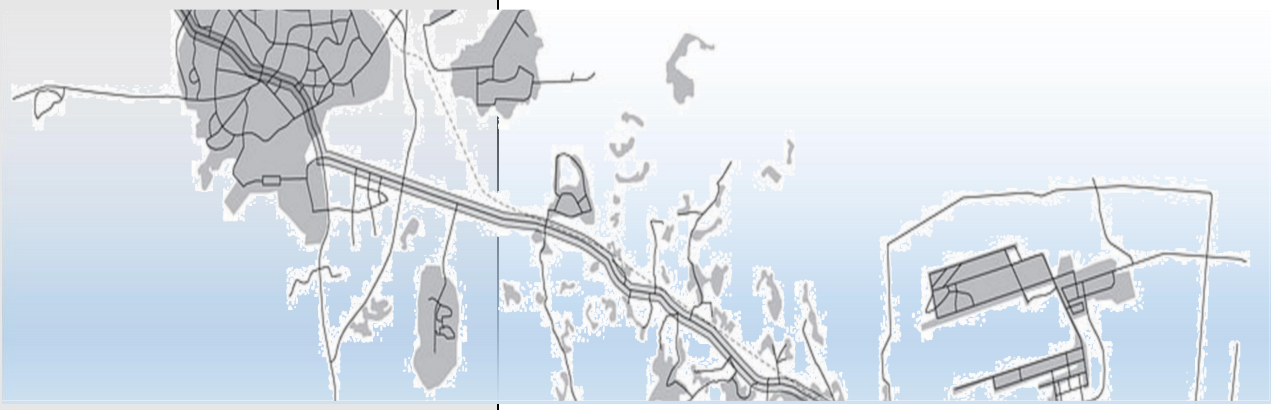
Broj licence: ***200 1400 13***

Broj tehničke dokumentacije: ***E-38/2021***

Mesto i datum: ***Temerin, Novembar 2021.***



	OPŠTI PODACI O URBANISTIČKOM PROJEKTU
NAZIV OBJEKTA SA LOKACIJOM: **BROJ KATASTARSKE PARCELE I KATASTARSKE OPŠTINE:**	***IZGRADNJA POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA (P+1)*** ***BAČKI JARAK, Proširenje građevinskog reona - Blok 39*** ***k.p. 2651 u k.o. Bački Jarak***
NARUČILAC:	***"MB-PRINT" d.o.o.*** *TEMERIN, Ul. Novosadska 280*
VRSTA DOKUMENTACIJE:	***URBANISTIČKI PROJEKAT***
IZRAĐIVAČ:	***"URBING" Studio za arhitekturu*** *TEMERIN, Ul. Novosadska 318*
ODGOVORNI URBANISTA: **BROJ LICENCE:** **POTPIS I PEČAT:**	***Damir L. Merković, dipl. inž. arh.*** ***200 1400 13*** *Potpis:* *Pečat:*
ODGOVORNO LICE IZRAĐIVAČA: **POTPIS I PEČAT:**	***Damir L. Merković, dipl. inž. arh.*** *Potpis:* *Pečat:* DAMIR MERKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN
MESTO I DATUM IZRADE DOKUMENTACIJE:	***Temerin, Novembar 2021.***



SADRŽAJ

1.	*Naslovna strana*
2.	*Odgovorni projektant (ime, prezime, broj licence)*
3.	*Odgovorno lice (ime i prezime)*
A.	***OPŠTA DOKUMENTACIJA***
1.	**Rešenje o registraciji privrednog subjekta**
2.	**Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste**
3.	**Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom**
4.	**Izjava odgovornog urbaniste**
B.	***DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA***
1.	**Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta**
2.	**Kopija katastarskog plana br. 953-100-11952/2020 od 21.12.2020.**
3.	**Kopija katastarskog plana vodova br. 956-01-302-19904/2020**
4.	**Izvod iz lista nepokretnosti br. 2881 od 30.07.2021.**
5.	**Katastarsko-topografski plan za k.p. 2651 od 10.10.2019. (Geodetski biro "GeoTem" Temerin);**
6.	**Informacija o lokaciji br. 353-1/2020-131-04 od 29.12.2021., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;**
7.	**Uslovi br. 20700-D.07.02.-126779-21 od 02.08.2021. za potrebe izrade UP-a, EPS Distribucija - Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad**
8.	**Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 2517/21 od 03.08.2021., JKP Temerin**
9.	**Uslovi br. 35-1-38/2021-03 od 16.09.2021., Opštinska uprava Temerin, Odeljenje za poljoprivredu i investicije;**
10.	**Uslovi za izradu UP-a br. II-867/2-21 od 02.08.2021., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad;**
11.	**Rešenje br. 03-270/2-2021 od 04.08.2021., Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, Petrovaradin**
12.	**Uslovi za izradu UP-a br. 503 od 23.07.2021., JP „Gas“ Temerin**
C.	***TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***
1.	**Uvod**
2.	**Pravni i planski osnov**
3.	**Obuhvat i predmet urbanističkog projekta**
4.	**Uslovi izgradnje**
5.	**Namena**
6.	**Opis tehnološkog postupka**
7.	**Tehnički opisi objekata**
8.	**Numerički pokazatelji**
9.	**Način uređenja slobodnih i zelenih površina**
10.	**Način priključenja na infrastrukturnu mrežu**
	10.1 Uvod
	10.2 Saobraćaj i parkiranje
	10.3 Vodovod
	10.4 Kanalizacija
	10.5 Elektroenergetika
	10.6 Termoenergetika

11.	Regulacija	
12.	Građevinske linije i položaji objekata na parceli	
13.	Nivelacija	
14.	Građevinska parcela	
15.	Spratnosti i visine objekata	
16.	Međusobne udaljenosti objekata	
17.	Ograđivanje	
18.	Inženjersko-geološki uslovi	
19.	Odlaganje komunalnog otpada	
20.	Mere zaštite od požara	
21.	Mere zaštite životne sredine	
22.	Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara	

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

	IZVOD IZ PGRN B. JARAK (SL. Opštine Temerin 7/07)	
1.	Situacija šireg i užeg područja	-
	IZVOD IZ PDR BLOKA 38 I 39 U NASELJU B. JARAK (SL. Opštine Temerin 8/0	
2.	Funkcionalna organizacija prostora, javno i ostalo zemljište, saobraćaj i regulacija	-
3.	Plan infrastrukture	-
	SITUACIONI PLANOVI	
4.	Regulaciono i nivelaciono rešenje	1:500
5.	Pejzažno uređenje	1:500
6.	Saobraćajno rešenje	1:500
7.	Komunalni priključci i infrastruktura	1:500
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA	
	POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT (P+1)	
8.	Osnva prizemlja	1:200
9.	Osnova 1. sprata	1:200
10.	Osnova krovnih ravni	1:200
11.	Preseci	1:200
12.	SZ i JI izgled	1:200
13.	SI i JZ izgled	1:200
	TEHNIČKI PROSTOR I ATMOSFERSKA RETENZIJA (Po) - podzemni objekat	
14.	Osnova i presek	1:100

URBANISTIČKI PROJEKAT

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000130273812

Регистар привредних субјеката

БП 99271/2017
Датум, 21.09.2017. године
Београд

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

Име и презиме: Дамир Мерковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DAMIR MERKOVIĆ PR
STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Дамир Мерковић
ЈМБГ: 0311972810040

Пословно име предузетника:

DAMIR MERKOVIĆ PR
STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN

Скраћено пословно име предузетника: **DAMIR MERKOVIĆ PR URBING**

Пословно седиште: Ракоци Ференца 30, Темерин, Србија
Регистарски број/Матични број: **64751301**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110239226**

Почетак обављања делатности: 21.09.2017 године
Претежна делатност: **7111 -** Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.09.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 99271/2017, за регистрацију:

DAMIR MERKOVIĆ PR
STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Образац РЕГ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-466423
Београд

Број предмета: БП-663845

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику **DAMIR MERKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN**, са седиштем у месту Темерин, општина Темерин, Улица Новосадска 318, са матичним бројем: 64751301, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 110239226, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

У Београду, 23.03.2018. године

М.П.

2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

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

R E Š E N J E

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

URBANISTIČKI PROJEKAT

za objekat:

IZGRADNJA POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA (P+1)

BAČKI JARAK, Proširenje građevinskog reona - Blok 39
k.p. 2651 u k.o. Bački Jarak

čiji je Naručilac: **"MB-PRINT" d.o.o.**
TEMERIN, Ul. Novosadska 280

iza Odgovornog urbanistu imenuje se:
Damir L. Merković, dipl. inž. arh.
broj licence IKS-a: 200 1400 13

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

P O T V R D A

da lice koje je određeno za izradu Urbanističkog projekta pod brojem E-38/2021 raspolaže potrebnom stručnom spremom, odgovarajućom licencom i iskustvom za izradu predmetne tehničke dokumentacije.

ODGOVORNO LICE IZRAĐIVAČA: **POTPIS I PEČAT:**	***Damir L. Merković, dipl. inž. arh.*** *Potpis:* *Pečat:* DAMIR MERKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**E-38/2021**
Mesto i datum:	Temerin, Novembar 2021.

3. Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Дамир Л. Мерковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11072062038

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1400 13

У Београду,
7. новембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дамир
Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Број: 02-12/401393
Београд, 05.01.2021. године

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

ПОТВРДУ

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

200 1400 13

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.01.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Broj: E-38/2021
Mesto i datum: Temerin, Novembar 2021.

I Z J A V A O D G O V O R N O G U R B A N I S T E

Na osnovu Rešenja o određivanju odgovornog urbaniste, kojim sam određen za izradu urbanističke dokumentacije

URBANISTIČKI PROJEKAT

za objekat:

IZGRADNJA POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA (P+1)

BAČKI JARAK, Proširenje građevinskog reona - Blok 39
k.p. 2651 u k.o. Bački Jarak

čiji je Naručilac: **"MB-PRINT" d.o.o.**
TEMERIN, Ul. Novosadska 280

Izjavljujem da je gore navedena dokumentacija izrađena u svemu prema važećim propisima, urbanističkom planu višeg reda, standardima i normativima, kao i da ispunjavam stručne uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedene urbanističke dokumentacije.

ODGOVORNI URBANISTA: **BROJ LICENCE:** **POTPIS I PEČAT:**	***Damir L. Merković, dipl. inž. arh.*** ***200 1400 13*** *Potpis:* *Pečat:*
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **MESTO I DATUM:**	***E-38/2021*** ***Temerin, Novembar 2021.***

B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta
2. Kopija katastarskog plana br. 953-100-11952/2020 od 21.12.2020.
3. Kopija katastarskog plana vodova br. 956-01-302-19904/2020
4. Izvod iz lista nepokretnosti br. 2881 od 30.07.2021.
5. Katastarsko-topografski plan za k.p. 2651 od 10.10.2019. (Geodetski biro "GeoTem" Temerin);
6. Informacija o lokaciji br. 353-1/2020-131-04 od 29.12.2021., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
7. Uslovi br. 20700-D.07.02.-126779-21 od 02.08.2021. za potrebe izrade UP-a, EPS Distribucija - Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad
8. Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 2517/21 od 03.08.2021., JKP Temerin
9. Uslovi br. 35-1-38/2021-03 od 16.09.2021., Opštinska uprava Temerin, Odeljenje za poljoprivredu i investicije;
10. Uslovi za izradu UP-a br. II-867/2-21 od 02.08.2021., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad;
11. Rešenje br. 03-270/2-2021 od 04.08.2021., Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, Petrovaradin
12. Uslovi za izradu UP-a br. 503 od 23.07.2021., JP „Gas“ Temerin

"MB-PRINT" d.o.o.
Temerin, Ul. Novosadska 280

„Urbing“ Studio za arhitekturu
Temerin, Ul. Novosadska br. 318

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Molimo da nam se izradi Urbanistički projekat za

IZGRADNJU POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA (P+1)

na lokaciji:
k.p. 2651 u k.o. Bački Jarak
BAČKI JARAK, Proširenje građevinskog reona - Blok 39

Projektom je potrebno predvideti sledeće:
- izgradnju navedenog objekta – u skladu sa dostavljenim crtežima i opisima;
- izgradnju potrebnih komunalnih priključaka;
- izgradnju potrebne infrastrukture;
- organizacija kretanja, dimenzionisanje saobraćajnica, dispozicija objekata, trasiranje infrastrukture, sadnju novog zelenila – u skladu sa usmenim instrukcijama i dostavljenom skicom.

Urbanistički projekat izraditi u skladu sa gore navedenim uslovima, priloženim geodetskim podlogama, crtežima objekata i dostavljenom dokumentacijom.

Uz zahtev prilažemo sledeće:

- Kopija katastarskog plana br. 953-100-11952/2020 od 21.12.2020.
- Kopija katastarskog plana vodova br. 956-01-302-19904/2020
- Izvod iz lista nepokretnosti br. 2881 od 30.07.2021.
- Katastarsko-topografski plan za k.p. 2651 od 10.10.2019. (Geodetski biro "GeoTem" Temerin);
- Informacija o lokaciji br. 353-1/2020-131-04 od 29.12.2021., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
- Uslovi br. 20700-D.07.02.-126779-21 od 02.08.2021. za potrebe izrade UP-a, EPS Distribucija - Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad
- Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 2517/21 od 03.08.2021., JKP Temerin
- Uslovi br. 35-1-38/2021-03 od 16.09.2021., Opštinska uprava Temerin, Odeljenje za poljoprivredu i investicije;
- Uslovi za izradu UP-a br. II-867/2-21 od 02.08.2021., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad;
- Rešenje br. 03-270/2-2021 od 04.08.2021., Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, Petrovaradin
- Uslovi za izradu UP-a br. 503 od 23.07.2021., JP „Gas“ Temerin
- Idejna arhitektonska rešenja objekata (izrađeno od strane „Tim-Inženjering“ d.o.o. Novi Sad).

Podnosioc zahteva:

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE d.o.o. "MB PRINT" TEMERIN

Aleksandar Mitrović

U Temerinu, Oktobar 2021.

2. Kopija katastarskog plana br. 953-100-11952/2020 od 21.12.2020.

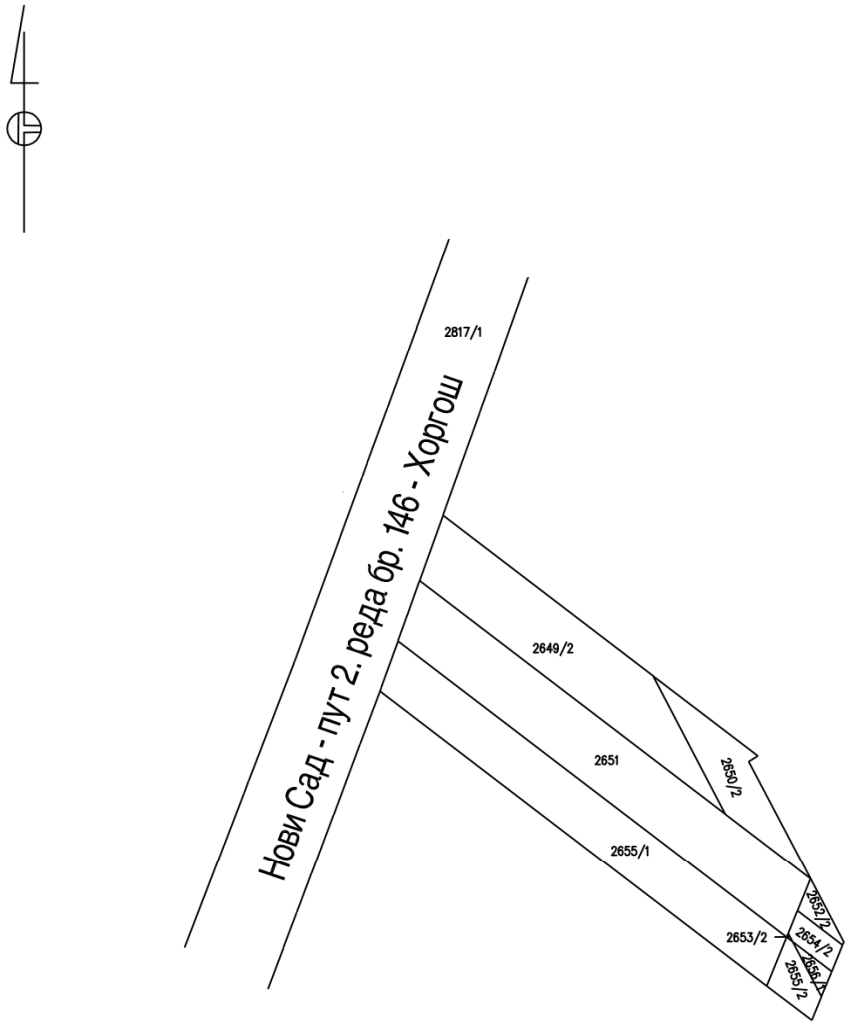
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Темерин
Број : 953-100-11952/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина : Бачки Јарак

Катастарска парцела број : 2651

Размера штампе 1 : 2500



Копију израдио: Дејан Чупић

У Темерину : 21.12.2020 .год.

Овлашћено лице:

Zoran Radičević
21.12.2020 13:56:14

м.п. _____

Зоран Радичевић, грађ.инж.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

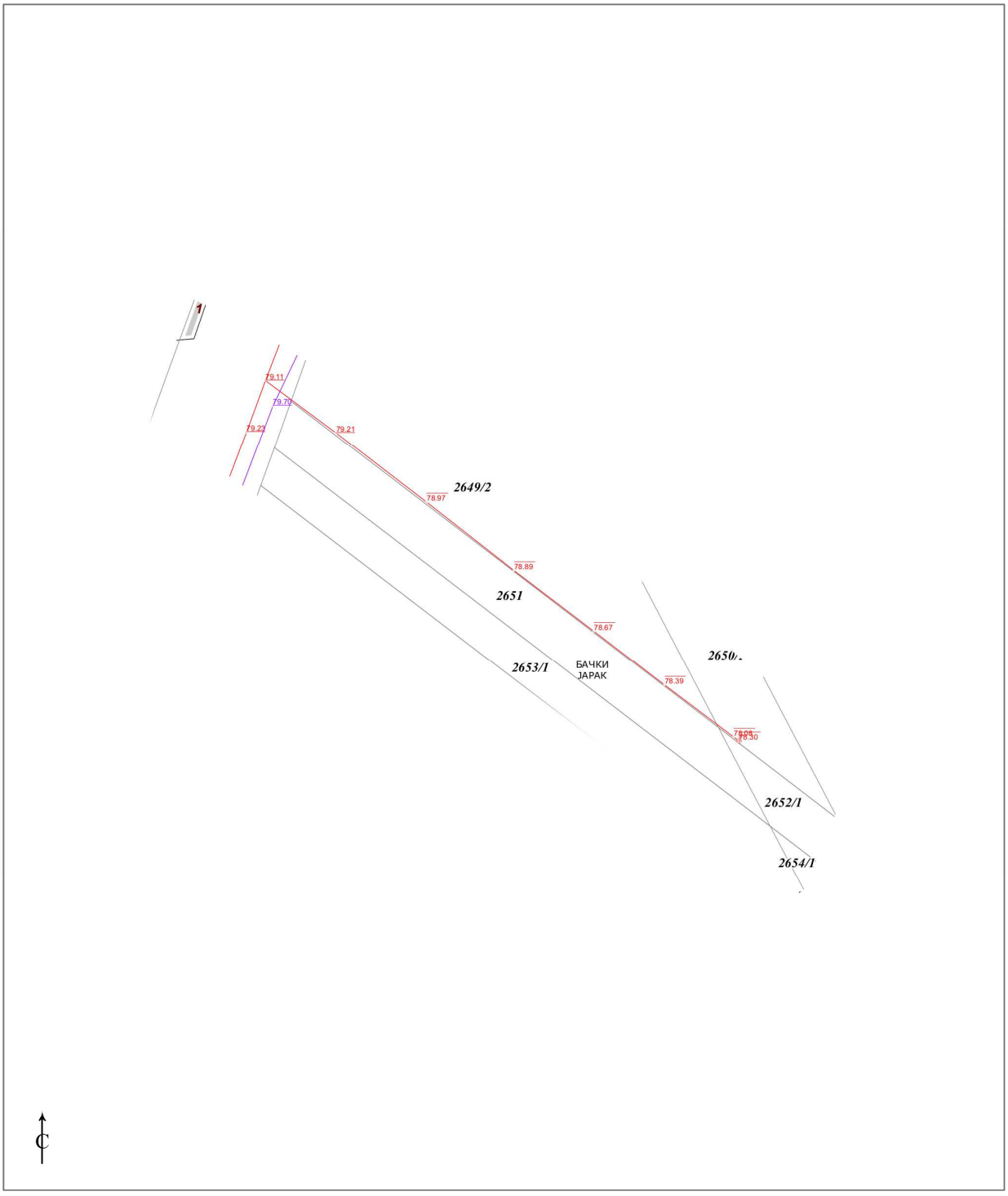
3. Kopija katastarskog plana vodova br. 956-01-302-19904/2020

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-01-302-19904/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ТЕМЕРИН

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
16.12.2020.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Mirjana Nikolić
22.12.2020 14:55:58

4. Izvod iz lista nepokretnosti br. 2881 od 30.07.2021.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 2881**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.07.2021. 08:41:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**34f4b0df-4eb0-4338-9134-15133a506b8f**
Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	29.07.2021. 12:30
Служба:	ТЕМЕРИН
Извор податка:	ТЕМЕРИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂ.РЕОНА
Број парцеле:	2651
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	4059
Број листа непокретности:	2881

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	4059

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"МБ ПРИНТ" Д.О.О. ТЕМЕРИН
Адреса:	ТЕМЕРИН, НОВОСАДСКА 280
Матични број лица:	0000008820201
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	13.06.2011.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ОБАВЕЗА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА ИЗ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ПРИМЕНОМ ОДРЕДБЕ ЧЛ.87. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("СЛ.ГЛАСНИК РС" БР. 72/2009,81/2009-ИСПР. 64/2010-ОДЛУКА УС И 24/2011)

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

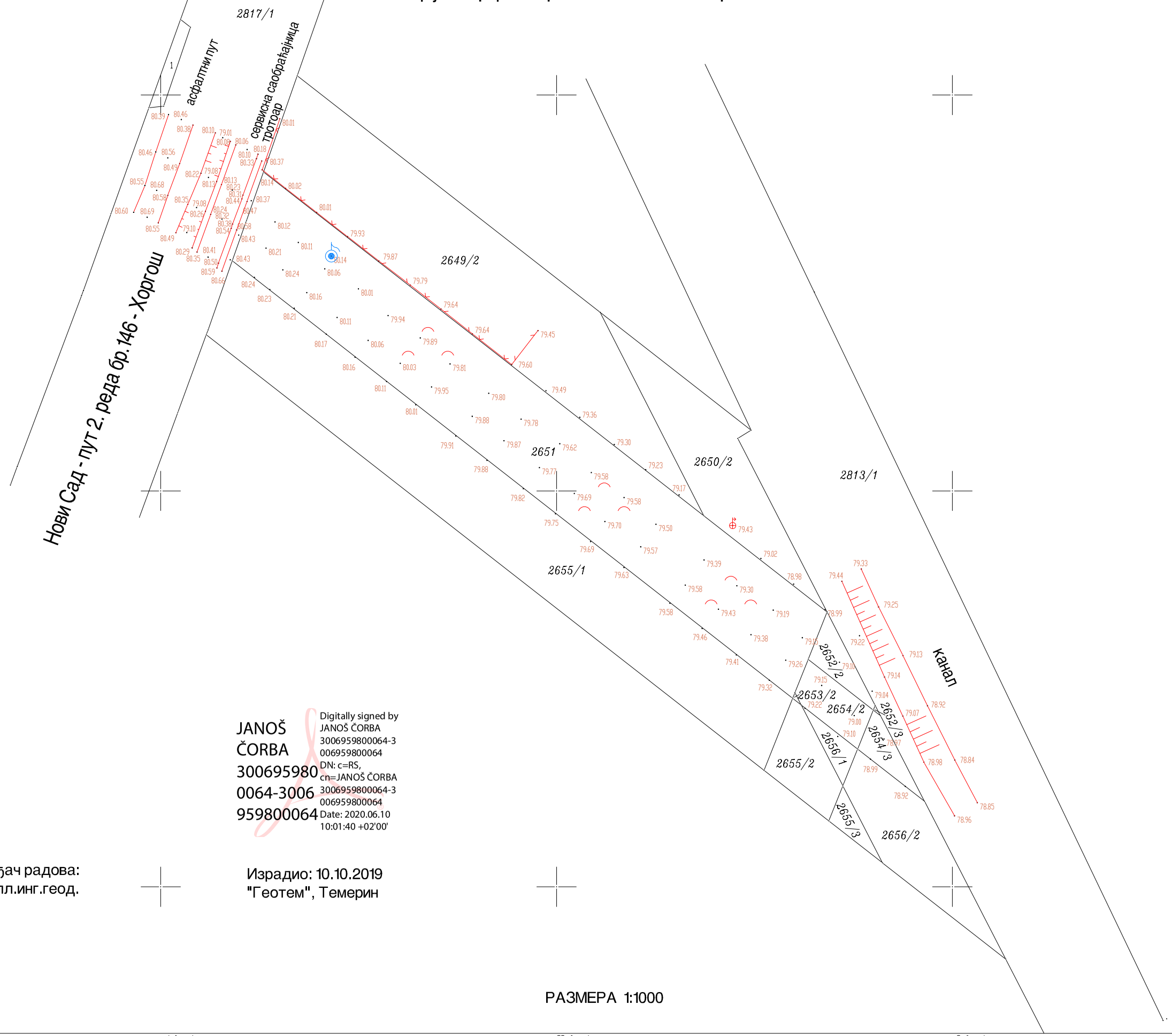
* Извод из базе података катастра непокретности.

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,

5. Katastarsko-topografski plan za k.p. 2651 od 10.10.2019. (Geodetski biro "GeoTem" Temerin);

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Темерин
К.о.Бачки Јарак

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
локација: парцела бр.2651 К.о. Бачки Јарак



JANOŠ ČORBA 3006959800064-30069598000 64
Digitally signed by JANOŠ ČORBA 3006959800064-3006959800064
DN: c=RS, cn=JANOŠ ČORBA 3006959800064-3006959800064
Date: 2020.06.10 10:01:40 +02'00'

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

Израдио: 10.10.2019
"Геотем", Темерин

РАЗМЕРА 1:1000

6. Informacija o lokaciji br. 353-1/2020-131-04 od 29.12.2021., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН
Одељење за урбанизам,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
БРОЈ: 353-1/2020-131-04
ДАНА: 29.12.2020.године
Т Е М Е Р И Н

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Темерин, на основу члана 134. став 2. и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/2013- Одлука УС 132/2014 , 145/2014, 83/2018 , 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Правилника о садржини информацији о локацији и садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник РС, " 3/2010), члана 52. став 1. тачка 3. и 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2017, 101/2016, 47/2018), члана 12. Одлуке о општинској управи општине Темерин ("Сл. лист општине Темерин", бр.1/2009), члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016, 95/2018), а на основу Плана генералне регулације насеља Бачки Јарак ("Сл.лист општине Темерин", бр.7/2007), по захтеву " МБ Принт" Доо Темерин, Новосадска 280, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о могућностима и ограничењима градње на парцели бр. 2651 К.О. Бачки Јарак

1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: Основ за издавање ове информације о локацији је План генералне регулације насеља Бачки Јарак („Сл.лист општине Темерин", бр.7/2007) и План детаљне регулације Блока 38 и 39 насеља Бачки Јарак („Сл.лист општине Темерин", бр. 8/2009).
2. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Парцела бр. 2651 К.О.Бачки Јарак се налази у блоку бр. 39 у оквиру радне зоне сеља Бачки Јарак.
3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: По Плану генералне регулације насеља Бачки Јарак („Сл.лист општине Темерин", бр.7/2007), парцела бр. 2651 К.О. Бачки Јарак намењене су производним и складишним делатностима.
4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:
Грађевинска линија у односу на сервисну саобраћајницу.је одмакнута 15,0 м од регулационе линије.
5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:
Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
а) Врста и намена објеката
У оквиру грађевинске парцеле у радној зони – производне, складишне и услужне (продајни центри, сервисирање возила, бензинске пумпе, трговине на велико, стоваришта и слично) делатности дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.
Објекти се могу градити као слободностојећи. Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл. и типске трансформаторске станице 10/0,4kW и 20/0,4 kW.
б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи објеката у радној зони са претходно наведеним делатностима мора бити довољна да просторно задовољи све садржаје који су условљени конкретним технолошким односно пословним процесом као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености. Површина грађевинске парцеле износи минимално 1500,0 м² са ширином уличног фронта минимално 20,0 м уз сервисну и нове саобраћајнице и 30,0 м уз планиране сабирне улице.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У оквиру радног комплекса грађевинска линија је одмакнута од регулационе линије 5,0 м у односу на сабирне улице, 10,0 м у односу на појас канала и осталих улица, односно 15,0 м у односу на сервисну саобраћајницу, а према графичком прилогу бр. 4. Главни објекти својом предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Просторну организацију дворишта грађевинске парцеле радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни.

Грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је минимално 5,0 м, а грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимум 1,0 м.

г) Степен искоришћености и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је **70%**.

Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је **2,1**.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности и висине:

- пословни: П, П+1, П+1+Пк ; висина венца максимално 8,0 м
- производни: П, П+1; висина венца максимално 8,0 м,евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П, евентуално П+1; висина венца максимално 6,0 м
- економски: П ; висина венца максимално 3,0 м

За изградњу помоћног објекта дозвољена максимална спратност је П.

ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката у оквиру исте грађевинске парцеле

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу у оквиру парцеле (међусобна удаљеност објеката је 0,0 м, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од h=2,0 м. 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 м а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 м. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 2,0 м. 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.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0 м са минималним унутрашњим

радијусом кривине од 8,0–12,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине 5,0 м, односно 7,0 м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова или 12,0 м где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила.
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило минимално 2,5 х 5,0 м, за теретно возило минимално 3,0 х 6,0 м, односно у зависности од величине теретног возила).
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средњи саобраћај.
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6–0,7м по бициклу.
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0 м.

з) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 3,0 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију. Грађевински елементи на нивоу од приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 м,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м на висину изнад 3,0 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 3,0 м.

Изградњом објеката уз северну (односно западну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати по могућности ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. У оквиру грађевинских парцела које се налазе уз појас канала, уз северну границу парцеле, између регулационе и грађевинске линије по могућности формирати ободне зелене површине са високим растињем (једностраним или двостраним дрворедима или засаде шибља).

Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производне делатности на парцели, карактеру и концентрацији штетних материја а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација админстративних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

<u>Саобраћајна инфраструктура:</u> Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем-уличним коридором, минималне ширине: колски прилаз минимално 5,0 м а пешачки прилаз минимално 1,5 м.

<u>Водопривредна инфраструктура:</u> Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на

водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 м иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0 м од свих објеката и граница парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, по условима из Електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције. Трафостанице градити као зидане, монтажно-бетонске или стубне, на сопственој парцели, за рад на 20kV напонском нивоу. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Електроенергетску мрежу унутар радних комплекса каблирати.

Расветна тела поставити на стубове за расвету. За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" („Сл. лист СРЈ" бр. 11/96).

Термоенергетска инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 м као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 м мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици (у потпуности градити подземно). Телекомуникациону мрежу унутар комплекса каблирати.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин. Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Фасаде објекта могу бити малтерисане и у боји по жељи инвеститора, од фасадне опеке или обложене неким од савремених. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

к) Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- Замена или реконструкција постојећег стамбеног објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови живота и рада на суседним парцелама.
- Реконструкција постојећих пословних објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање пословне, производне или складишне делатности може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. За све објекте који могу имати значајног утицаја на животну средину, надлежни орган може донети одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС" бр.135/2004), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС" бр.135/2004) 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 ("Сл. гласник РС" бр. 84/2005).

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

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде, настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у насељску канализацију пречистити преко сепаратора уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити лоцирани и изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима водити рачуна о специфичности функционалне 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 испројектовати и извести приступни пут, окретницу и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобране, 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 м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, а уз то лаке преградне зидове и лаке кровне конструкције и покриваче.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и

пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког уређеног слободног простора треба да чини добро уређен и негован травњак.

љ) Услови и мере заштите непокретних културних добара

На предметном обухвату Плана су евидентирана културна добра, археолошка налазишта и нумерисани појединачни археолошки локалитети. Подручје општине Темерин је изузетно богато археолошким налазима, а у оквиру обухвата Плана археолошке зоне обухватају обале бившег природног водотока Бели Јендек где је, на северозападном ободу обухвата Плана, као посебан археолошки локалитет, евидентиран за заштиту, обележено насеље из периода енеолита и касне антике. Локалитет је делом на предметним парцелама бр. 2651 и 2653/1 К.О. Бачки Јарак. Пре изградње у зони означеног археолошког локалитета обавезно је прибавити сагласност надлежне институције за заштиту споменика културе. Уколико се при земљаним радовима наиђе на културно-археолошко добро, за које се претпостави да има културно-историјски и археолошки значај, дужност је извођача и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе и да се предузму све мере заштите до доласка овлашћеног лица, које ће прописати начин и услове даље заштите.

6. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

За све планиране садржаје обавезна је детаљна урбанистичка разрада – израда урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати облик и величина будућих грађевинских парцела у складу са овим Планом као и планирана нова изградња у зависности од предвиђене делатности. При изради урбанистичких пројеката обавезно је прибављање претходних услова који су од утицаја на реализацију планираних садржаја, од надлежних предузећа, органа, организација и институција.

7. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Парцела бр. 2651 К.О.Бачки Јарак се налази у блоку бр. 39 у оквиру радне зоне сеља Бачки Јарак. По Плану генералне регулације насеља Бачки Јарак, парцела бр. 2651 К.О. Бачки Јарак намењене су производним и складишним делатностима.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

На основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/2013- Одлука УС 132/2014 , 145/2014, 83/2018 , 31/2019, 37/2019 и 9/2020), уколико је планским документом 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.

Напомена:

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

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

-Ова информација о локацији је основ за израду Урбанистичког пројекта који се у складу са чланом 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/2013- Одлука УС 132/2014 , 145/2014,

83/2018 , 31/2019, 37/2019 и 9/2020), израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

ДОСТАВИТИ:
1. ИНВЕСТИТОРУ
2. АРХИВИ

Обрадио:

С.Деме, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Горан Грковић, дипл.инж. грађ .

7. Uslovi br. 20700-D.07.02.-126779-21 od 02.08.2021. za potrebe izrade UP-a, EPS Distribucija - Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad

8/78 10 година

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: **20700-Д.07.02.-126779-21**

Ваш број:

Место, датум: **Нови Сад**, **02.08.2021.** године

Дамир Мерковић

Ракоци Ференца број **30**

21235 Темерин

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производно-складишног објекта у Бачком Јарку, на катастарској парцели 2651 (К.О. Бачки Јарак)

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-Д.07.02.-126779-21, у којем, у име инвеститора "MB-Print" d.o.o., Новосадска број 280, Темерин, тражите претходне услове у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производно-складишног објекта у Бачком Јарку, на катастарској парцели 2651 (К.О. Бачки Јарак), након увида у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У достављеном захтеву је дефинисан следећи капацитет за прикључење планираних садржаја на парцели број 2651 (К.О. Бачки Јарак): потребна је укупна једновремена max ангажованом снагом од P_{maxj}=80kW.

За прикључење планираних садржаја на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу нових електроенергетских објеката дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ): новог прикључка.

На погодном месту на парцели број 2651 (К.О. Бачки Јарак), а непосредно уз њену регулациону линију према уличној парц. 2817/1 (путу Нови Сад – Бачки Јарак), обезбедити слободан простор (димензија: ширине 600mm и дубине 335mm) за смештај 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 (ОММ) за полуиндиректно мерење типа ПОММ ПИ-1/ц.

Од постојеће КПК која се налази на парц. 2659/1 до нове КПК која ће се налазити на парц. 2651, потребно је обезбедити трасу и коридор за полагање подземног 0,4kV кабловског вода.

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

С поштовањем,

Достављено:
1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

Директор огранка

Милан Тешовић, дипл. инж.

8. Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 2517/21 od 03.08.2021., JKP Temerin

ЈКП Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLALAT

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

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

Број: 2517/21
Дана:03.08.2021.године

MB - PRINT DOO
ТЕМЕРИН
Новосадска 280

ПРЕДМЕТ: **УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**
за потребе градње
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА П+1
на катастарској парцели 2651 к.о. Бачки Јарак

Веза : Ваш Захтев број: од 17.07.2021
Наш пријемни број: 2517/21 од 19.07.2021

Поштовани,

поступајући у складу са Законом 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 и 9/2020), решавајући по Захтеву инвеститора MB-PRINT DOO, ул. Новосадска 280 Темерин за издавање услова, за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ЈКП „Темерин“ из Темерина, издаје следеће услове:

1.0.ОПШТИ ПОДАЦИ:

1.1. Локација обухвата Урбанистичког пројекта:

Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је границама катастарске парцеле број 2651, која се налази у грађевинском подручју Бачки Јарак, к.о. Бачки Јарак.

1.2. Остали подаци:

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада Плана детаљне регулације и стварања основа за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1.

1.3. Документација достављена уз захтев:

- Пуномоћје
- Графички извод из ПГР насеља Бачки Јарак
- Оверен катастарско-топографски план Р 1:1000
- Неоверена Ситуација планираних објеката на предметној парцели

2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Локација обухваћена урбанистичким пројектом по Плану генералне регулације насља Бачки Јарак, налази се јужно од насеља Бачки Јарак у блоку 38,39, а источно од држаног пута IIA реда бр.102,сервисне саобраћајнице и пешачке стазе. На парцели број 2651 нема изграђених објеката.

2.1. Водна инфраструктура

- На предметној локацији нема изграђеног система за јавно водоснабдевање.

2.2. Фекална канализација

- На предметној локацији није изграђен систем јавне канализације.

2.3. Атмосферска канализација

- Са западне стране предметне парцеле постоји атмосферски канал за прикупљање атмосферских вода са саобраћајних површина сервисне саобраћајнице и државног пута.

2.5. Управљање отпадом

- У надлежности ЈКП"Темерин"- Темерин је организовано прикупљање одвожење и депоновање отпада. Услови, начин и динамика прикупљања одвожења и депоновања отпада врши се у складу са Одлуком о обављању комуналних делатности.

3.0. НОВОПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

Према упућеном Захтеву Урбанистичким пројектом планирана је изградња пословно-производно-складишног објекта П+1 са пратећим помоћним објектима.Планирана је производња опреме за индустријско обележавање и етикетирање, лепљење, инспекцију производа и опреме за ауто ID.

4.0. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4.1. Водна инфраструктура

- Планирана је изградња система јавног водоснабдевања који обухвата ову локацију. Динамика изградње и време завршетка система јавног водоснабдевања у овом тренутку нису познати.
- Услови и начин прикључења на систем водоснабдевања биће дефинисани по изградњи и стављању у функцију истог.

4.2. Фекална канализација

- Планирана је изградња система јавне канализације који обухвата ову локацију.
- Динамика изградње и време завршетка система јавне канализације у овом тренутку нису познати.
- Услови и начин прикључења на јавну канализацију биће дефинисани по изградњи и стављању у функцију исте.
- Процењена максимална продукција санитарне отпадне воде је 3 м3 /дан.
- ЈКП „Темерин"- Темерин пружа услуге одвожења фекалних вода. Начин и динамика евентуалног одвожења фекалних вода се врши у складу са Одлуком о обављању комуналних делатности.

4.3. Атмосферска канализација

- Атмосферске вода са кровних површина усмерити у зелене површине на парцели, на начин да се избегне контакт са бетонским-саобраћајним површинама.
- Атмосферске воде са бетонских саобраћајних манипулативних површина преко сепаратора лаких нафтних деривата и уља упустити у зелене површине а за веће количине предвидети ретензије, подземне пластичне решетке, водопропусни паркинг простор или слично.

4.4. Технолошке отпадне воде

- Уколико постоје технолошке отпадне воде, упуштање у систем јавне канализације ће бити омогућено у складу са Одлуком о јавној канализацији у погледу дозвољеног садржаја згађујућих материја.
- Количине технолошких отпадних вода које задовољавају захтеване параметре могу се упустити у систем јавне канализације у зависности од расположивог капацитета јавне канализације и пречистача отпадних вода.

4.5. Управљање отпадом

- На предметној локацији, на приступачном месту, предвидети простор за одлагање комуналног и могућег отпада из процеса производње.

Напомена:

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и 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,
Самостални техничар за
урбанизам и пројектовање

Гордана Гордић грађ.техн.

М.П.

В. Д. Директор,

Жељко Џакула, Маст. екон.

Достављено:
1. Подносиоцу
2. Архиви
3. Интерној Архиви 06-38/21

9. Uslovi br. 35-1-38/2021-03 od 16.09.2021., Opštinska uprava Temerin, Odeljenje za poljoprivredu i investicije;

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
Новосадска 326
21235 Темерин
Општинска управа
Одељење за пољопривреду и инвестиције
Број: 35-1-38/2021-03
Дана: 16.09.2021.

Инвеститор:
MB-PRINT d.o.o. Темерин
ул. Новосадска 280

У вези са Вашим захтевом за потребе израде урбанистичког пројекта: ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА, парцеле комплекса унутар обухвата УП-а: к.п. 2651 к.о. Бачки Јарак, Општина Темерин, потес: Проширење грађевинског реона Бачки Јарак, инвеститор: MB-PRINT d.o.o. Темерин, ул. Новосадска 280, даје се следећа информација:

Одељење за пољопривреду и инвестиције на основу члана 14. Одлуке о измени и допуни одлуке о општинској управи Општине Темерин („Сл. Лист општине Темерин бр. 1/09, 16/2015, 23/2016 и 27/2016), која врши послове управљања, заштите и развоја општинских, некатегорисаних путева и улица (Одлука о изменама и допунама одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Општине Темерин, Службени лист Општине Темерин 14/12) **издаје следеће услове:**

„Предметна парцела има приступ на јавни пут, који се налази на катастарској парцели бр. 2817/1 К.О. Бачки Јарак, односно на сервисну саобраћајницу која се налази на поменутој парцели и приликом изградње приступног пута парцели требају испунити следећи услови:

- За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз.
- Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 м., а пешачка стаза-тротоар ширине мин.1,5 м.
- Кота колског прилаза у делу прикључења на саобраћајницу мора бити нижа од коте саобраћајнице, прилаз парцели мора бити у нивоу са пешачком стазом-тротоаром.
- За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг место у оквиру сопствене грађевинске парцеле по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на сваких 70 м^2 корисне површине главних објеката друге намене (пословне и сл.), а за јавне објекте у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

- У оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипуларивни 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 елктро 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 финкционисања истих.
- Све настале штете проузрокаване извођењем радова сноси инвеститор.

Напомена: Препорука је да се приступни пут изгради од монтажних бетонских елемената (бехатон и сл.) или извођење-изливање бетонских, армирано-бетонских, асвалтних и сл. подлога у сегментима, ради лакшег приступа подземним инсталацијама.“

Обрадила:
Светлана Зорић

Начелник Одељења за пољопривреду
и инвестиције

10. Uslovi za izradu UP-a br. II-867/2-21 od 02.08.2021., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad;

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

Број: II-867/ 2 -21
Датум:

02 AUG 2021

ДАМИР МЕРКОВИЋ

ТЕМЕРИН
Ракоци Ференца 30

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Поводом захтева без броја од 17.07.19.03.2021. године за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословно – производно – складишног објекта на катастарској парцели број 2651 катастарска општина Бачки Јарак, који је примљен 21.07.2021. године и заведен под бројем II-867/1-21, обавештавамо вас о следећем:

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

Сагласно наведеном, за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословно – производно – складишног објекта на катастарској парцели број 2651 катастарска општина Бачки Јарак, не издају се водни услови.

В. Д. директора

Срђан Кружевић

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

11. Rešenje br. 03-270/2-2021 od 04.08.2021., Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, Petrovaradin

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211факс:021 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for the Protection of Cultural Monuments, Petrovaradin
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
T: +381 21 431211 Fax:+381 21 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Број/ Number: 03-270/2-2021 Датум/ Date: 04.08.2021.

"MB-PRINT" д.о.о.

Темерин, ул. Новосадска 280

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производно-складишног објекта на к.п. 2651 к.о. Бачки Јарак, Општина Темерин

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, заведеним под бр. *03-270/1-2021 од 21.07.2021. год.* обратили сте се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производно-складишног објекта на к.п. 2651 к.о. Бачки Јарак, Општина Темерин.

Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин,

овим актом утврђује следеће

Услове:

- На археолошким локалитетима не смеју се спроводити било какви земљани ископи, машински и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.

- Неопходна мера заштите приликом изградње предметног објекта на к.п. 2651 у к.о. Бачки Јарак је **извођење претходних заштитних археолошких ископавања**.

- Заштитна археолошка ископавања организују и спроводе стручњаци Покрајинског завода за заштиту споменика културе, са дозволом Министарства културе, па је инвеститор у обавези да се пре почетка земљаних и грађевинских радова писмено обрати Покрајинском заводу ради израде Програма мера заштите археолошких локалитета, према коме ће се спроводити заштитни археолошки радови.

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

- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера заштите археолошких локалитета.

Образложење:

Покрајински завод за заштиту споменика културе добио је од Дамира Мерковића из Темерина, а у име инвеститора "MB-PRINT" д.о.о. из Темерина, Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производно-складишног објекта на к.п. 2651 к.о. Бачки Јарак, Општина Темерин (Захтев бр. 03-270/1-2021 од 21.07.2021. год.). Стручна служба Покрајинског завода је, на основу поднетог Захтева, извршила увид у евиденцију Покрајинског завода о археолошким локалитетима на територији Војводине и извршила археолошко рекогносцирање терена. На предметној парцели и у непосредном окружењу налази се вишеслојни археолошки локалитет из праисторијског периода (бакарно доба, бронзано доба, старије и млађе гвоздено доба). С обзиром да земљани радови и ископи приликом изградње предметних објеката могу довести до девастације археолошког локалитета, неопходно је спровести мере заштите прописане овим условима.

Обрађивач:

Ивана Пашић, археолог

С поштовањем,

Доставити:
1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

директор

Зоран Вапа

12. Uslovi za izradu UP-a br. 503 od 23.07.2021., JP „Gas“ Temerin

JP “G A S” – Temerin

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

J.П. "ГАС"
"GAS" Közvállalat
BROJ 503 SZÁM
23.07.2021.
ТЕМЕРИН - TEMERIN

MB-PRINT d.o.o. TEMERIN
ul. Novosadska 280
Temerin

PREDMET : Predprojektni uslovi za urbanistički projekat

Na osnovu Vašeg zahteva od 17.07.2021. (naš broj: 499 od 19.07.2021. god.) i priložene dokumentacije za izradu urbanističkog projekta Izgradnja poslovno-proizvodno-skladišnog objekta , na kat. parc. 2651 K.O. Bački Jarak, Opština Temerin, po zahtevu investitora MB-PRINT d.o.o. Temerin, ul. Novosadska 280, izjavljujemo da smo saglasni sa istim ukoliko su zadovoljene sve odredbe Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/09, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 i 145/2014), Zakona o energetici (Sl. glasnik br. 145/2014), 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.

Nakon pregleda Vaše dostavljene situacije i naše postojeće tehničke dokumentacije konstatovano je da ispred predmetne parcele postoji PE distributivni gasovod.

Polietilenska distributivna gasna mreža niskog pritiska J.P. „GAS“ Temerin, prečnika DN40 se prostire na oko 0,5 metara od trotoara , na dubini oko 80 cm.

Za predmetni objekat postoji mogućnost priključenja na gasovodni sistem. Mesto priključenja na ulični gasovod predvideti ispred predmetne parcele. MRS G-6 kapaciteta Qmax=10m³/h postaviti u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima do 16 bara, (Sl. glasnik RS br. 86/2015).

Zbog nepostojanja katastra podzemnih gasnih instalacija i projekta izvedenog stanja distributivne gasne mreže planirane zemljane radove izvoditi isključivo ručnim iskopom i uz prisustvo odgovornog lica izvodjača.

Pri postavljanju ostalih instalacija mora se voditi računa da se zadovolje propisana rastojanja od priključnog gasovoda:

Pri paralelnom vođenju vodovoda i kanalizacije sa gasovodom, rastojanje između instalacija je min 40cm, a kod ukrštanja najmanje rastojanje je 20cm

Prilikom ukrštanja gasovoda sa instalacijama vode i kanalizacije poželjno je da se instalacije vode i kanalizacije nalaze ispod gasovoda

- U slučaju podzemnog ukrštanja niskonaponskih i visokonaponskih elektro kablova sa gasnim priključkom minimalno vertikalno rastojanje treba da bude 20 cm i obavezno u zaštitnoj cevi, a ako se vodi paralelno sa gasovodom minimalno rastojanje treba da je 40 cm
- u slučaju podzemnog ukrštanja telekomunikacionih kablova sa gasnim priključkom minimalno vertikalno rastojanje treba da bude 20 cm i obavezno u zaštitnoj cevi, a ako se vodi paralelno sa gasovodom minimalno rastojanje treba da je 40 cm
- Najmanje rastojanje kod ukrštanja gasovoda sa šahtovima je 20cm, a kod paralelnog vođenja 30cm
- Iznad gasovoda (priključka) ne smeju se graditi objekti, niti saditi drvenasto rastinje sa korenom koje doseže dubinu gasovoda

Troškovi izdavanja prethodnih uslova iznose 4000,00 dinara bez PDV-a.

U Temerinu
23.07.2021.

ZA J.P."GAS"

Maja Bjekić, dipl.inž.arh.

C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Uvod
2. Pravni i planski osnov
3. Obuhvat i predmet urbanističkog projekta
4. Uslovi izgradnje
5. Namena
6. Opis tehnološkog postupka
7. Tehnički opisi objekata
8. Numerički pokazatelji
9. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
10. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
10.1 Uvod
10.2 Saobraćaj i parkiranje
10.3 Vodovod
10.4 Kanalizacija
10.5 Elektroenergetika
10.6 Elektronske telekomunikacije
10.6 Termoenergetika
11. Regulacija
12. Građevinske linije i položaji objekata na parceli
13. Nivelacija
14. Građevinska parcela
15. Spratnosti i visine objekata
16. Međusobne udaljenosti objekata
17. Ograđivanje
18. Inženjersko-geološki uslovi
19. Odlaganje komunalnog otpada
20. Mere zaštite od požara
21. Mere zaštite životne sredine
22. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

1. Uvod

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Investitor je "MB-Print" d.o.o. iz Temerina i parcela unutar obuhvata je u vlasništvu Investitora.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebu izgradnje poslovno-proizvodno-skladišnog objekta (spratnosti P+1).

Parcela 2651 koja predstavlja obuhvat i koja je predmet UP-a je postojeća i bez izgrađenih objekata na istoj. Parcela se trenutno koristi za poljoprivrednu namenu.

Planskom regulativom je za planiranu namenu - obzirom da je u radnoj zoni proizvodnih i skladišnih delatnosti, predviđena prethodna izrada urbanističkog projekta.

Prostorna dispozicija objekata, saobraćajno rešenje, priključci i trase infrastukture na parceli, uslovljeni su nizom zatečenih uslova, kao i uslova zadatih kroz plansku dokumentaciju (PGRN Temerin), tehničku regulativu i ishodovane uslove od nadležnih organizacija za predmetnu lokaciju i objekte, kao i specifičnostima namene, a u svemu prema grafičkim prilozima.

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

2. Pravni i planski osnov

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

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) i
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije“ br. 32/2019).

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

- Plan generalne regulacije Naselja Bački Jarak (Sl. list Opštine Temerin 7/07);
- Plan detaljne regulacije Bloka 38 i 39 u Naselju Bački Jarak (Sl. list Opštine Temerin 8/09)
- Informacija o lokaciji br. 353-1/2020-131-04 od 29.12.2021., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine.

3. Obuhvat i predmet urbanističkog projekta

Obuhvat urbanističkog projekta je parcela 2651 k.o. Bački Jarak, koja se nalazi u Proširenju građevinskog reona naselja Bački Jarak - u Bloku 39.

Prema PGRN Bački Jarak, predmetna lokacija se nalazi u bloku 39, radnoj zoni proizvodnih i skladišnih delatnosti.

Površina parcela u obuhvatu iznosi 4.059m2. Područje obuhvaćeno predmetnom parcelom pripada vrsti zemljišta - zemljište u građevinskom području.

Predmet urbanističkog projekta jeste izgradnja sledećih objekata:

- Poslovno-proizvodno-skladišnog objekta (spratnosti P+1) - u projektu oznake "A";
- komunalnih priključaka, kao i objekata i trasa interne infrastrukture.

Postojeće stanje

Lokalitet koji je unutar obuhvata UP-a se trenutno koristi kao poljoprivredna površina - njiva.
Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata.

Novoprojektovano stanje

Novoprojektovano stanje podrazumeva:
Izgradnju sledećih objekata:

- Poslovno-proizvodno-skladišni objekat (P+1) - površine pod objektom 628m2 - u projektu oznake "A" - glavni objekat.

= Izgradnju novih komunalnih priključaka:
- saobraćajni priključak na servisnu saobraćajnicu na k.p. 2817/1;
- elektroenergetski priključak - trofazni 80kW;
- gasni priključak G6 (10m3/h).

Za izgradnju sledećih priključaka trenutno ne postoje uslovi jer nisu izgrađene planirane komunalne trase. Ovi komunalni priključci će biti izgrađeni kada se steknu uslovi. Do tada će Investitor rešiti ove potrebe u skladu sa Planom (UP-om predviđeno mesto priključenja):
- vodovodni priključak;
- kanalizacioni priključak.

Izgradnju objekata i trasa interne infrastrukture i uređenja unutar obuhvata:
- elektroenergetske trase i dizel-električni agregat;
- bunar, rezervoar tehničke vode 72m3, buster stanica, vodovodne trase i hidrantsku mrežu;
- trase gasne instalacije;
- AB vodonepropusna septička jama 32m3, separator, trase sanitarne i atmosferske kanalizacije;
- interne saobraćajnice, parkinzi, staze i sl.

Radovi će uključiti i ograđivanje i uređenje parcele, sadnju zimzelenih i listopadnih stabala i sl.

Područje obuhvaćeno predmetnom parcelom prema RGZ-u pripada vrsti zemljišta - zemljište u građevinskom području i nalazi se unutar građevinskog područja naselja Bački Jarak. Približna orjentacija parcele je istok-zapad.

Obuhvat UP-a je pravilnog oblika - sa prisupom sa zapadne strane. Prema pojedinim stranama sveta predmetna parcela se graniči sa sledećim parcelama i u sledećim dužinama:
- Istočno – KP 2652/2, 2654/2 i 2653/2 KO Bački Jarak, koja je planirana javna površina – putni koridor, u dužini 23,48m;
- Severno – KP 2649/2 i 2650/2 KO Bački Jarak, koja je ostalo građevinsko zemljište - radna zona, u dužini 180,61m;
- Zapadno – KP 2817/1 KO Baćki Jarak, koja je saobraćajnica u državnoj svojini RS, servisna saobraćajnica i regionalni put IIA reda Novi Sad - Horgoš, u dužini 23,80m;
- Južno – 2655/1 KO Bački Jarak, koja je ostalo građevinsko zemljište - radna zona, u dužini 179,57m.

Regulaciona linija je postavljena prema zapadnoj granici parcele sa k.p. 2817/1 (servisna saobraćajnica) - odakle je predviđen pristup.

4. Uslovi izgradnje

Uslovi izgradnje su definisani sledećim:
- Planom generalne regulacije Naselja Bački Jarak (Sl. list opštine Temerin, broj 7/2007);
- Planom detaljne regulacije Bloka 38 i 39 u Naselju Bački Jarak (Sl. list opštine Temerin, broj 8/2009);
- Informacijom o lokaciji izdatom pod br. 353-1/2020-131-04 od 29.12.2021., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;

Izvod iz Plana detaljne regulacije Bloka 38 i 39 u Naselju Bački Jarak (Sl. list opštine Temerin, broj 8/2009):

3. PRAVILA GRAĐENJA

3.2. Pravila građenja na ostalom građevinskom zemljištu – radna zona

a) Vrsta i namena objekata

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni – proizvodne, skladišne i uslužne (prodajni centri, servisiranje vozila, benzinske pumpe, trgovine na veliko, stovarišta i slično) delatnosti dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat.

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći.
Uz glavne objekte na građevinskoj parceli u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: ostave, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje), bunari, ograde i sl. i tipske transformatorske stanice 10/0,4kW i 20/0,4 kW.

b) Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Veličina parcele namenjene izgradnji objekata u radnoj zoni sa prethodno navedenim delatnostima mora biti dovoljna da prostorno zadovolji sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim odnosno poslovnim procesom kao i prateće sadržaje, uz obezbeđivanje dozvoljenog stepena iskorišćenosti zemljišta i indeksa izgrađenosti.

Površina građevinske parcele iznosi minimalno 1500,0 m² sa širinom uličnog fronta minimalno 20,0 m uz servisnu i nove saobraćajnice i 30,0 m uz planirane sabirne ulice.

v) Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

U okviru radnog kompleksa građevinska linija je odmaknuta od regulacione linije 5,0 m u odnosu na sabirne ulice, 10,0 m u odnosu na pojas kanala i ostalih ulica, odnosno 15,0 m u odnosu na servisnu saobraćajnicu, a prema grafičkom prilogu br.4. Glavni objekti svojom prednjom fasadom moraju biti građeni na građevinskoj liniji. Prostornu organizaciju dvorišta građevinske parcele radnog kompleksa treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani.
Građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) strane je minimalno 5,0 m, a građevinska linija od granice parcele sa zapadne (odnosno severne) strane je na minimum 1,0 m.

g) Stepen iskorišćenosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Maksimalan dozvoljen stepen iskorišćenosti zemljišta na građevinskoj parceli u radnoj zoni sa platoima i saobraćajnicama je 70%.

Maksimalan dozvoljen indeks izgrađenosti građevinske parcele je 2,1.

d) Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

U zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost. Objekti su spratnosti i visine:
- *poslovni: P, P+1, P+1+Pk ; visina venca maksimalno 8,0 m*
- *proizvodni: P, P+1; visina venca maksimalno 8,0 m,eventualno i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje*
- *skladišni: P, eventualno P+1; visina venca maksimalno 6,0 m*
- *ekonomski: P ; visina venca maksimalno 3,0 m*

Za izgradnju pomoćnog objekta dozvoljena maksimalna spratnost je P.

đ) Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata u okviru iste građevinske parcele

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele). Izgradnja objekata u nizu u okviru parcele (međusobna udaljenost objekata je 0,0 m, tj. za širinu diletacije) može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Međusobni razmak slobodnostojećih objekata je minimalno polovina visine višeg objekta s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4,0 m.

e) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od h=2,0 m. Ograda na regulacionoj liniji i ograda na uglu mora biti transparentna odnosno kombinacija zidane i transparentne ograde. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9 m. Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Bočni i zadnji deo ograde može da se ograđuje transparentnom ogradom, kombinacijom zidane i transparentne ograde i zidanom ogradom do visine maksimalno 2,0 m.

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

ž) Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0–12,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m. U okviru građevinske parcele saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima:

• minimalna širina saobraćajnice je 3,5 m sa unutrašnjim radijusom krivine 5,0 m, odnosno 7,0 m tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpožarnih uslova ili 12,0 m gde to zahtevaju gabariti merodavnog (teretnog) vozila.
• za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor (za putničko vozilo minimalno 2,5 x 5,0 m, za teretno vozilo minimalno 3,0 x 6,0 m, odnosno u zavisnosti od veličine teretnog vozila).
• manipulativne platoe projektovati sa jednostranim nagibom i nosivošću za srednji saobraćaj.
• parking za bicikle izvoditi sa obezbeđivanjem zasebne površine min. 0,6–0,7m po biciklu.
• pešačke staze u kompleksu raditi od betona, betonskih ploča ili behatona minimalne širine od 1,0 m

z) Zaštita susednih objekata

Izgradnjom objekata na parceli, planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina.
Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2 m onda se ona postavlja na građevinsku liniju. Građevinski elementi na nivou od prizemlja prema regulacionoj liniji, 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 2,0 m po celoj širini objekta s visinom iznad 3,0 m,
• platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom manje od 1,0 m na visinu iznad 3,0 m,
• konzolne reklame manje od 1,2 m na visini iznad 3,0 m.

Izgradnjom objekata uz severnu (odnosno zapadnu) stranu parcele ne sme se narušiti vazdušna linija susedne parcele a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi

Nivelacijom saobraćajnih površina odvodnju atmosferskih padavina rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi.
Uz zapadnu (odnosno severnu) granicu parcele formirati po mogućnosti obodne zelene površine koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela. U okviru građevinskih parcela koje se nalaze uz pojas kanala, uz severnu granicu parcele, između regulacione i građevinske linije po mogućnosti formirati obodne zelene površine sa visokim rastinjem (jednostranim ili dvostranim drvoredima ili zasade šiblja).

Ovaj zeleni tampon (četinarsko drveće, listopadno drveće ili šiblje) umanjio bi buku i zadržao izduvne gasove i prašinu.
Od ukupne površine građevinske parcele zelenilo mora da zauzima minimalno 30%.
Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodne delatnosti na parceli, karakteru i koncentraciji štetnih materija a takođe njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Zelenilom treba da se obezbedi izolacija adminstrativnih objekata od proizvodnih (skladišnih) objekata, izolacija pešačkih tokova kao i zaštita parking prostora od uticaja sunca.

i) Uslovi za priključenje na komunalnu infrastrukturu

Saobraćajna infrastruktura: Kolsko-pešački priključak na javni put izvesti u skladu sa uslovima iz ovog Plana i javnog preduzeća koje gazduje javnim građevinskim zemljištem-uličnim koridorom, minimalne širine: kolski prilaz minimalno 5,0 m a pešački prilaz minimalno 1,5 m.
Vodoprivredna infrastruktura: Priključenje objekata u radnom kompleksu na vodovodnu mrežu izvesti prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća. Priključak objekta na vodovodnu mrežu izvesti preko vodomernog šahta smeštenog na parceli korisnika na minimalno 1,0 m iza regulacione linije. U skladu sa uslovima protivpožarne zaštite predvideti izgradnju protivpožarne hidrantske mreže.

Priključenje objekata u radnom kompleksu na kanalizacionu fekalnu mrežu izvesti prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća. Dubinu ukopavanja na mestu priključenja svoditi na dubinu postojećeg cevovoda. Do izgradnje naseljske kanalizacione mreže dozvoljena je izgradnja vodonepropusnih betonskih septičkih jama na minimalno 3,0 m od svih objekata i granica parcele.

Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata, mogu se bez prečišćavanja upustiti u otvorenu kanalsku mrežu ili na zelene površine unutar parcele kompleksa. Otpadne vode nastale kao rezultat tehnološkog procesa, pre upuštanja u naseljski kanalizacioni sistem obavezno prečistiti putem primarnog prečišćavanja unutar samog kompleksa. Sve zauljene vode pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju prečistiti na separatoru ulja i brzotaloživih primesa.

Elektroenergetska infrastruktura: Priključenje objekata na elektroenergetsku infrastrukturu izvesti podzemnim priključnim vodom sa javne mreže u ulici ili sa trafostanice za veće potrošače, po uslovima iz Elektroenergetske saglasnosti nadležne elektrodistribucije. Trafostanice graditi kao zidane, montažno-betonske ili stubne, na sopstvenoj parceli, za rad na 20kV naponskom nivou. Saglasnost za priključenje na javnu distributivnu mrežu zatražiti od nadležnog preduzeća.

Elektroenergetsku mrežu unutar radnih kompleksa kablirati.
Rasvetna tela postaviti na stubove za rasvetu. Za rasvetna tela koristiti živine svetiljke visokog pritiska ili natrijumove niskog (visokog) pritiska kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica u skladu sa preporukama JKO-a (Jugoslovenski komitet za osvetljenje).

Zaštitu od atmosferskog pražnjenja izvesti klasičnim gromobranskim instalacijama u obliku Faradejevog kaveza prema klasi nivoa zaštite objekata u skladu sa „Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja" („Sl. list SRJ" br. 11/96).

Termoenergetska infrastruktura: Gasni priključak je deo distributivnog gasovoda koji spaja uličnu mrežu sa unutrašnjom gasnom instalacijom. Pri polaganju gasnog priključka poštovati odredbe važećih propisa koji ovu oblast uređuju. Saglasnost za priključenje na javnu distributivnu gasnu mrežu zatražiti od nadležnog distributera gasa. Trasa cevovoda se vodi najkraćim putem i mora ostati trajno pristupačna.

Gasni priključak ne polaže se u skladišta zapaljivih i eksplozivnih materija. Merno regulacioni set ne sme se postavljati unutar objekta, na mesta gde nema prirodne ventilacije, mora biti udaljena od električnog ormarića minimalno 1,0 m kao i od otvora na objektu (prozora, vrata) minimalno 1,0 m mereno po horizontali.

Telekomunikaciona infrastruktura: Priključenje objekata na TT, KDS i internet mrežu izvesti priključnim kablom sa telekomunikacione, KDS i internet mreže u ulici (u potpunosti graditi podzemno). Telekomunikacionu mrežu unutar kompleksa kablirati.

j) Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji je trenutno u upotrebi, na tradicionalan ili savremeniji način. Obavezna je izrada kosog krova, a krovovi mogu biti jednovodni, dvovodni i krovovi sa više krovnih ravni. Krovna konstrukcija može biti od drveta, čelika ili armiranog betona, a krovni pokrivač u skladu sa nagibom krova. Fasade objekta mogu biti malterisane i u boji po želji investitora, od fasadne opeke ili obložene nekim od savremenih. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele.

k) Uslovi za obnovu i rekonstrukciju postojećih objekata

Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

• Zamena ili rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta novim objektom (istih horizontalnih i vertikalnih gabarita i iste namene) može se dozvoliti ako se novim objektom neće ugroziti uslovi života i rada na susednim parcelama.

• Rekonstrukcija postojećih poslovnih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Planom.

• Ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovog Plana, rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja postojećeg objekta.

l) Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbedonosne i druge uslove

Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje poslovne, proizvodne ili skladišne delatnosti može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Za sve objekte koji mogu imati značajnog uticaja na životnu sredinu, nadležni organ može doneti odluku o potrebi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS" br.135/2004), Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS" br.135/2004) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS" br. 84/2005).

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

Odvođenje fekalnih voda mora se rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanalizacione mreže, dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama koje na parceli treba locirati minimalno 3,0 m od objekata i granice parcele.

Otpadne vode, nastale u tehnološkom procesu proizvodnje, pre upuštanja u naseljsku kanalizaciju prečistiti preko separatora ulja i masti. Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata i manipulativnih površina mogu se upustiti u otvorenu kanalsku mrežu položenu uz ulične saobraćajnice.

Svi objekti moraju biti locirani i izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima, upotrebljenim materijalima voditi računa o specifičnosti funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno higijenskih uslova.

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Uz objekte povećanog rizika od požara isprojektovati i izvesti pristupni put, okretnicu i plato za kretanje vatrogasnog vozila i izvođenje intervencija. Pri projektovanju i izgradnji radnih kompleksa uzeti u obzir važeće propise za gromobrane, električnu mrežu, ognjišta, dimnjake, tankove i pogone sa lako zapaljivim materijalima. Zapaljivi materijal ne može se smestiti na prostoru koji nije udaljen najmanje 6,0 m od objekta ili dela objekta, ukoliko to tehničkim propisima nije drugačije određeno. U objektima i prostorijama u kojima se skladišti i drži zapaljivi i drugi materijal (sirovine, gotovi proizvodi, ambalaža i dr.) moraju se obezbediti slobodni prolazi i prilazi spravama i uređajima za gašenje. Kod objekata i prostorija ugroženih eksplozivom predvideti dovoljno prozorskih površina, a uz to lake pregradne zidove i lake krovne konstrukcije i pokrivače.

Poslovni objekti (odnosno poslovni prostori) namenjeni javnom korišćenju kao i prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina. Izbor biljnih vrsta i način njihovog kombinovanja treba da su u skladu sa okolnim pejsažom i opštim uslovima sredine (mora se uzeti u obzir i otpornost drveća i šiblja prema dimu i štetnim gasovima). Osnovu svakog uređenog slobodnog prostora treba da čini dobro uređen i negovan travnjak.

5. Namena

Prema PDR Bloka 38 i 39 u Naselju Bački Jarak, predmetna lokacija se nalazi u bloku 39, radnoj zoni.
Navedeno je da je dozvoljena izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat.
Objekat čija je izgradnja planirana je Poslovno-proizvodno-skladišni i svojom namenom je usaglašen sa zahtevima

6. Opis tehnološkog postupka

Objekat i sadržaji u okviru obuhvata prestavljaju tehnološko organizacionu celinu u kojoj se odvijaju procesi:
Poslovno-proizvodno-skladišni objekat "A":
- administracija (u poslovnom delu objekta, oznake "a", spratnosti P+1);
- proizvodnja, pakovanje i logistika opreme za industrijsko obeležavanje i etiketiranje, lepljenje, inspekciju proizvoda i auto ID opremu (u proizvodnom delu objekta, oznake "b", spratnosti P);
- skladištenje (u skladišnom delu objekta, oznake "c", spratnosti "P").

Sam proces proizvodnje se odvija na sledeći način:
♦ materijal za obradu (čelik, plastika i sl.) i komponente za dalju ugradnju se trebuju iz magacina i prenose u proizvodni deo;
♦ na alatnim mašinama se obrađuje materijal za obradu (čelik, plastika i sl.);
♦ gotovi komadi se prebacuju na poziciju za sklapanje uređaja i mašina;
♦ radnik vrši postavljanje i ugradnju proizvedenih delova i kupljenih mašinskih elemenata i sklopova i gotov proizvod prebacuje u magacin.

Parcela:
Na parceli se odvijaju procesi poput pristupa, parkiranja, manipulacije, kretanja vozila i pešaka (zaposleni, komintenti, dobavljači, spoljašnji servisi i sl).
Pristup kompleksu je sa zapadne strane - sa servisne saobraćajnice.
Parkiranje se odvija na 18PM na parceli, od kojh je 1PM za osobe sa posebnim potrebama u prostoru.
Kretanje pešaka po parceli je pešačkim stazama i internim kolsko-pešačkim površinama.
Kretanje vozila po parceli je internim kolsko-pešačkim površinama.

7. Tehnički opisi objekata

Objekat "A" - Poslovno-proizvodno-skladišni objekat - spratnosti P+1, površine pod objektom 628m2, gabarita 46,38x14,09m.
Objekat je dominantne kategorije V i u svom sastavu sadrži 3 dela sledećiih klasifikacionih oznaka: 122012, 125101 i 125221.
Objekat je slobodnostojeći, pravougaone forme.
Predmetni objekat je podeljen na tri funkcionalne celine:
- oznake "a" - poslovni deo objekta (P+1) - 206m2;
- oznake "b" - proizvodni deo objekta (P) - 296m2;
- oznake "c" - skladišni deo objekta (P) - 126m2.

Administrativni deo prizemlja ("a") je izdignut u odnosu na kotu nivelete za 0.20m (aps. +80.40), dok se ostatak objekta ("b" i "c") nalazi u ravni sa okolnim terenom (aps. +80.20).
U prizemlju dela "a" se nalaze kancelarije, kantina, sanitarni čvorovi i garderobe, tehnička prostorija, ostava, radionica i magacin.
Do sprata dela "a" se stiže četvorokrakim stepeništem. Na spratu su predviđene prostorije namenjene administraciji (kancelarije i sale za sastanke), sanitarni čvorovi i arhiva.

Objekat je projektovan u skeletnom sistemu armirano betonskih stubova i AB i čeličih greda. Sistem je ukrućen AB platnima.
Objekat se fundira na AB trakastim temeljima ispod AB platana i zidanih zidova, kao i na temeljima samcima.
Temelji samci po obimu objekta su povezani parapetnom gredom.
Međuspratna tavanica projektovana je kao puna armirano betonska ploča. Stepenište je armirano betonsko.

Spoljašnji zidovi projektovani su od termoizolacionih panela u horizontalnom slogu. Na pojedinim mestima u administrativnom delu su projektovana AB platna, preko kojih se takođe kači termoizolacioni panel.
Debljina panela i njihova ispuna odgovaraju kako uslovima energetske efikasnosti tako i uslovima protivpožarne zaštite.
U administrativnom delu sa unutrašnje strane paneli i čelična potkonstrukcija se oblažu gips-kartonskim pločama, dok u ostatku objekta oni ostaju vidni.
Unutrašnji pregradni nenosivi zidovi projektovani su kao montažni od gips-kartonskih ploča, sa ispunom od mineralne vune. Oblaganje je obostrano dvostrukim gips kartonskim pločama. Zidovi sanitarnih čvorova projektovani su u istom sistemu od vlagootpornih ploča.

Na granici požarnih sektora projektovani su zidani zidovi debljine 20cm od Ytong blokova (ili sličnog odgovaraućih karakteristika) koji zadovoljavaju propisanu vatrootpornost.
U sanitarnim čvorovima zidovi se oblažu keramičkim pločicama u punoj visini – do spuštenog plafona, a u kantini samo u delu zida između elemenata.
Finalna obloga ostalih zidova je gletovanje i bojenje u dva sloja.

Preko podne konstrukcije dela "a" se postavljaju keramičke pločice ili neki drugi vid završne podne obloge. Obloga stepeništa su keramičke pločice.
U ostatku objekta plivajuća poča je zaribana do crnog sjaja odgovarajućim posipom i ujedno predstavlja završnu podnu oblogu.

Plafoni su projektovani od monolitnih gips-kartonskih ploča. Planirana visina prostorija je 3.00m u prizemlju i 2.90m na spratu. Plafoni se spuštaju radi prolaska svih potrebnih instalacija.

Projektovan je tzv. „slagani“ krov nagiba 2%. Krovna konstrukcija u administrativnom delu je projektovana kao armirano betonske grede koje su oslonjene na stubove, dok je u proizvodno – skladišnom delu predviđen čelični rešetkasti nosač. Završna krovna obloga je hidroizolaciona membrana.

Deo fasade administrativnog dela je projektovan kao kontinualna transparentna fasada koju čine plastificirani aluminijumski profili sa termičkim prekidom zastakljeni sigurnosnim lameliranim niskoemisionim providnim staklom.
Deo fasade koji je pun i netransparentan oblaže se termoizolacionim panelom u horizontalnom slogu.
Glavni ulaz, ulična fasada i konzola na spratu aministrativnog dela naglašeni su primenom panelnih ploča.

Spoljašnju stolariju čini aluminijumska kontinualna fasada sa pojedinim oknima koja se otvaraju. Ostala stolarija je takođe projektovana od plastificiranih aluminijumskih profila sa obaveznim termičkim prekidom.

Na fasadi se nalaze vrata od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom i termo panelom kao ispunom.
U magacinu i radionici su predviđena segmentna vrata dimenzionisana za prolaz merodavnih vozila.

Unutrašnja stolarija obuhvata transparentne staklene portale i osobna vrata u gipsanim, odnosno zidanim zidovima.
Transparentne pregrade su projektovane kao aluminijumski portali sa ispunom od kaljenog stakla sa osobnim vratima.
Vrata u gipsanim zidovima projektovana su kao aluminijumska bez termo prekida sa ispunom od panela ili kaljenog stakla.
Vrata između različitih požarnih sektora su projektovana kao protivpožarna od čeličnih profila i limova, dimenzionisana da odvojene požarne sektore u traženom stepenu otpornosti.
Stepenišna ograda projektovana je od čeličnih profila.
Na bočnom delu zgrade su predviđene penjalice za izlaz na krov.

Za odvođenje atmosferske vode sa krova objekta predviđen je sistem podpritisne kanalizacije tipa Geberit Pluvia ili sličan odgovarajućih karakteristika. Odvođenje uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekta vrši se u projektovanu atmosfersku kanalizaciju kompleksa.

OBJEKAT "A"

PRIZEMLJE		
OZNAKA	**PROSTORIJA**	**P (m2)**
1	Ulaz	10,15
2	Ulazni hol	44,48
3	Sala za sastanke	20,11
4	Predprostor	3,16
5	Muški toalet	4,94
6	Ženski toalet	3,64
7	Trokadero	1,63
8	Kantina	20,41
9	Hodnik	11,45
10	Muški toalet	6,63
11	Ženski toalet	3,23
12	Ženska garderoba	7,80
13	Muška garderoba	15,38
14	Hodnik	4,28
15	GRO	3,50
16	RACK	3,96
17	Ostava	2,48
18	Radionica	288,88
19	Magacin	99,89
20	Kancelarija magacionera	9,14
21	Kotlarnica	6,68
	PRIZEMLJE - NETO:	**571,82**
	PRIZEMLJE - BRUTO:	**628,00**

1. SPRAT

OZNAKA	PROSTORIJA	P (m2)
1	Stepenište	21,63
2	Otvoreni prostor	96,46
3	Kancelarija	11,05
4	Kancelarija	15,09
5	Sala za sastanke	15,20
6	Sala za sastanke	12,62
7	Arhiva	9,18
8	Predprostor	3,92
9	Muški toalet	4,42
10	Ženski toalet	3,53
11	Trokadero	1,58
	1. SPRAT - NETO:	**194,68**
	1. SPRAT - BRUTO:	**231,00**

OBJEKAT "A" - REKAPITULACIJA		
	NETO	**BRUTO**
PRIZEMLJE	**571,82**	**628,00**
1. SPRAT	**194,68**	**231,00**
UKUPNO:	**766,50**	**859,00**

Objekat "D" - Tehnički prostor i atmosferska retenzija - spratnosti Po, površine pod objektom 73m2, gabarita 11,20x6,50m.
Objekat je dominantne kategorije B i klasifikacione oznake 127420.
Objekat je u potpunosti podzemni, tako da mu je BRGP nula a njegove površine ne ulaze u procenat zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele.
Objekat je pravougaone forme i podzemni je kako bi se ostavio prostor nad zemljom za pejzažno uređenje.
Predmetni objekat je podeljen na dve funkcionalne celine:
- jedna prostorija u funkciji infrastrukturnih objekata kao i za skladištenje baštenskog alata i opreme - 44m2;
- atmosferska rezenzija (rezervoar kišne vode) - 29m2.

Kota gotovog poda tehničke prostorije je ukopana 3.06m (aps. +76.54) u odnosu na okolni teren do kojeg se stiže jednokrakim armirano betonskim stepeništem. Kota dna atmosferske retenzije je +76,09.

Objekat je projektovan kao AB okno koje se fundira na AB temeljnoj ploči - u delu tehničkog prostora, odnosno na temeljnim trakama u delu retenzije.
Spoljašnji zidovi projektovani su od armiranog betona obloženog hidroizolacijom.
Pod tehničke prostorije je AB ploča, dok je dno rezervoara od kompaktiranog granulisanog materijala - radi omogućavanja upijanja vode u teren.

Krov ovjekta je od AB pune ploče preko koje su hidroizolacioni slojevi i teren.
Na objektu su projektovana jedna spoljašnja vrata od plastificiranih aluminijumskih profila.

OBJEKAT "D"

PRIZEMLJE		
OZNAKA	**PROSTORIJA**	**P (m2)**
1	Tehnička prostorija	30,00
2	Retenzija	24,00
	PRIZEMLJE - NETO:	**54,00**
	PRIZEMLJE - BRUTO:	**73,00**

Ostali objekti su:
- Objekat "B" - Bunar, buster i rezervoar 72m3;
- Objekat "C" - Septička jama 40m3;
- Objekat "d" - DE agregat;
- Objekat "e" - vodomerni šaht (planiran za izgradnju kada se omogući priključenje na komunalnu trasu);
- Objekat "j" - Separator.

Spoljašnji prostori su:
- Objekat "E" - Kolsko-pešačke površine;
- Objekat "F" - Pešačke površine;
- Objekat "G" - Parkinzi (18PM);
- Objekat "H" - Plato za kontejnere;
- Zelenilo.

8. Numerički pokazatelji

Bilans površina:

Namena	Površina (m2)	Udeo površine parcela (%)
Površina obuhvata	4.059	100,0%
Pod zgradama	628	15,5%
BRGP	859	21,2%
Kolske površine	933	23,0%
Parkinzi	230	5,7%
Pešačke površine	106	2,6%
Plato za kontejnere	12	0,3%
Ukupno pod objektima, saobraćajnicama i sl.	1.909	47,0%
Zelenilo	2.150	53,0%
Ukupno:	**4.059**	**100,0%**

Zauzetost - objekti: 628m2 / 4.059m2 = 15,5%
Zauzetost - objekti i ostalo (maks. 70%): (628m2+933m2+106m2+230m2+12m2) / 4.059m2 = 47,0%
Izgrađenost (maks. 2,1): 859m2 / 4.059m2 = 0,21 < 2,1
Zelenilo (min. 30%): 2.150m2 / 4.059m2 = 53,0% > 30%

Postignuti urbanistički parametri su usklađeni sa zahtevima Plana.

9. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

Radi zaštite i očuvanja kvaliteta vazduha, postizanja ambijentalnih kvaliteta i izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela, UP-om je predviđeno podizanje zaštitnog zelenila istočnim delom parcele kompleksa prema susednim parcelama namenjenim radnim sadržajima.

Predviđena je linearna sadnja četinarskih, odnosno sadnja u grupama listopadnih stabla, na način da zatvaraju vizure sa parcele i doprinose zaštiti od klimatskih i ostalih uticaja (četinari severna dispozicija, lišćari južna). Šiblje i žbunje ne zatvaraju vizure, već popunjavaju krajnji slobodan prostor obuhvata formirajući spratovnost vegetacije.

Zastupljenost zelenih površina na parceli je 53,0% što zadovoljava parametre zadate Planom (min. 30%).

10. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

10.1 Uvod

Tehničkim rešenjima ovog UP-a predviđeno je sledeće:

- Saobraćaj - UP-om je predviđena izgradnja novog kolsko-pešačkog pristupa sa k.p. 2817/1 (servisna saobraćajnica) - sa izgradnjom potrebnih internih kolsko-pešačkih površina i parking mesta unutar kompleksa;

- Elektroenergetika - izgradnja novog priključka - sa jednim brojilo (trofazno 80kW), sa izgradnjom elektro-energetske infrastrukture na parceli.

- Vodovod - izgradnja novog priključka, kao i izgradnja novih trasa vodovodne infrastrukture na parceli. Obzirom da trenutno na lokalitetu ne postoji izgrađena komunalna vodovodna infrastruktura, do izgradnje iste je predviđeno snabdevanje iz sopstvenog izvora (bunara).

- Hidrantski vodovod - izgradnja bunara, buster stanice za povišenje pritiska, rezervoara vode 72m3 i hidrantske infrastrukture na parceli.

- Sanitarna kanalizacija - izgradnja novog priključka, kao i izgradnja novih trasa kanalizacione infrastrukture na parceli. Obzirom da trenutno na lokalitetu ne postoji izgrađena komunalna infrastruktura sanitarne kanalizacije, do izgradnje iste je predviđeno korišćenje AB vodonepropusne septičke jame 40m3.

- Atmosferska kanalizacija - izgradnja nove interne atmosferske infrastrukture na parceli;

- Termoenergetika - izgradnja novog gasnog priključka G-6 (10m3/h), kao i izgradnja gasnih instalacija na parceli.

10.2 Saobraćaj i parkiranje

Saobraćaj

Parcela ima kolsko-pešački pristup sa servisne saobraćajnice na k.p. 2817/1. Pristup se nalazi sa zapadne strane

Unutrašnje saobraćajnice su predviđene za izgradnju tako da se obezbedi pristup i kretanje vozila kojima dolaze zaposleni, komintenti, dobavljači, serviseri i sl.

Interne saobraćajnice planirane su tako da će se koristiti kao kolsko-pešačke površine.

Saobraćajnice će biti projektovane sa poprečnim padovima 1-2%.
Padovi sa kolsko-pešačkih površina na kojima nema zadržavanja vozila su prema slivnim rešetkama.
Padovi su poprečni - prema unutra, sve određeno visinskim kotama prema odgovarajućem grafičkom prilogu.
Interna saobraćajnica je dvosmerna, najuže širine 5,5m.

Smer kretanja vozila obeležen je na odgovarajućem grafičkom prilogu.

Parkiranje
Na parceli će biti izgrađene interne saobraćajnice i parking za 18 putnička vozila (od kojih jedno za osobe sa posebnim potrebama u prostoru).

Pravilnik o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl. list. RS 22/15) u čl. 33 normira broj parking mesta:
- 1PM/70m2 poslovnog prostora;
- 1PM/200m2 proizvodnog i magacinskog prostora.

Ukupna neto površina poslovnog dela objekta je 352m2 - što iziskuje 6PM. Takođe je ukupna neto površina proizvodnog i skladišnog dela objekta 405m2 - što zahteva 3PM.
Tako je u smislu Pravilnika ukupna potreba za parkiranjem 9PM - dok je UP-om po zahtevu Investitora ostvareno 18PM.

10.3 Vodovod

Parcela trenutno nema mogućnost priključka na komunalni vodovod - jer nije izgrađen.
Ovim UP-om je predviđeno sledeće:
- priprema za izgradnju novog priključka (izgradnja vodomernog šahta "e" i potrebne trase od istog),
- izgradnja novog podzemnog objekta "B" sa bunarom, buster stanicom i rezervoarom vode 72m3;
- izgradnja novih trasa vodovodne infrastrukture na parceli.

Snabdevanje vodom se predviđa priključkom na javnu distributivnu mrežu - kada ista bude bila izgrađena. Priključenje se predviđa u vodomernom šahtu, iza regulacione linije.
Do izgradnje i puštanja u rad javne vodovodne mreže, predviđeno je snabdevanje vodom iz sopstvenog izvora - bunara.
Odgovarajuća količina vode za snabdevanje unutrašnje i spoljašnje hidrantske mreže obezbeđuje se uz pomoć projektovanog rezervoara protivpožarne vode iz kojeg se dopunjuje.

Dalja projektna razrada će proverititi potrebne trase, prečnike, protok i pritisak hidrantske mreže.

Za protivpožarne i tehničke potrebe predviđena je hidrantska mreža na sledeći način:
- izgradnja ukopanog objekta "B" u kome su bunar, buster stanica i rezervoar;
- izgradnja spoljašnje hidrantske mreže sa ugradnjom dva spoljašnja podzemna hidranata;
- izgradnja unutrašnje hidrantske mreže u objektu "A" sa ugradnjom tri unutrašnja zidna hidranta.

Rezervno napajanje buster stanice je iz dizel-električnog agregata koji je lociran uz objekat "B". Bunar je postavljen uz regulacionu liniju gde je olakšan pristup služba koje ga nadgledaju i servisiraju.

Hidrantska mreža kompleksa je izvedena kao prsten.
Hidrantska mreža unutar objekta "A" će po potrebi biti izvedena kao izvedena kao prsten.
Položaj spoljašnjih hidranta je takav da radijusom od 40m pokriva sve objekte kompleksa.
Dalja projektna razrada će proverititi potrebne trase, prečnike, protok i pritisak hidrantske mreže.

10.4 Kanalizacija

Parcela trenutno nema mogućnost priključka na komunalnu kanalizacionu trasu - jer nije izgrađena.
Ovim UP-om je predviđeno sledeće:
- priprema za izgradnju novog priključka (postavljanje trase i mesta priključenja od AB septičke jame),
- izgradnja nove AB vodonepropusne septičke jame "C" - 40m3;
- izgradnja novih trasa infrastrukture sanitarne kanalizacije na parceli.

Do izgradnje komunalnog kolektora, sanitarna odvodnja se predviđa u sopstvenu novu AB vodonepropusnu septičku jamu zapremine 40m3 (ispod parkinga "g1").
Pražnjenje septičke jame će vršiti komunalno preduzeće sa kojim će korisnik sklopiti ugovor o pružanju ove usluge.

Atmosferska voda sa krovova se kroz sistem oluka slobodnim padom odvodi u kolektor uslovno čiste atmosferske vode - koji vodu sprovodi u atmosfersku retenziju "m" u objektu "D".
Voda sa kolskih i pešačkih površina se prihvata slivnim rešetkama i sistemom atmosferske kanalizacije odvodi u separator na primarno čišćenje, a odatle u atmosfersku retenziju "m" u objektu "D".
Voda u atmosferskoj retenziji se upija u tlo, a višak se prelivnom cevi odvodi na okolni teren na nižoj koti.

Kao otpadne vode na kompleksu javljaju se:
- sanitarna otpadna voda (iz objekta "A");
- atmosferska otpadna voda (sa krovova i saobraćajnica).

Ovim UP-om je predviđeno sledeće:

- izgradnja novih trasa sanitarne i atmosferske kanalizacije;
- izgradnja potrebnih šahtova, slivnika, separatora i sl.
- izgradnja atmosferske retenzije sa prelivom.

10.5 Elektroenergetika

Snabdevanje električnom energijom predviđeno je preko novoprojketovanog priključka 80kW sa mestom priključenja i OMM na regulacionoj liniji.
Glavni razvodni ormani i merne grupe za pojedinačne potrošače locirani su u prizemlju objekta "A". Vertikalni razvod vodi se usponskim vodom.

Električna energija na kompleksu se koristi za:
- opštu potrošnju objekta "A";
- rad tehnološke opreme objekta "A";
- rad bunara i buster stanice "B";
- rad tehničke opreme u objektu "D";
- spoljašnju rasvetu;
- ostalo (održavanje zelenila, otvaranje/zatvaranje kapije i sl. - prema daljnjoj projektnoj razradi).

Rezervno napajanje buster stanice je iz dizel-električnog agregata.
Ovim UP-om je predviđeno sledeće:
- izgradnja novog priključka 80kW;
- postavljanje DE agregata;
- izgradnja novih elektroenergetskih trasa.

10.6 Termoenergetika

Predviđeno je snabdevanje gasom priključkom G-6 (10m3/h) - kojim će se napajati kotlarnica u objektu "A".
Prirodan gas se na kompleksu koristi za:
- zagrevanje objekta "A".

Ovim UP-om je predviđeno sledeće:
- izgradnja novog G-6 priključka (10m3/h);
- postavljanje novog MRS-a;
- izgradnja novih gasnih trasa na parceli.

11. Regulacija

Za predmetnu parcelu Planom je predviđeno:
- zadržavanje postojeće regulacije zapadno - prema pristupu sa k.p. 2817/1 (servisna saobraćajnica);
- zadržavanje postojeće regulacije istočno - prema planiranom putnom koridoru na k.p. 2652/2, 2653/2 i 2654/2.

12. Građevinske linije i položaji objekata na parceli

Objekat "A"
Objekat je postavljen na 15m od regulacije prema servisnoj saobraćajnici (na crtežima "Građevinska linija 1").
Rastojanje do regulacione linije je uslovljeno zahtevom Plana da prednja fasada bude na građevinskoj liniji prema regulaciji.
Od severnog suseda objekat je odmaknut 1m, dok je od južnog suseda odmaknut 7,4m. Položaj objekta u odnosu na severnog i južnog suseda je uslovljen horizontalnim gabaritima objekta "A", orijentacijom ulaza i izlaza iz objekta, kao i saobraćajnim rešenjem.
Podzemni objekti
Podzemni objekti su infrastrukturne prirode, ukopani su, pokriveni tlom i zelenilom - i kao takvi nisu obavezno locirani u marginama građevinskih linija zadatih Planom.

13. Nivelacija

Zatečena nivelacija parcele je od 79,20MNV u istočnom delu do 80,50MNV u zapadnom delu parcele. Parcela je u blagom padu od zapada prema istoku - tj. od fronta prema dubini parcele.
UP-om je predviđeno da se prednji deo parcele, na kom je pristup i parking za posetioce, kao i niveleta oko objekta "A", niveliše na 80,20MNV, dok je ostatak parcele - zelene površine, na 79,30 do 79,60MNV.
Ovakvom nivelacijom je omogućeno da objekti i platoi budu niži od kote pristupne saobraćajnice i višlji od zelenih površina prema kojima se usmerava atmosferska voda.

14. Građevinska parcela

Parcela u predmetnom obuhvatu zadovoljava parametre Plana budući da je površina obuhva 4.059m2 a širina uličnog fronta 23,80m prema regulaciji uz servisnu saobraćajnicu.

Parcela je svojom površinom i oblikom, kao i dispozicijom objekata i površina različite namene - dovoljna da prostorno zadovolji sve sadržaje koji su uslovljeni tehnološkim i poslovnim procesima.

15. Spratnosti i visine objekata

Objekat "A" - Poslovno-proizvodno-skladišni objekat - Glavni objekat - Spratnost objekta je P+1, najveća visina venca i istovremeno i slemena 8,00m.

Objekat "D" - Tehnička prostorija i atmosferska retenzija - Spratnost objekta je Po (objekat je ukopan), sa dubinom ukopavanja do 3,60m.

16. Međusobne udaljenosti objekata

Postojeći objekti na parceli zadovoljavaju zahteve Plana u smislu položaja u odnosu na međe, kao i međusobne

17. Ograđivanje

Ograđivanje je predviđeno zidanom ogradom prema susednim parcelama ostale namene, odnosto transparentnom ogradom prema servisnoj saobraćajnici. Visina ograde celim obimom je h=2,0 m.
Kapija je na regulacionoj liniji i otvara se kliznim - horizontalnim pomeranjem, bez ugrožavanja javne površine.
Ograda, stubovi ograde i kapije su na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

18. Inženjersko-geološki uslovi

Prilikom projektovanja objekata konstrukcija će biti proverena na prilagođenost potresima izazvanim zemljotresom 7º MCS. Angažovani teren je zaravan sa kotama od 79,20MNV (istočno) do 80,50MNV (zapadno) sa denivelacijom na sredini parcele - prema istoku parcele.

19. Odlaganje komunalnog otpada

Predviđeno je prikupljanje i privremeno deponovanje komunalnog otpada u kontejneru na pristupačnom platou za kontejnere "H". Komunalni otpad dalje preuzima i odnosi na deponiju ili reciklažu odgovarajuće preduzeće sa kojim će Investitor sklopiti ugovor.

20. Mere zaštite od požara

Obzirom na vrstu, namenu i način korišćenja objekata i prostora koji su predmet UP-a, nisu elaborirane mere zaštite od požara. Eventualne mere ZoP-a će po potrebi biti predmet odgovarajućeg elaborata.

Unutar kompleksa obezbeđena je hidrantska protivpožarnu mreža, sa odgovarajućim brojem, rasporedom i međusobnim rastojanjem spoljašnjih hidranata. Pored hidranata su ormari opremljeni protipožarnim crevom i odgovarajućom instalacijom.
U objektu "A" su tri unutrašnja zidna hidranta.

Stalno snabdevanje vodom je preko buster stanice "D" omogućeno iz rezervoara 72m3čime je omogućen neophodan pritisak i ujednačen i dovoljan protok vode. Pumpe se napajaju iz GRO - iz sistema snabdevanja strujom EPS-ED. Za slučaj prekida ovog izvora struje, omogućeno je automatsko uključivanje i rezervnog napajanja iz DE agregata.

Interne saobraćajnice planirane su tako da ispunjavaju i protivpožarne uslove. Omogućen je dvosmerni ulaz u kompleks u dovoljnoj širini (6,0m) sa radijusom pri ulazu/izlazu od min. 8m. Omogućeno je kretanje vatrogasnih vozila sa pomoćnim kretanjem (T-okretnica u skladu sa Pravilnikom), dvosmernom saobraćajnicom minimalne širine 6,0m. Minimalni radijusi krivine internih saobraćajnica su 8,0m.

21. Mere zaštite životne sredine

Postojeće stanje

Parcela unutar obuhvata UP-a je Planom u radnoj zoni i locirana je na vrlo prometnom pravcu - ulazu u Bački Jarak iz smera Novog Sada, a koji je državni put II-A reda 102 Novi Sad - Bečej.

Izbor lokacije

Parcela unutar obuhvata UP-a je Planom (PDR Bloka 38 i 39) predviđena za radnu zonu.

Zaštita voda

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

Zaštita vazduha

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

Zaštita od buke

Sadržaji koji bi izazvali dodatnu prekomernu buku na predmetnom području nisu predviđeni.

Zaštita zemljišta

Zemljište se štiti od zagađenih voda i od nepropisnog odlaganja čvrstih otpadnih materija. U tom cilju predviđen je potreban broj kontejnera za čvrst komunalni otpad.
Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja predviđeno je adekvatno rešenje sistema prikupljanja i evakuacije otpada i otpadnih voda sa građevinske parcele.
Izgradnjom interne sanitarne i atmosferske kanalizacione instalacije, racionalnom prostornom organizacijom, kao i sistemom prikupljanja otpada i odvodnje otpadnih voda znatno će se smanjiti uticaj na degradaciju zemljišta odnosno stvoriće se uslovi za uređenje i očuvanje istog.
Evakuacija otpada rešava se potrebnim brojem kontejnera za komunalni otpad i njihovim redovnim praženjenjem.

Zaštita prirodnih dobara

U okviru obuhvata urbanističkog projekta nema evidentiranih zaštićenih prirodnih dobara.

Studija o proceni uticaja na životnu sredinu

Za sve objekte koji mogu imati uticaja na životnu sredinu, nadležni organ može propisati izradu studije procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu, Pravilnikom o sadržini studije o proceni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 114/08).

Nadležni organ će, po zahtevu Investitora, odlučiti o potrebi i eventualnom sadržaju i obimu Studije o proceni uticaja na životnu sredinu.

Ostalo

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

UP-om su predviđene mere sprečavanja zagađenja zemljišta, podzemnih i površinskih voda. U pogledu zaštite životne sredine na predmetnom prostoru obezbeđeno je sledeće:
- odgovarajuća komunalna opremljenost kompleksa;
- higijensko-sanitarni uslovi za zaposlene, kao i mere zaštite na radu;
- zaštita od jakih vetrova i prejake insolacije;
- zaštiti od atmosferskih uticaja;
- prostor kompleksa je ograđen;
- evakuacija tehnoloških, sanitarnih i atmosferskih otpadnih voda.

22. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

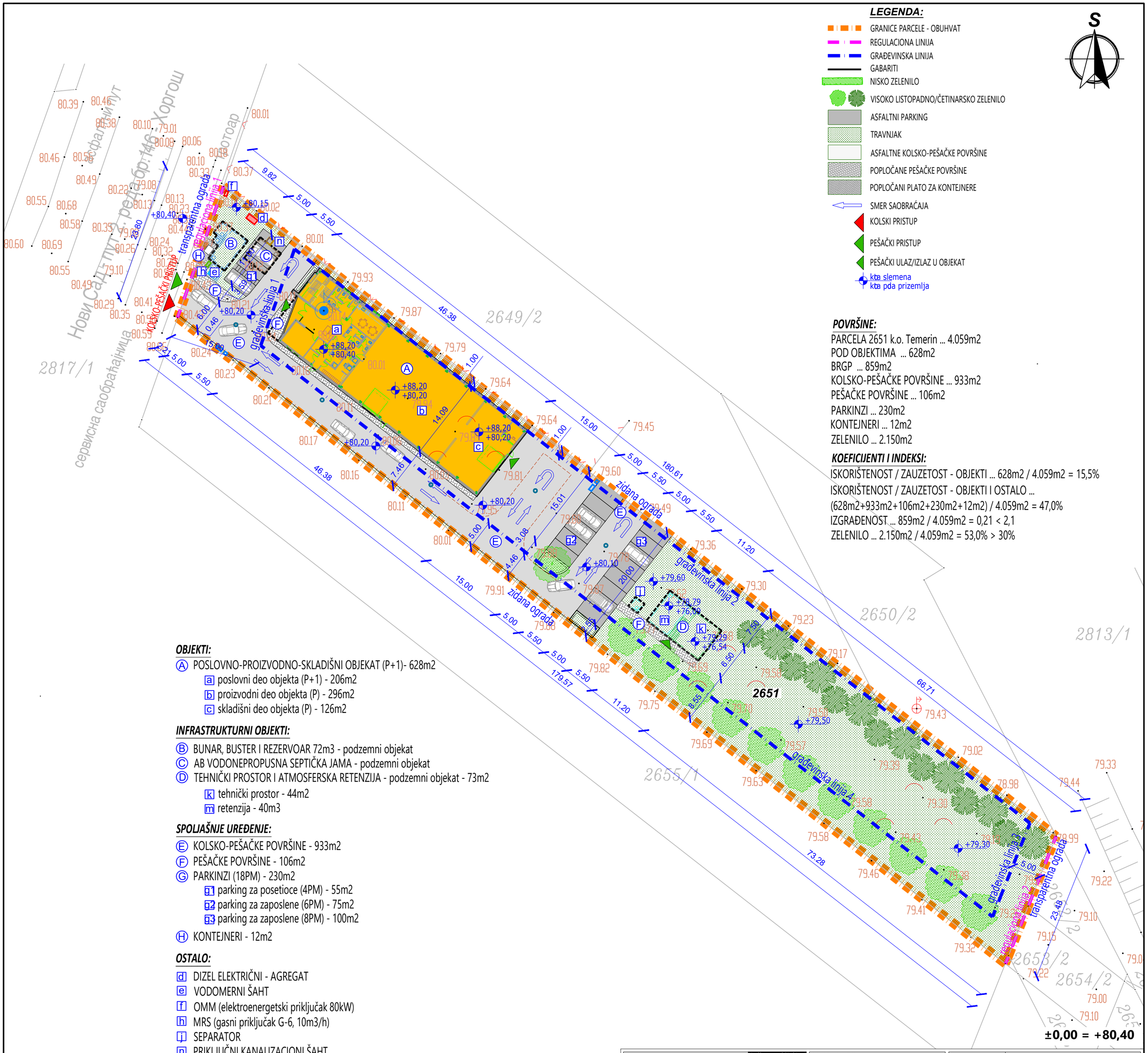
U obuhvatu Urbanističkog projekta, prema PGRN Bački Jarak, evidentirano je zaštićeno kulturno dobro - arheološki lokalitet br. V.
Uslovima Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin određena je obaveza izvođenja prethodnih zaštitnih arheoloških iskopavanja.
Investitor je u obavezi da se pre početka zemljanih i građevinskih radova obrati Pokrajinskom zavodu radi izrade Programa mera zaštite arheoloških lokaliteta, prema kome će se sprovoditi zaštitni arheološki radovi.

ODGOVORNI URBANISTA:	***Damir L. Merković, dipl. inž. arh.***
BROJ LICENCE:	***200 1400 13***
POTPIS I PEČAT:	*Potpis:* *Pečat:*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дамир Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

	IZVOD IZ PGRN B. JARAK (SL. Opštine Temerin 7/07)	
1.	**Situacija šireg i užeg područja**	**-**
	IZVOD IZ PDR BLOKA 38 I 39 U NASELJU B. JARAK (SL. Opštine Temerin 8/0	
2.	**Funkcionalna organizacija prostora, javno i ostalo zemljište, saobraćaj i regulacija**	**-**
3.	**Plan infrastrukture**	**-**
	SITUACIONI PLANOVI	
4.	**Regulaciono i nivelaciono rešenje**	**1:500**
5.	**Pejzažno uređenje**	**1:500**
6.	**Saobraćajno rešenje**	**1:500**
7.	**Komunalni priključci i infrastruktura**	**1:500**
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA	
	POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT (P+1)	
8.	**Osnva prizemlja**	**1:200**
9.	**Osnova 1. sprata**	**1:200**
10.	**Osnova krovnih ravni**	**1:200**
11.	**Preseci**	**1:200**
12.	**SZ i JI izgled**	**1:200**
13.	**SI i JZ izgled**	**1:200**
	TEHNIČKI PROSTOR I ATMOSFERSKA RETENZIJA (Po) - podzemni objekat	
14.	**Osnova i presek**	**1:100**



LEGENDA:

- GRANICE PARCELE - OBUHVAT
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARITI
- NISKO ZELENILO
- VISOKO LISTOPADNO/ČETINARSKO ZELENILO
- ASFALTNI PARKING
- TRAVNJAK
- ASFALTNE KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE
- POPLOČANI PLATO ZA KONTEJNERE
- SMER SAOBRAĆAJA
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
- kta slemena
- kta pda prizemlja

POVRŠINE:

PARCELA 2651 k.o. Temerin ... 4.059m2
POD OBJEKTIMA ... 628m2
BRGP ... 859m2
KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE ... 933m2
PEŠAČKE POVRŠINE ... 106m2
PARKINZI ... 230m2
KONTEJNERI ... 12m2
ZELENILO ... 2.150m2

KOEFICIJENTI I INDEKSI:

ISKORIŠTENOST / ZAUZETOST - OBJEKTI ... 628m2 / 4.059m2 = 15,5%
ISKORIŠTENOST / ZAUZETOST - OBJEKTI I OSTALO ...
(628m2+933m2+106m2+230m2+12m2) / 4.059m2 = 47,0%
IZGRAĐENOST ... 859m2 / 4.059m2 = 0,21 < 2,1
ZELENILO ... 2.150m2 / 4.059m2 = 53,0% > 30%

OBJEKTI:

Ⓐ POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT (P+1)- 628m2
- [a] poslovni deo objekta (P+1) - 206m2
- [b] proizvodni deo objekta (P) - 296m2
- [c] skladišni deo objekta (P) - 126m2

INFRASTRUKTURNI OBJEKTI:

Ⓑ BUNAR, BUSTER I REZERVOAR 72m3 - podzemni objekat
Ⓒ AB VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA - podzemni objekat
Ⓓ TEHNIČKI PROSTOR I ATMOSFERSKA RETENZIJA - podzemni objekat - 73m2
- [k] tehnički prostor - 44m2
- [m] retenzija - 40m3

SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

Ⓔ KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - 933m2
Ⓕ PEŠAČKE POVRŠINE - 106m2
Ⓖ PARKINZI (18PM) - 230m2
- [g1] parking za posetioce (4PM) - 55m2
- [g2] parking za zaposlene (6PM) - 75m2
- [g3] parking za zaposlene (8PM) - 100m2

Ⓗ KONTEJNERI - 12m2

OSTALO:

- [d] DIZEL ELEKTRIČNI - AGREGAT
- [e] VODOMERNI ŠAHT
- [f] OMM (elektroenergetski priključak 80kW)
- [h] MRS (gasni priključak G-6, 10m3/h)
- [j] SEPARATOR
- [n] PRIKLJUČNI KANALIZACIONI ŠAHT

Oznaka zgrade	Namena	Spratnost	Površina pod objektom (m2)	BRGP (m2)	Horizontalni gabariti (m)	Visina venca / slemena (m)	Apsolutna kota prizemlja (mnv)	Apsolutna kota venca / slemena (mnv)
A	Poslovno-proizvodno-skladišni objekat	P+1	628	859	46,38/14,09	8,00/8,00	80,40	88,20/88,20
		UKUPNO:	628m2	859m2				

"URBING"
Studio za arhitekturu
TEMERIN, Novosadska 318

NAZIV INVESTITORA:
MB PRINT d.o.o.
Ul. Novosadska 280
Temerin

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
UP
-
URBANISTIČKI PROJEKAT

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

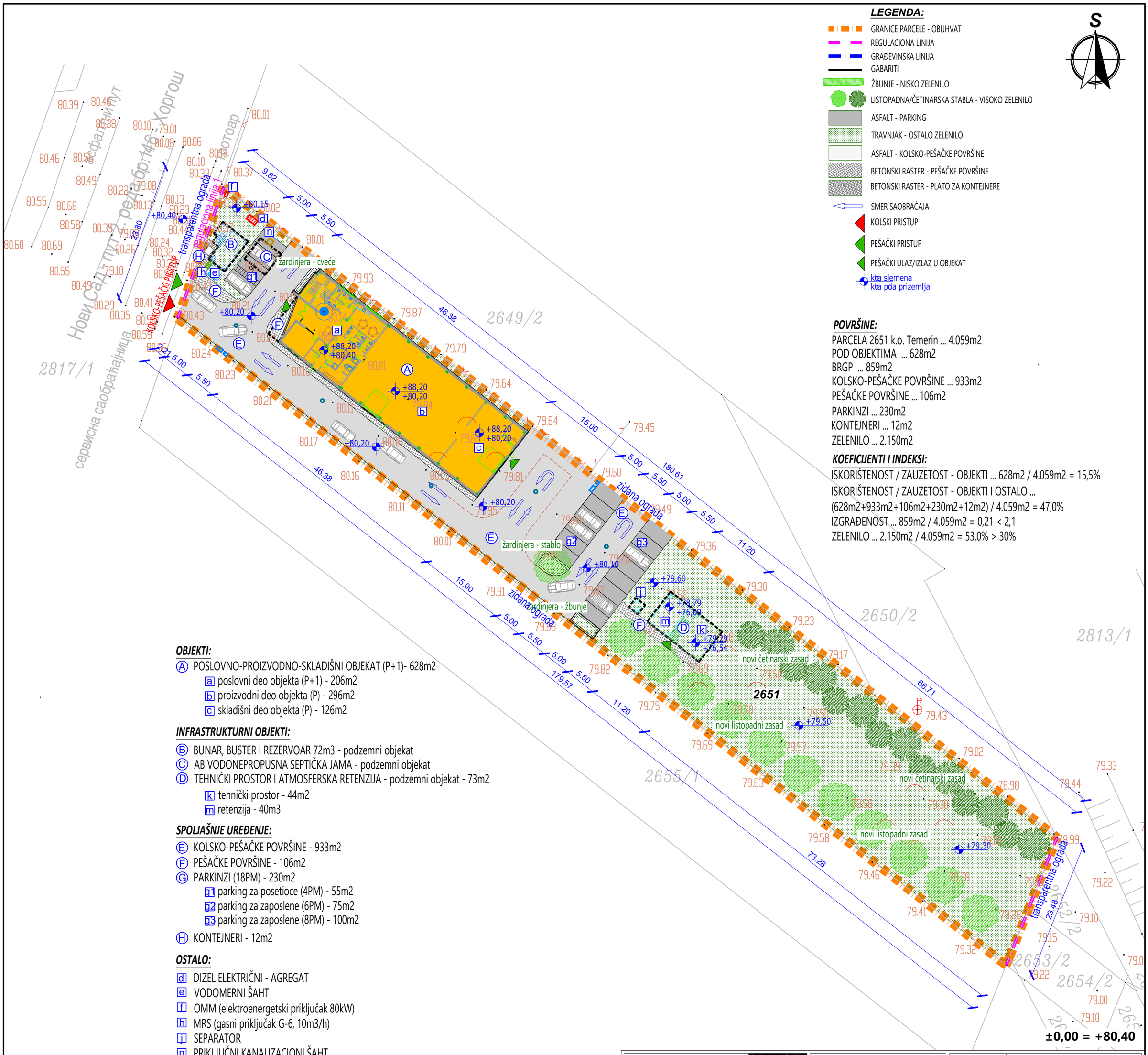
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:
SITUACIONI PLAN - REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:
IZGRADNJA POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA (P+1)
k.p. 2651 k.o. B. Jarak
Potes:
Proširenje građevinskog reona Bački Jarak

OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
-

TD:	FORMAT:	LIST:
E-38/2021	420/420mm	4
RAZMERA: 1:500	DATUM: NOV 2021.	

Инжењерска комора Србије
Дамир Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
одговорни урбаниста



LEGENDA:

- GRANICE PARCELE - OBUHVAT
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARITI
- ŽBUNJE - NISKO ZELENILO
- LISTOPADNA/ČETINARSKA STABLA - VISOKO ZELENILO
- ASFALT - PARKING
- TRAVNJAK - OSTALO ZELENILO
- ASFALT - KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- BETONSKI RASTER - PEŠAČKE POVRŠINE
- BETONSKI RASTER - PLATO ZA KONTEJNERE
- SMER SAOBRAĆAJA
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
- kta slemena
- kta pda prizemlja

POVRŠINE:

PARCELA 2651 k.o. Temerin ... 4.059m2
POD OBJEKTIMA ... 628m2
BRGP ... 859m2
KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE ... 933m2
PEŠAČKE POVRŠINE ... 106m2
PARKINZI ... 230m2
KONTEJNERI ... 12m2
ZELENILO ... 2.150m2

KOEFICIJENTI I INDEKSI:

ISKORIŠTENOST / ZAUZETOST - OBJEKTI ... 628m2 / 4.059m2 = 15,5%
ISKORIŠTENOST / ZAUZETOST - OBJEKTI I OSTALO ...
(628m2+933m2+106m2+230m2+12m2) / 4.059m2 = 47,0%
IZGRAĐENOST ... 859m2 / 4.059m2 = 0,21 < 2,1
ZELENILO ... 2.150m2 / 4.059m2 = 53,0% > 30%

OBJEKTI:

Ⓐ POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT (P+1)- 628m2
- [a] poslovni deo objekta (P+1) - 206m2
- [b] proizvodni deo objekta (P) - 296m2
- [c] skladišni deo objekta (P) - 126m2

INFRASTRUKTURNI OBJEKTI:

Ⓑ BUNAR, BUSTER I REZERVOAR 72m3 - podzemni objekat
Ⓒ AB VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA - podzemni objekat
Ⓓ TEHNIČKI PROSTOR I ATMOSFERSKA RETENZIJA - podzemni objekat - 73m2
- [k] tehnički prostor - 44m2
- [m] retenzija - 40m3

SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

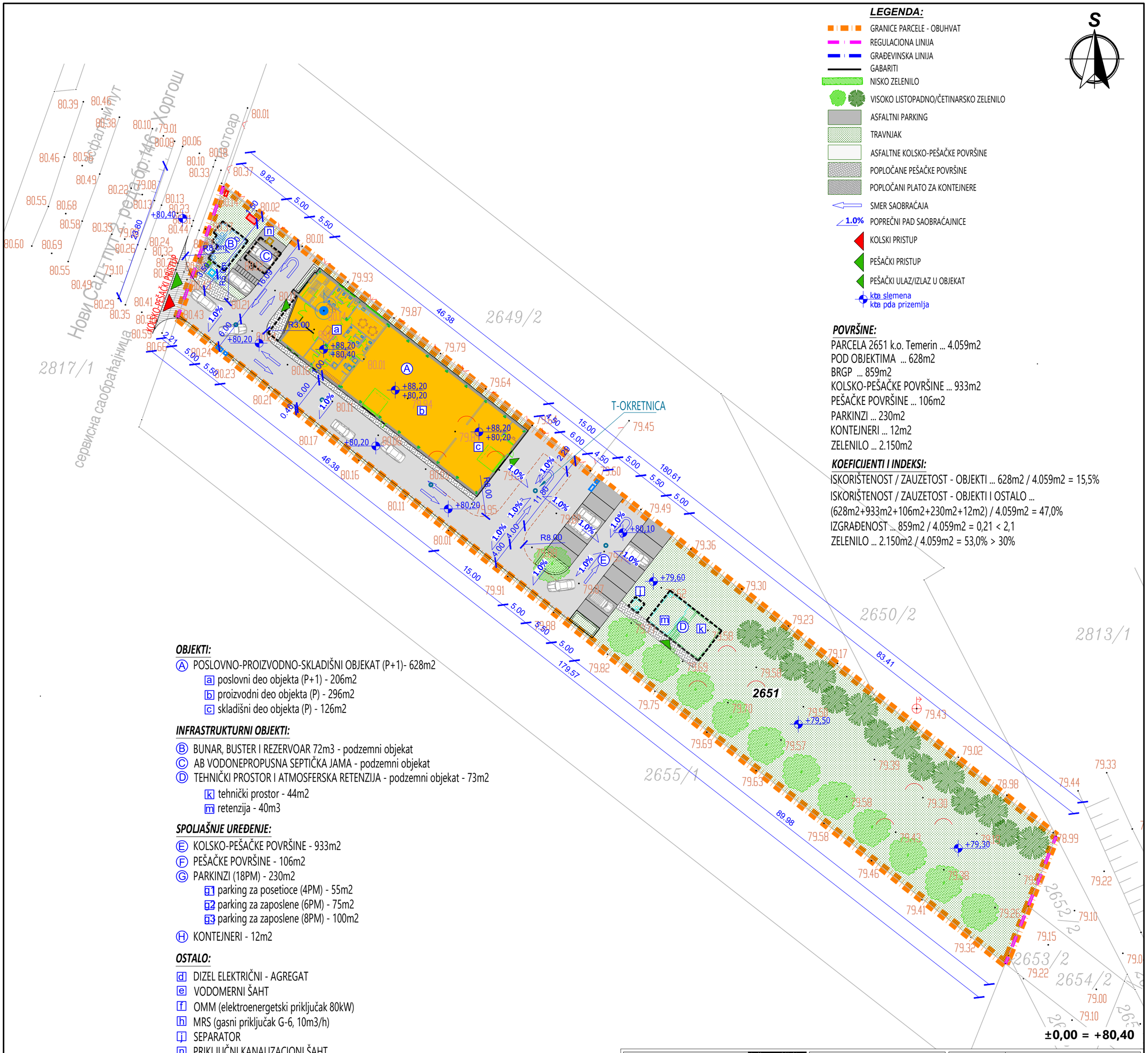
Ⓔ KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - 933m2
Ⓕ PEŠAČKE POVRŠINE - 106m2
Ⓖ PARKINZI (18PM) - 230m2
- [g1] parking za posetioce (4PM) - 55m2
- [g2] parking za zaposlene (6PM) - 75m2
- [g3] parking za zaposlene (8PM) - 100m2

Ⓗ KONTEJNERI - 12m2

OSTALO:

- [d] DIZEL ELEKTRIČNI - AGREGAT
- [e] VODOMERNI ŠAHT
- [f] OMM (elektroenergetski priključak 80kW)
- [h] MRS (gasni priključak G-6, 10m3/h)
- [j] SEPARATOR
- [n] PRIKLJUČNI KANALIZACIONI ŠAHT

"URBING" Studio za arhitekturu TEMERIN, Novosadska 318	NAZIV INVESTITORA: MB PRINT d.o.o. Ul. Novosadska 280 Temerin	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: UP - URBANISTIČKI PROJEKAT	ODGOVORNI PROJEKTANT: Damir L. Merković, dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: SITUACIONI PLAN - PEJZAŽNO UREĐENJE	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA (P+1) k.p. 2651 k.o. B. Jarak Potes: Proširenje građevinskog reona Bački Jarak	OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: -	
TD: E-38/2021 · FORMAT: 420/420mm · LIST: 5 · RAZMERA: 1:500 · DATUM: NOV 2021.			



LEGENDA:

- GRANICE PARCELE - OBUHVAT
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARITI
- NISKO ZELENILO
- VISOKO LISTOPADNO/ČETINARSKO ZELENILO
- ASFALTNI PARKING
- TRAVNJAK
- ASFALTNE KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE
- POPLOČANI PLATO ZA KONTEJNERE
- SMER SAOBRAĆAJA
- 1.0% POPREČNI PAD SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
- kta slemena
- kta pda prizemlja

POVRŠINE:

PARCELA 2651 k.o. Temerin ... 4.059m2
POD OBJEKTIMA ... 628m2
BRGP ... 859m2
KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE ... 933m2
PEŠAČKE POVRŠINE ... 106m2
PARKINZI ... 230m2
KONTEJNERI ... 12m2
ZELENILO ... 2.150m2

KOEFICIJENTI I INDEKSI:

ISKORIŠTENOST / ZAUZETOST - OBJEKTI ... 628m2 / 4.059m2 = 15,5%
ISKORIŠTENOST / ZAUZETOST - OBJEKTI I OSTALO ...
(628m2+933m2+106m2+230m2+12m2) / 4.059m2 = 47,0%
IZGRAĐENOST ... 859m2 / 4.059m2 = 0,21 < 2,1
ZELENILO ... 2.150m2 / 4.059m2 = 53,0% > 30%

OBJEKTI:

Ⓐ POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT (P+1)- 628m2
- [a] poslovni deo objekta (P+1) - 206m2
- [b] proizvodni deo objekta (P) - 296m2
- [c] skladišni deo objekta (P) - 126m2

INFRASTRUKTURNI OBJEKTI:

Ⓑ BUNAR, BUSTER I REZERVOAR 72m3 - podzemni objekat
Ⓒ AB VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA - podzemni objekat
Ⓓ TEHNIČKI PROSTOR I ATMOSFERSKA RETENZIJA - podzemni objekat - 73m2
- [k] tehnički prostor - 44m2
- [m] retenzija - 40m3

SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

Ⓔ KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - 933m2
Ⓕ PEŠAČKE POVRŠINE - 106m2
Ⓖ PARKINZI (18PM) - 230m2
- [g1] parking za posetioce (4PM) - 55m2
- [g2] parking za zaposlene (6PM) - 75m2
- [g3] parking za zaposlene (8PM) - 100m2

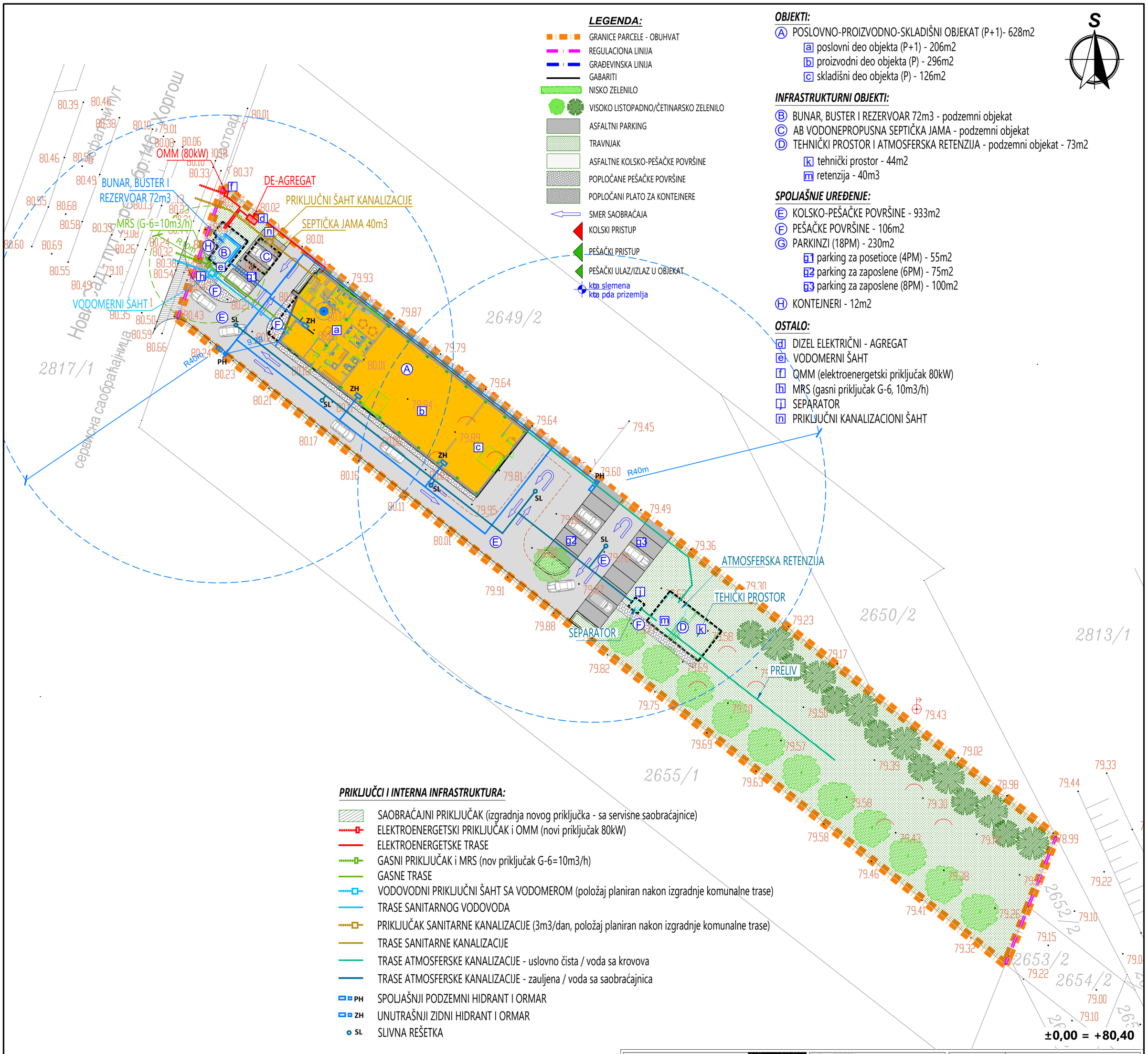
Ⓗ KONTEJNERI - 12m2

OSTALO:

- [d] DIZEL ELEKTRIČNI - AGREGAT
- [e] VODOMERNI ŠAHT
- [f] OMM (elektroenergetski priključak 80kW)
- [h] MRS (gasni priključak G-6, 10m3/h)
- [j] SEPARATOR
- [n] PRIKLJUČNI KANALIZACIONI ŠAHT

"URBING" Studio za arhitekturu TEMERIN, Novosadska 318	NAZIV INVESTITORA: MB PRINT d.o.o. Ul. Novosadska 280 Temerin	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: UP - URBANISTIČKI PROJEKAT	ODGOVORNI PROJEKTANT: Damir L. Merković, dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: SITUACIONI PLAN - SAOBRAĆAJNO REŠENJE	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA (P+1) k.p. 2651 k.o. B. Jarak Potes: Proširenje građevinskog reona Bački Jarak	OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: -	
TD: E-38/2021 · FORMAT: 420/420mm · LIST: 6 · RAZMERA: 1:500 · DATUM: NOV 2021.			

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх. 200 1400 13 — ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



LEGENDA:

- GRANICE PARCELE - OBUHVAT
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARITI
- NISKO ZELENILO
- VISOKO LISTOPADNO/ČETINARSKO ZELENILO
- ASFALTNI PARKING
- TRAVNJAK
- ASFALTNE KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE
- POPLOČANI PLATO ZA KONTEJNERE
- SMER SAOBRAĆAJA
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
- kta slemena
- kta pda prizemlja

OBJEKTI:

Ⓐ POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT (P+1)- 628m2
- [a] poslovni deo objekta (P+1) - 206m2
- [b] proizvodni deo objekta (P) - 296m2
- [c] skladišni deo objekta (P) - 126m2

INFRASTRUKTURNI OBJEKTI:

Ⓑ BUNAR, BUSTER I REZERVOAR 72m3 - podzemni objekat
Ⓒ AB VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA - podzemni objekat
Ⓓ TEHNIČKI PROSTOR I ATMOSFERSKA RETENZIJA - podzemni objekat - 73m2
- [k] tehnički prostor - 44m2
- [m] retenzija - 40m3

SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

Ⓔ KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - 933m2
Ⓕ PEŠAČKE POVRŠINE - 106m2
Ⓖ PARKINZI (18PM) - 230m2
- [g1] parking za posetioce (4PM) - 55m2
- [g2] parking za zaposlene (6PM) - 75m2
- [g3] parking za zaposlene (8PM) - 100m2

Ⓗ KONTEJNERI - 12m2

OSTALO:

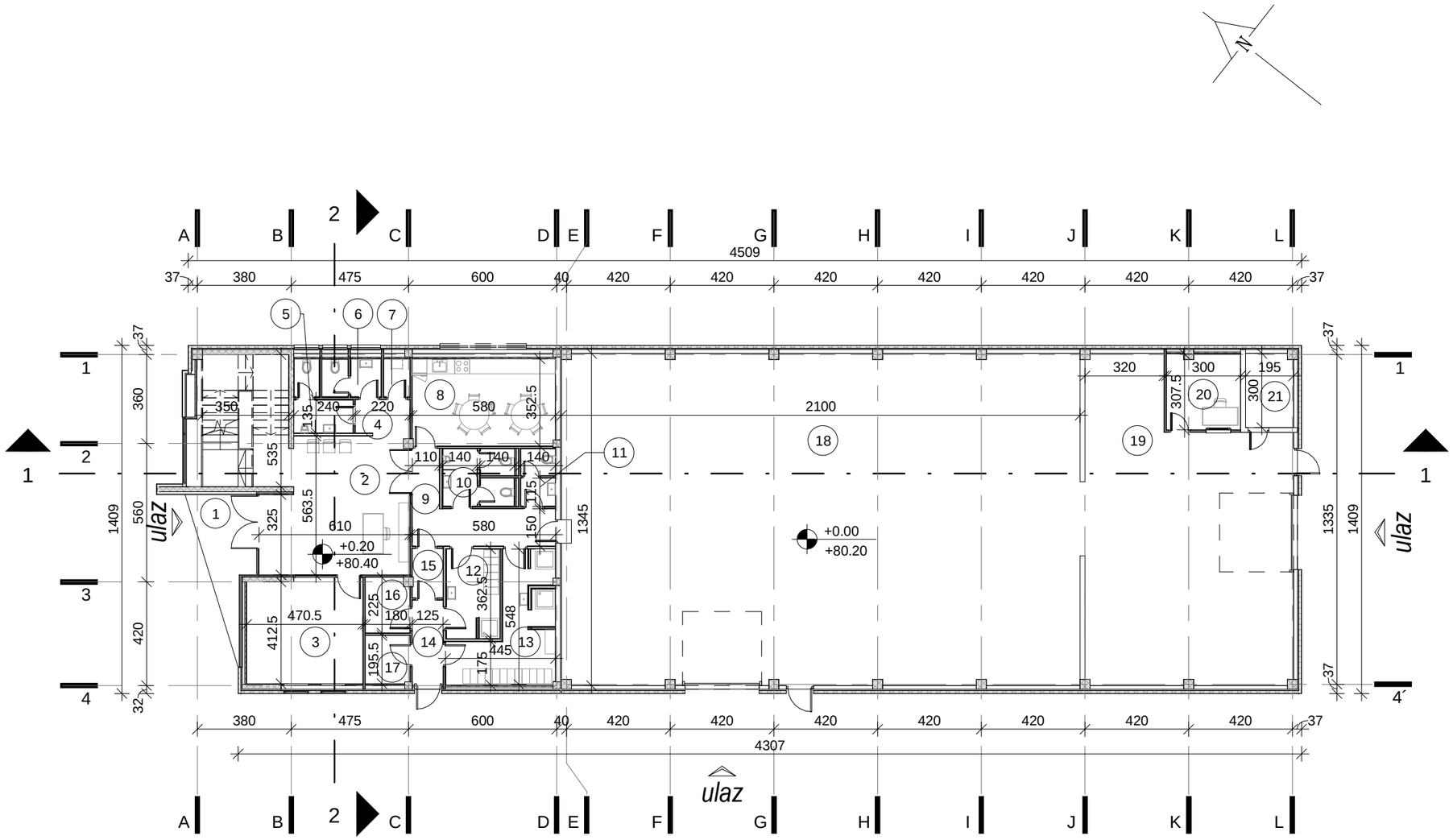
- [d] DIZEL ELEKTRIČNI - AGREGAT
- [e] VODOMERNI ŠAHT
- [f] OMM (elektroenergetski priključak 80kW)
- [h] MRS (gasni priključak G-6, 10m3/h)
- [j] SEPARATOR
- [n] PRIKLJUČNI KANALIZACIONI ŠAHT

PRIKLJUČCI I INTERNA INFRASTRUKTURA:

- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK (izgradnja novog priključka - sa servisne saobraćajnice)
- ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK i OMM (novi priključak 80kW)
- ELEKTROENERGETSKE TRASE
- GASNI PRIKLJUČAK i MRS (nov priključak G-6=10m3/h)
- GASNE TRASE
- VODOVODNI PRIKLJUČNI ŠAHT SA VODOMEROM (položaj planiran nakon izgradnje komunalne trase)
- TRASE SANITARNOG VODOVODA
- PRIKLJUČAK SANITARNE KANALIZACIJE (3m3/dan, položaj planiran nakon izgradnje komunalne trase)
- TRASE SANITARNE KANALIZACIJE
- TRASE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE - uslovno čista / voda sa krovova
- TRASE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE - zauljena / voda sa saobraćajnica
- PH SPOLJAŠNJI PODZEMNI HIDRANT I ORMAR
- ZH UNUTRAŠNJI ZIDNI HIDRANT I ORMAR
- SL SLIVNA REŠETKA

"URBING" Studio za arhitekturu TEMERIN, Novosadska 318	NAZIV INVESTITORA: MB PRINT d.o.o. Ul. Novosadska 280 Temerin	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: UP - URBANISTIČKI PROJEKAT	ODGOVORNI PROJEKTANT: Damir L. Merković, dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: SITUACIONI PLAN - KOMUNALNI PRIKLJUČCI I INFRASTRUKTURA	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA (P+1) k.p. 2651 k.o. B. Jarak Potes: Proširenje građevinskog reona Bački Jarak	OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: -	
TD: E-38/2021 · FORMAT: 420/420mm · LIST: 7 · RAZMERA: 1:500 · DATUM: NOV 2021.			

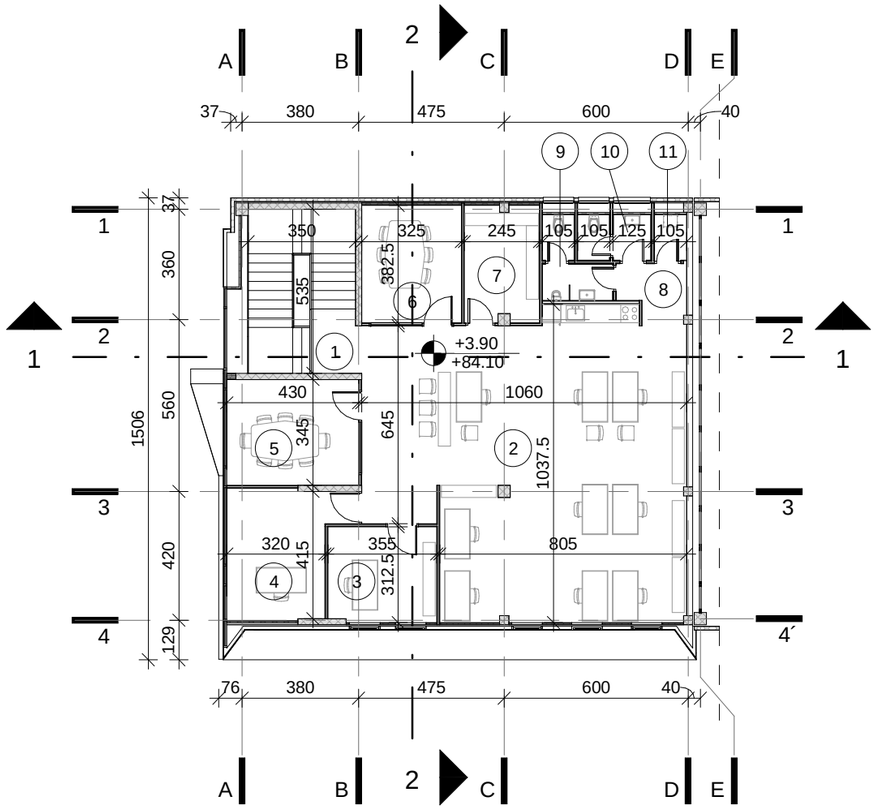
Инжењерска комора Србије — Одговорни урбаниста — Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх. 200 1400 13

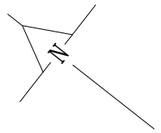


Obračun neto površina - prizemlje

Br	Naziv prostorije	Ukupna površina
1	Ulaz	10.15 m²
2	Ulazni hol	44.48 m²
3	Sala za sastanke	20.11 m²
4	Pretprostor	3.16 m²
5	Muški wc	4.94 m²
6	Ženski wc	3.64 m²
7	Trokadero	1.63 m²
8	Kantina	20.41 m²
9	Hodnik	11.45 m²
10	Muški wc	6.63 m²
11	Ženski wc	3.23 m²
12	Ženska svlačionica	7.80 m²
13	Muška svlačionica	15.38 m²
14	Hodnik	4.28 m²
17	GRO	3.50 m²
16	RACK	3.96 m²
15	Ostava	2.48 m²
18	Radionica	288.88 m²
19	Magacin	99.89 m²
20	Kancelarija magacionera	9.14 m²
21	Kotlarnica	6.68 m²
1.0 PRIZEMLJE		571.79 m²

VRSTA T.D. / TYPE OF T.D: IDR	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	PROJEKTANT / DESIGN COMPANY: tim inženjering sistem doo DESIGN & ENGINEERING
INVESTITOR / CLIENT: MB PRINT DOO, NOVOSADSKA 280, TEMERIN		Ugovor broj / Job No: 1332-2020
OBJEKAT / BUILDING: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 I P+1 K.P. 2651, K.O. BAČKI JARAK		IZRADIO / DRAWN BY: Danica Jovanović, M.Sc.A
NAZIV CRTEŽA / DWG NAME: **OSNOVA PRIZEMLJA**		PROVERIO / CHECKED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A
BROJ CRTEŽA / DWG NO: 133220-IDR-01-01-AD-001	REV: 0 / LIST: 1/1	ODOBRIO / APPROVED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A 300 D749 06
DATUM / DATE: NOV. 2021. / NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME: 133220-IDR-01-01-AD - MB print	FORMAT / PAPER SIZE: A3 / RAZMERA / SCALE: R 1 : 200	





Obračun neto površina - sprat

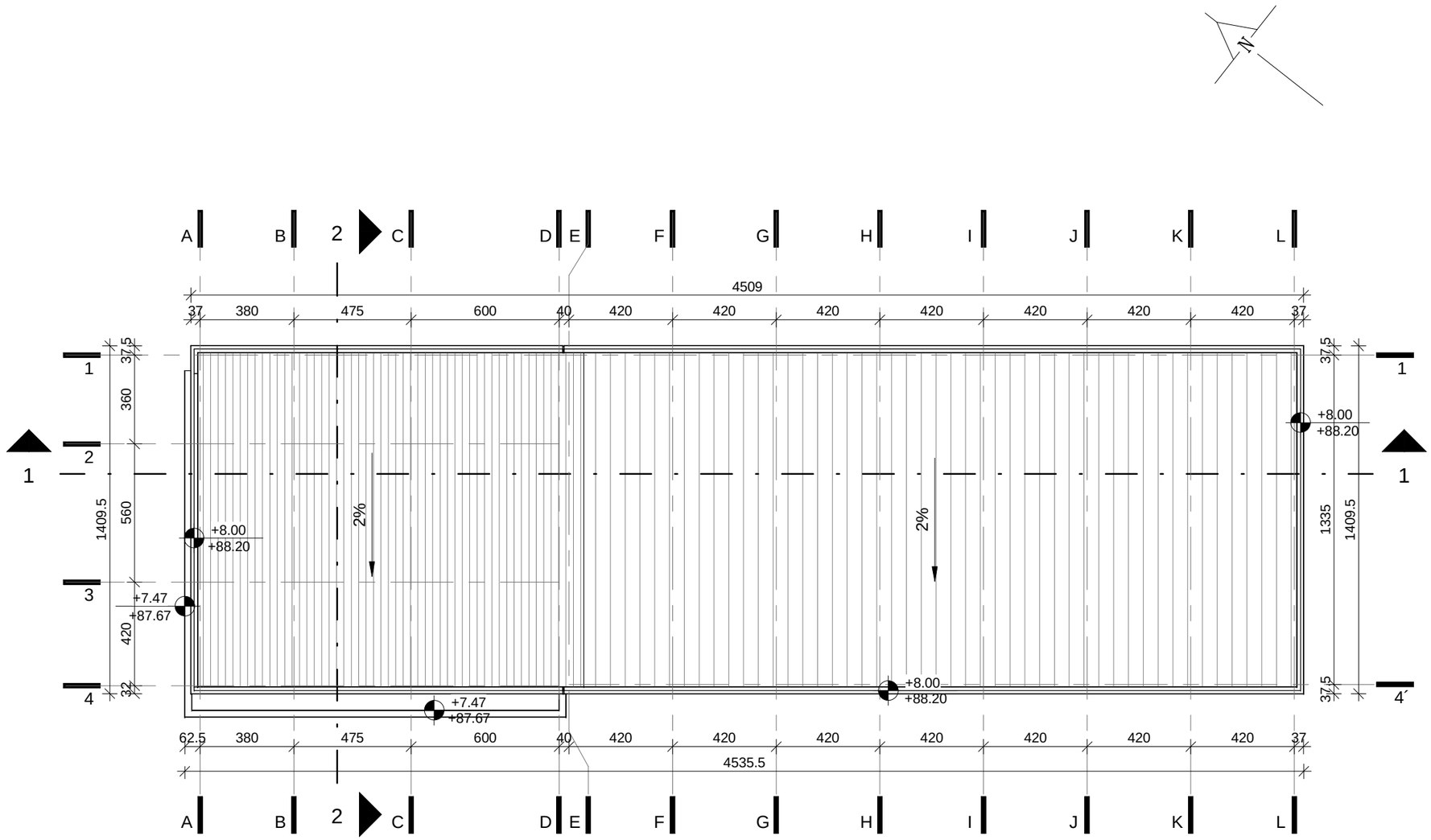
Br	Naziv prostorije	Ukupna površina
1	Stepenište	21.63 m²
2	Open space	96.46 m²
3	Kancelarija	11.05 m²
4	Kancelarija	15.09 m²
5	Sala za sastanke	15.20 m²
6	Sala za sastanke	12.62 m²
7	Arhiva	9.18 m²
8	Pretprostor	3.92 m²
9	Muški wc	4.42 m²
10	Ženski wc	3.53 m²
11	Trokadero	1.58 m²
2.0 SPRAT		194.67 m²

Obračun bruto površina

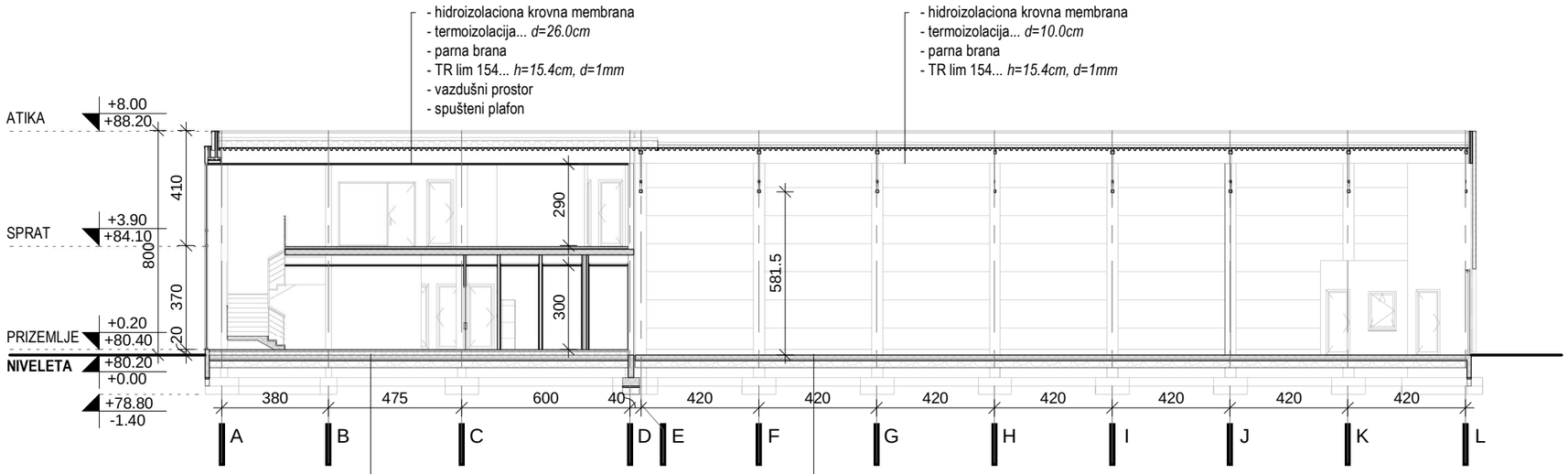
	Površina
Administracija - prizemlje	205.31 m²
Radionica	295.89 m²
Magacin	126.39 m²
1.0 PRIZEMLJE	627.59 m²

Administracija - sprat	230.60 m²
2.0 SPRAT	230.60 m²
UKUPNA BRGP	858.19 m²

VRSTA T.D. / TYPE OF T.D: IDR	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	PROJEKTANT / DESIGN COMPANY: tim inženjering sistem doo DESIGN & ENGINEERING
INVESTITOR / CLIENT: MB PRINT DOO, NOVOSADSKA 280, TEMERIN		Ugovor broj / Job No: 1332-2020
OBJEKAT / BUILDING: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 I P+1 K.P. 2651, K.O. BAČKI JARAK		IZRADIO / DRAWN BY: Danica Jovanović, M.Sc.A
NAZIV CRTEŽA / DWG NAME: **OSNOVA PRVOG SPRATA**		PROVERIO / CHECKED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A
BROJ CRTEŽA / DWG NO: 133220-IDR-01-01-AD-002	REV: 0 / LIST: 1/1	ODOBRIO / APPROVED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A 300 D749 06
DATUM / DATE: NOV. 2021.	NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME: 133220-IDR-01-01-AD - MB print	FORMAT / PAPER SIZE: A3 / RAZMERA / SCALE: R 1 : 200



VRSTA T.D. / TYPE OF T.D:	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE:			PROJEKTANT / DESIGN COMPANY:
IDR	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE			tim inženjering sistem doo DESIGN & ENGINEERING Ugovor broj / Job No: 1332-2020
INVESTITOR / CLIENT:	MB PRINT DOO, NOVOSADSKA 280, TEMERIN			
OBJEKAT / BUILDING:	POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 I P+1 K.P. 2651, K.O. BAČKI JARAK			
NAZIV CRTEŽA / DWG NAME:	**OSNOVA KROVNIH RAVNI**			IZRADIO / DRAWN BY: Danica Jovanović, M.Sc.A
BROJ CRTEŽA / DWG NO:	133220-IDR-01-01-AD-003	REV: 0	LIST: 1/1	PROVERIO / CHECKED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A
DATUM / DATE: NOV. 2021.	NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME: 133220-IDR-01-01-AD - MB print	FORMAT / PAPER SIZE: A3	RAZMERA / SCALE: R 1 : 200	ODOBRIO / APPROVED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A 300 D749 06



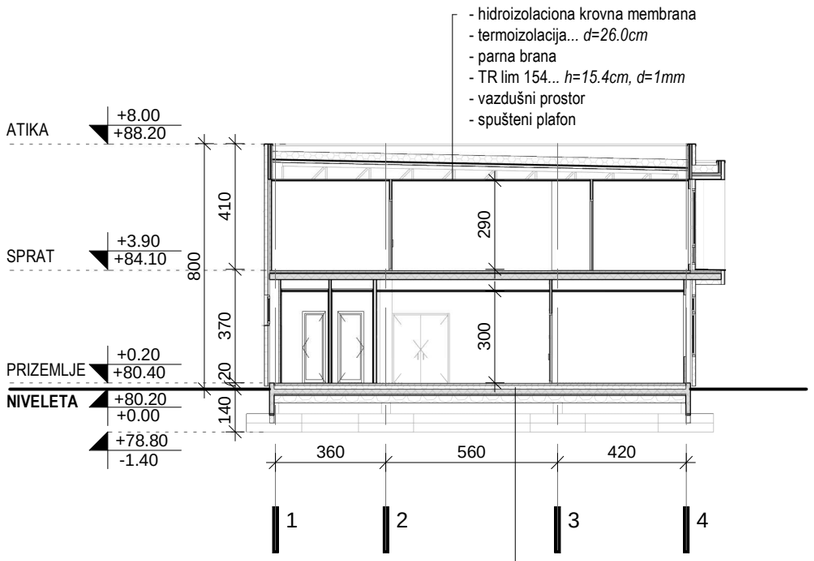
- keramičke pločice... *d=2.0cm*
- cementna košuljica... *d=6cm*
- PE folija
- termoizolacija... *d=12cm*
- plivajuća AB ploča... *d=15cm*
- hidroizolacija
- mršavi beton... *d=5.0cm*
- drobljeni kamen... *d=25.0cm*
- pod - tlo

- plivajuća AB ploča... *d=15cm*
- hidroizolacija
- mršavi beton... *d=5.0cm*
- drobljeni kamen... *d=25.0cm*
- pod - tlo

1

1

1 : 200



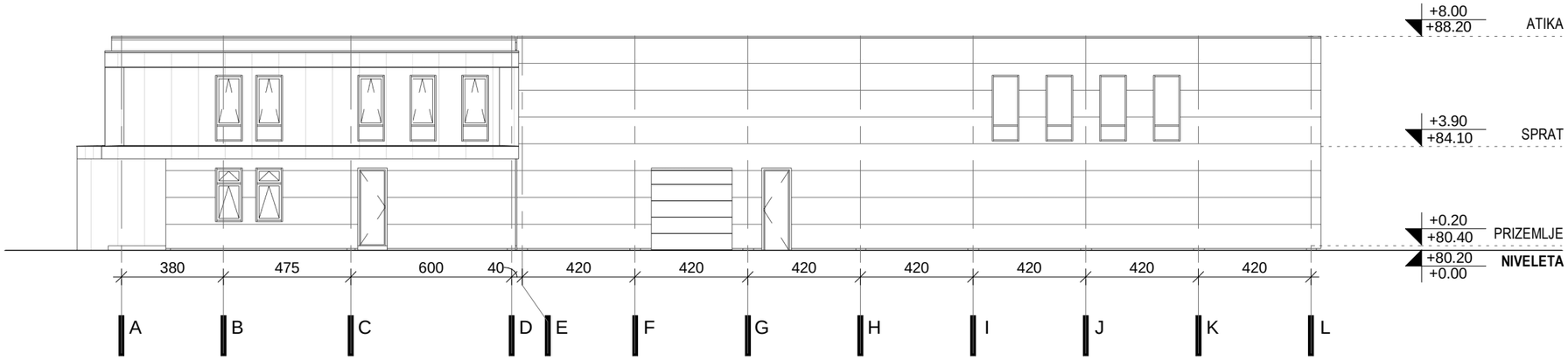
- keramičke pločice... *d=2.0cm*
- cementna košuljica... *d=6cm*
- PE folija
- termoizolacija... *d=12cm*
- plivajuća AB ploča... *d=15cm*
- hidroizolacija
- mršavi beton... *d=5.0cm*
- drobljeni kamen... *d=25.0cm*
- pod - tlo

2

2

1 : 200

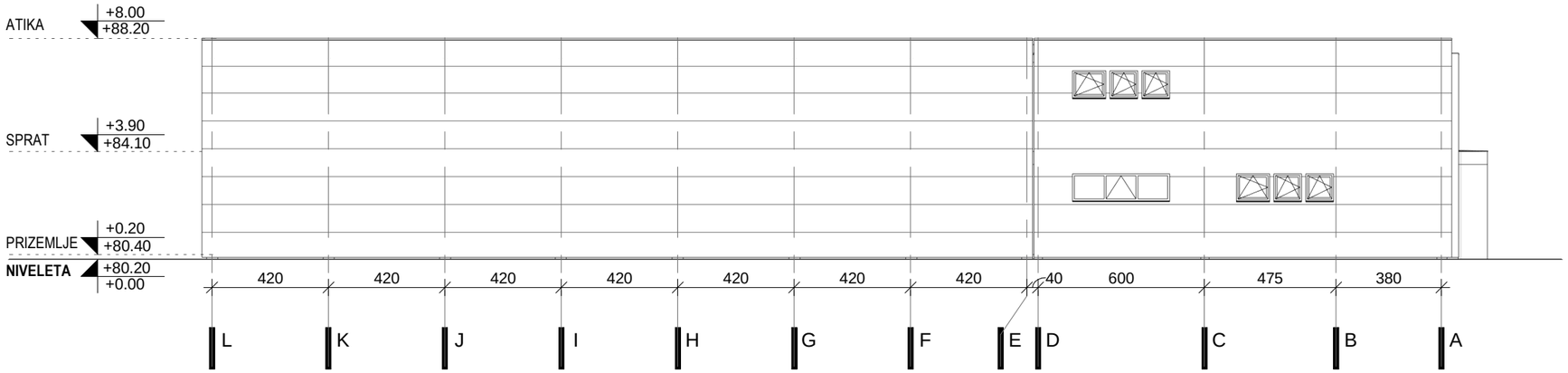
VRSTA T.D. / TYPE OF T.D: IDR	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE		PROJEKTANT / DESIGN COMPANY: tim inženjering sistem doo DESIGN & ENGINEERING
INVESTITOR / CLIENT: MB PRINT DOO, NOVOSADSKA 280, TEMERIN			
OBJEKAT / BUILDING: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 I P+1 K.P. 2651, K.O. BAČKI JARAK			Ugovor broj / Job No: 1332-2020
NAZIV CRTEŽA / DWG NAME: **PRESECI**			IZRADIO / DRAWN BY: Danica Jovanović, M.Sc.A
BROJ CRTEŽA / DWG NO: 133220-IDR-01-01-AD-100	REV: 0	LIST: 1/1	PROVERIO / CHECKED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A
DATUM / DATE: NOV. 2021.	NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME: 133220-IDR-01-01-AD - MB print	FORMAT / PAPER SIZE: A3 / RAZMERA / SCALE: R 1 : 200	ODOBRIO / APPROVED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A 300 D749 06



1

SEVEROZAPADNI IZGLED

1 : 200

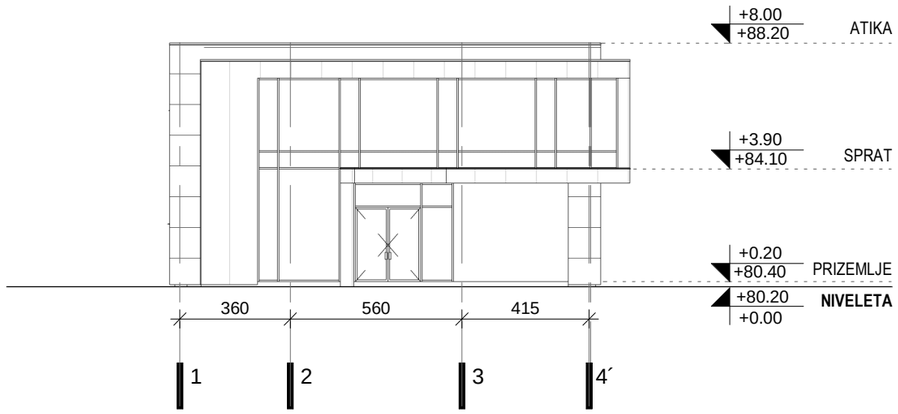


2

JUGOISTOČNI IZGLED

1 : 200

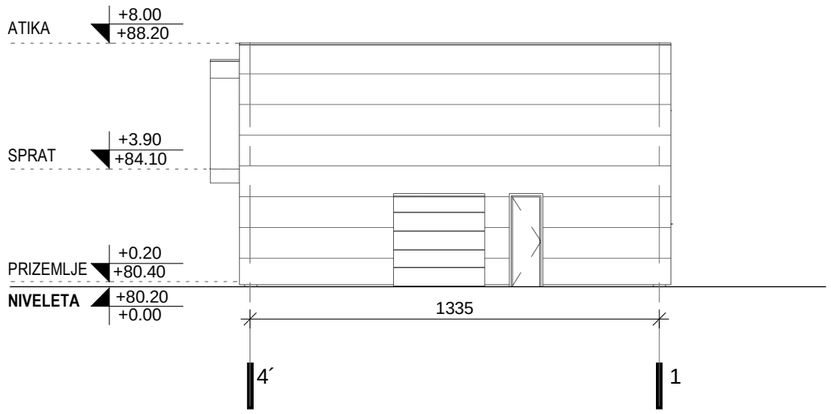
VRSTA T.D. / TYPE OF T.D: IDR	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	PROJEKTANT / DESIGN COMPANY: tim inženjering sistem doo DESIGN & ENGINEERING
INVESTITOR / CLIENT: MB PRINT DOO, NOVOSADSKA 280, TEMERIN		
OBJEKAT / BUILDING: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 I P+1 K.P. 2651, K.O. BAČKI JARAK		Ugovor broj / Job No: 1332-2020
NAZIV CRTEŽA / DWG NAME: **SEVEROZAPADNI I JUGOISTOČNI IZGLED**		IZRADIO / DRAWN BY: Danica Jovanović, M.Sc.A
BROJ CRTEŽA / DWG NO: 133220-IDR-01-01-AD-200	REV: 0 / LIST: 1/1	PROVERIO / CHECKED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A
DATUM / DATE: NOV. 2021. / NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME: 133220-IDR-01-01-AD - MB print	FORMAT / PAPER SIZE: A3 / RAZMERA / SCALE: R 1 : 200	ODOBRIO / APPROVED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A 300 D749 06



1

SEVEROISTOČNI IZGLED

1 : 200



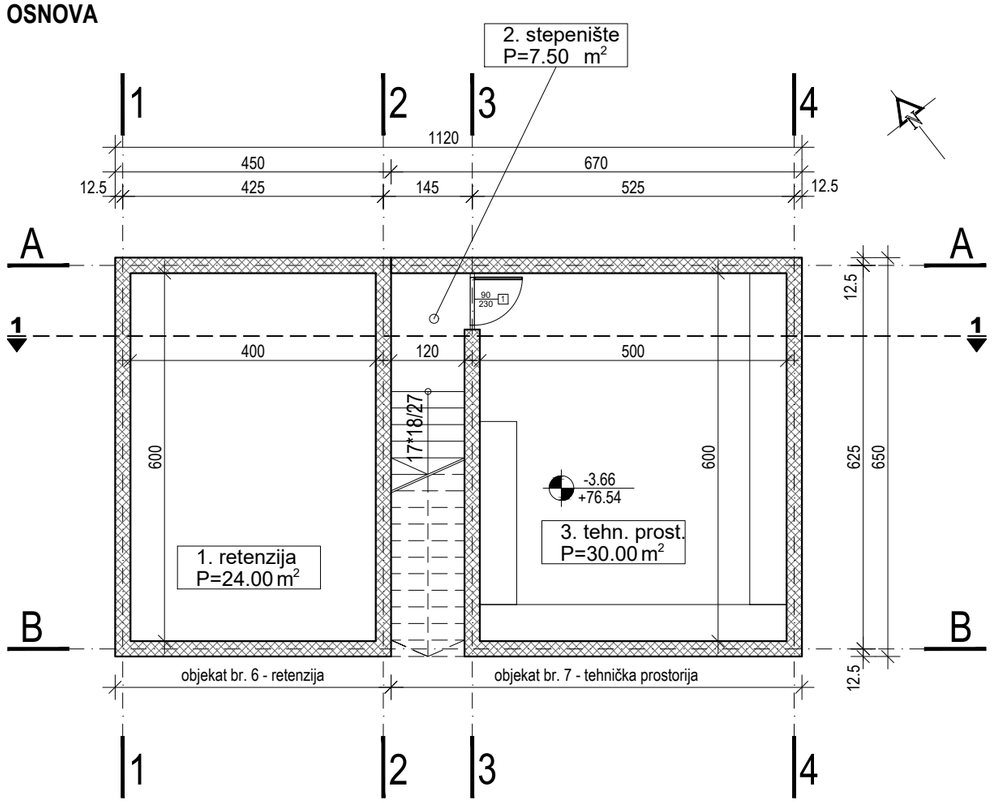
2

JUGOZAPADNI IZGLED

1 : 200

VRSTA T.D. / TYPE OF T.D: IDR	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE		PROJEKTANT / DESIGN COMPANY: tim inženjering sistem doo DESIGN & ENGINEERING Ugovor broj / Job No: 1332-2020
INVESTITOR / CLIENT: MB PRINT DOO, NOVOSADSKA 280, TEMERIN			
OBJEKAT / BUILDING: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 I P+1 K.P. 2651, K.O. BAČKI JARAK			
NAZIV CRTEŽA / DWG NAME: **SEVEROISTOČNI I JUGOZAPADNI IZGLED**			IZRADIO / DRAWN BY: Danica Jovanović, M.Sc.A
BROJ CRTEŽA / DWG NO: 133220-IDR-01-01-AD-201	REV: 0	LIST: 1/1	PROVERIO / CHECKED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A
DATUM / DATE: NOV. 2021.	NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME: 133220-IDR-01-01-AD - MB print	FORMAT / PAPER SIZE: A3 / RAZMERA / SCALE: R 1 : 200	ODOBRIO / APPROVED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A 300 D749 06

OSNOVA

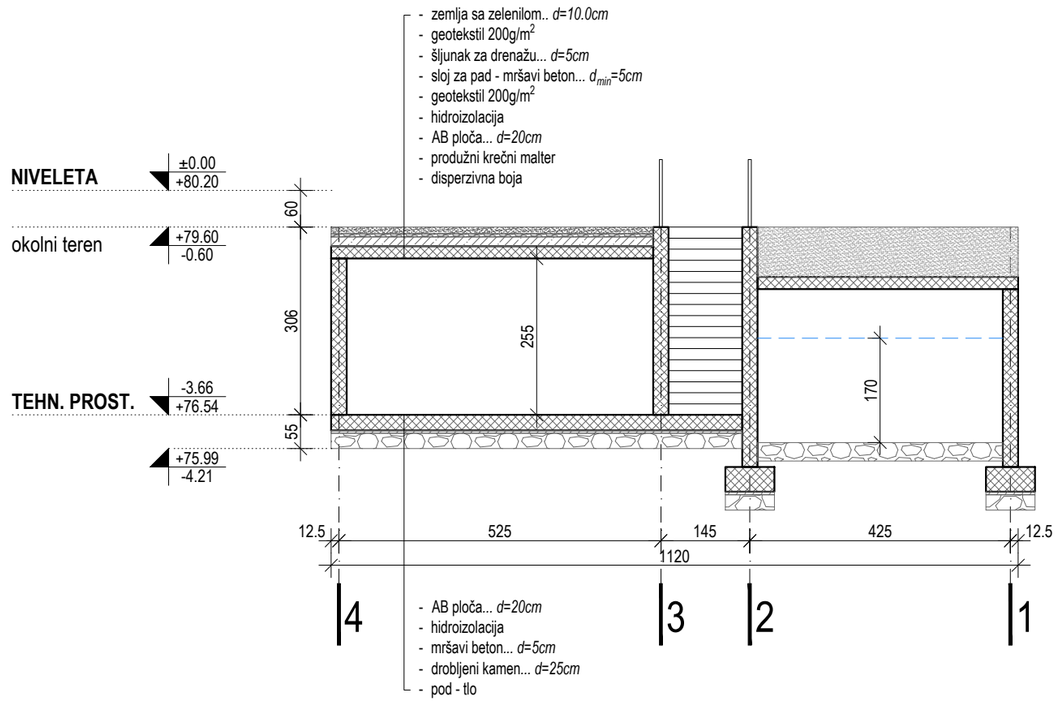


UKUPNA **NETO** POVRŠINA RETENZIJE: 24.00m^2
UKUPNA **BRUTO** POVRŠINA RETENZIJE: 29.25m^2

UKUPNA **NETO** POVRŠINA TEHNIČKE PROSTORIJE: 37.50m^2
UKUPNA **BRUTO** POVRŠINA TEHNIČKE PROSTORIJE: 43.55m^2

Napomena: *Projektovani objekti su podzemni, tako da njihove površine ne ulaze u procenat zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele.*

PRESEK 1-1



VRSTA T. D. / TYPE OF T. D.: IDR	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA / PROJECT PART NAME AND CODE : 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	PROJEKTANT / DESIGN COMPANY: tim inženjering sistem DESIGN AND ENGINEERING Ugovor broj / Job No.: 1332/2020
INVESTITOR / CLIENT: MB PRINT DOO, NOVOSADSKA 280, TEMERIN		
OBJEKAT / BUILDING: POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI P+0 I P+1 K.P. 2651, K.O. BAČKI JARAK		
NAZIV CRTEŽA / DWG. NAME: **TEHNIČKA PROSTORIJA I RETENZIJA OSNOVA I PRESEK**		IZRADIO / DRAWN BY: Danica Ivković, M.Sc.A
BROJ CRTEŽA / DWG.NO.: 133220- IDR -01-67-AD-001	REV. 0 / LIST 1/1	PREGLEDAO / CHECKED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A
DATUM / DATE NOV. 2021.	NAZIV DOKUMENTA / FILE NAME 133220-IDR-01-67-AD - ret.+tehn.prost..dwg	FORMAT / PAPER SIZE 420 x 297 mm / RAZMERA / SCALE 1:100	ODOBRIO / APPROVED BY: Aleksandar Kovjanić, M.Sc.A 300 C717 06