

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШТЕНОГ ОБЈЕКТА „БАЊОНИ 021“ П, П+1, КПБР. 7436/3, 13581/2, КО ТЕМЕРИН, ТЕМЕРИН

Инвеститор: **„БАЊОНИ 021“ доо,**
Ул. Жарка Зрењанина 1, 21235 Темерин

Објект: **ПОСЛОВНО – ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШТЕНИ ОБЈЕКАТ „БАЊОНИ 021“**
“ П, П+1, у Темерину
КПБР.7436/3 , КО Темерин

Врста техничке документације: **УП- Урбанистички пројекат за изградњу пословно-производно-складиштеног објекта „БАЊОНИ 021“ П,П+1, у Темерину , КПБР. 7436/3 , 13581/2, КО Темерин**

Пројектант: **ДААМ студио доо**
Ул. Дебарска бр.27 , 11000 Београд

Одговорни урбаниста УП: **Дејан Д. Станојевић дипл.инж.арх**

Број лиценце ИКС: **200 0721 04**

Одговорни пројектант ИДР: **Дејан Д. Станојевић дипл.инж.арх**

Број лиценце ИКС: **300 9136 04**



Број техничке документације: **12/2025.**

датум:јул 2025.

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

I	ОПШТИ ДЕО	
1.1.	ЗД РЕНДЕРИ ОБЈЕКТА	
1.2.	ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНВЕСТИТОРА	
1.3.	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТАНТА	
1.4.	ГЕОДЕТСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1.5.	УСЛОВИ / ПОДАЦИ ЈКП ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
1.6.	ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
1.7.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	
1.8.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
II	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	<u>НАМЕНА ОБЈЕКТА И ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА</u>	
2.1.1.	НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	
2.1.2.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	
2.1.3.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
2.1.4.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И ПАРКИРАЊЕ	
2.1.5.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	
2.1.6.	ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ	
2.2.	<u>ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ</u>	
2.2.1.	ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	
2.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	
2.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ	
2.2.4.	ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА	
2.2.5.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	
2.3.	ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	
2.4.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	
2.5.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	
2.6.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	
III	СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
IV	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
0.	КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	
UP-0.0	ШИРЕ ПОДРУЧЈЕ-сателитски снимак	
UP-0.1	СИТУАЦИЈА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА –положај локације у ширем окружењу- извод из ПГР насеља Темерин, план намене површина	P 1:1000
UP-0.2	СИТУАЦИЈА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА –положај локације у ширем окружењу- извод из ПГР насеља Темерин, планирана регулација	P 1:1000
UP-1.0	КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	P 1:500
UP-2.0	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА, ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА	P 1:500
UP-3.0	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ	P 1:500
UP-4.0	СИНХРОН ПЛАН САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	P 1:500
UP-5.0	ЗД РЕНДЕРИ ОБЈЕКТА	
V	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ	
5.1	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	
5.2	НУМЕРИЧКИ ДЕО	
5.3	ГРАФИЧКИ ДЕО	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШТЕНОГ ОБЈЕКТА „БАЊОНИ 021“
П, П+1, КПБР. 7436/3, 13581/2, КО ТЕМЕРИН, ТЕМЕРИН

I ОПШТИ ДЕО

- 1.1. ЗД РЕНДЕРИ ОБЈЕКТА
- 1.2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНВЕСТИТОРА
- 1.3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТАНТА
- 1.4. ГЕОДЕТСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- 1.5. УСЛОВИ / ПОДАЦИ ЈКП ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.6. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.7. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.8. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. 3Д РЕНДЕРИ ОБЈЕКТА / КОМПЛЕКСА

Pogled 1



Pogled 2



Pogled 3



Pogled 4



1.2 ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНВЕСТИТОРА

- ИЗВОД ИЗ АПР-а ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА /ИНВЕСТИТОРА
- ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000185935239

БД 27925/2021

Датум, 02.04.2021. 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 и 31/2019), 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: Марија Срећковић

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:

BANJONI 021 DOO TEMERIN

са следећим подацима:

Пословно име: BANJONI 021 DOO TEMERIN

Скраћено пословно име: BANJONI 021 DOO TEMERIN

Регистарски број/Матични број: 21671207

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112422843

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ТЕМЕРИН, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 1, ТЕМЕРИН, 21235, Србија

Претежна делатност: 1039 - Остала прерада и конзервисање воћа и поврћа

Време трајања: неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 50.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Марија Срећковић
ЈМБГ: 3003987728248
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50.000,00 RSD
Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Зоран Дошеновић
ЈМБГ: 2903989110028
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Остали заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Марија Срећковић
ЈМБГ: 3003987728248
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 01.04.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: office.banjoni@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 01.04.2021 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.04.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 27925/2021, за регистрацију:

BANJONI 021 DOO TEMERIN

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



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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/>).

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

- Централа -
Број: РЕГ-855325
Београд

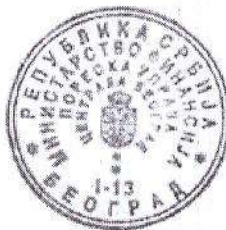
Број предмета: БП-1238168

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, 30/18, 95/18, 86/19, 144/20), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику BANJONI 021 DOO TEMERIN, са седиштем у месту Темерин, општина Темерин, Улица ŽARKA ZRENJANINA 1, са матичним бројем: 21671207, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 112422843, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 02.04.2021. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
Број: 353-4/2025-11-04
Дана: 21.02.2025. године
ТЕМЕРИН

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Темерин, на основу члана 134. став 2. и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023), Правилника о садржини информацији о локацији и садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник РС", " 3/2010,), члана 52. став 1. тачка 3. и 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007), члана 12. Одлуке о општинској управи општине Темерин ("Сл. лист општине Темерин", бр. 41/2021, 8/2022, 27/2022), члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр. 18/2016) и Плана генералне регулације насеља Темерин ("Сл.лист општине Темерин бр. 23/2017 и 11/21), по овлашћењу начелника Општинске управе Темерин број 112-10/2017 од 25.10.2017 године, поступајући по захтеву: Драгица Кузмановић, Косте Јовановића 77, Београд, поднетог дана 12.02.2025.године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на парцели број 7436/3 к.о. Темерин

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

2. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Парцела број 7436/3 к.о. Темерин се налази у оквиру грађевинског подручја насеља Темерин, у блоку број 98, која је означена као радна зона.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Парцела број 7436/3 к.о Темерин је неизграђено грађевинско земљиште у намени радних садржаја производног и складишног типа.

4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Правила за изградњу радних садржаја

а) Врста и намена објеката

1. Главни објекат:

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

Врста: главни објекат се гради као слободностојећи.

2. Други објекат:

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

3. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трафо-

станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари и сл.

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

б) Врста и намена објекта чија је изградња забрањена

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

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

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

в) Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

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

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

д) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

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

h) Највећа дозвољена спратност или висина објекта

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

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

з) Заштита суседних објеката

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

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

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

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

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

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

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

и) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

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

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

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

ј) Услови за оградавање парцела

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

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

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

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

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

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

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

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

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

урађени у складу са важећим правилницима који регулишу дату област.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Парцела број 7436/3 к.о. Темерин се по Плану генералне регулације насеља Темерин ("Сл.лист општине Темерин бр. 23/2017), налази у оквиру грађевинског подручја насеља Темерин, у блоку број 98, која је означена као радна зона. Парцела број 7436/3 к.о Темерин спадај у неизграђено грађевинско земљиште и по Плану генералне регулације насеља Темерин ("Сл.лист општине Темерин" бр. 23/2017) намењена је радним садржајима производног и складишног типа.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: -

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

9. НАПОМЕНЕ

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

Обрадио:

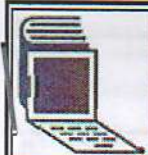
Т.Давидовић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Горан Грковић, дипл.инг.грађ.

1.3 ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТАНТА

- ИЗВОД ИЗ АПР-а ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА /ПРОЈЕКТАНТА
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ПОТВРДА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
- ПОТВРДА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



5000195242433

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

Матични / Регистарски број

20128798

СТАТУС

Статус привредног субјекта

Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

DAAM STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM DOO BEOGRAD
(VOŽDOVAC)

Скраћено пословно име

DAAM STUDIO DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ВОЖДОВАЦ .

Место

Београд-Вождовац, ВОЖДОВАЦ

Улица

ДЕБАРСКА

Број и слово

27

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

dejan@daam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

27.01.2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

104385100

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

220-8230200012776-56

265-1010310000134-97

220-00000000150647-74

265-10000000193287-56

Контакт подаци

Телефон 1

011-2638-120

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име

Дејан

Презиме Станојевић

ЈМБГ

1106965710376

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Маја Пантовић Станојевић

ЈМБГ

2007965715187

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
21.836,88 RSD

10.02.2006

Удео

износ(%)

100,000000000000

новни капитал друштва

овчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
21.836,88 RSD

10.02.2006

Регистратор, Миладин Маглов



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/09 - исправка, 64/10 -УС, 24/11, 121/12, 42/13 -УС, 50/13 -УС, 98/13 -УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023 од 02.11.2023.) као :

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШТЕНОГ ОБЈЕКТА „БАЊОНИ 021“ П, П+1, КПБР. 7436/3, 13581/2, КО ТЕМЕРИН, ТЕМЕРИН одређује се :

Дејан Д. Станојевић дипл.инг.арх. број лиценце **200 0721 04**

Пројектант:

ДААМ студио доо,

Ул. Дебарска бр.27 , 11000 Београд

Одговорно лице пројектанта:

Дејан Д. Станојевић

Потпис:



Број техничке документације:

12/2025.

Место и датум:

мај. 2025. Београд

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/09 - исправка, 64/10 -УС, 24/11, 121/12, 42/13 -УС, 50/13 -УС, 98/13 -УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023 од 02.11.2023.)

као Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШТЕНОГ ОБЈЕКТА „БАЊОНИ 021“ П, П+1, КПБР. 7436/3, 13581/2, КО ТЕМЕРИН, ТЕМЕРИН.

Дејан Д. Станојевић дипл.инг.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШТЕНОГ ОБЈЕКТА „БАЊОНИ 021“ П, П+1, КПБР. 7436/3, 13581/2, КО ТЕМЕРИН, ТЕМЕРИН :**

1. Урађен у складу са важећим Планским документима/ **План генералне регулације насеља Темерин**, ("Службени лист општине Темерин ", бр. 23/2017 , 11/2021.)
2. Усклађен са **Законом о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/09 - исправка, 64/10 -УС, 24/11, 121/12, 42/13 -УС, 50/13 -УС, 98/13 -УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),,
3. Усклађен са **Правилником** о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/2015.)
4. Усклађен са прописима, стандардима, нормативима из области изградње објекта
5. Усклађен са правилима струке и мерама и препорукама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат.

Одговорни урбаниста :

Број лиценце:

Печат:

Дејан Д. Станојевић дипл. инг.арх.

200 0721 04

Потпис:



Број техничке документације:

Место и датум:

12/2025.

мај. 2025. Београд



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

Дејан Д. Станојевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1106965710376

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0721 04



У Београду,
20. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-12002
Београд, 21.05.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дејан Д. Станојевић, дипл. инж. арх.
лиценца број



200 0721 04

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.05.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Дејан Д. Станојевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1106965710376

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 9136 04



У Београду,
13. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-12001
Београд, 21.05.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дејан Д. Станојевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 9136 04

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.05.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

1.4 ГЕОДЕТСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ИЗВОД ИЗ АПР-а ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА /ГЕОДЕТСКЕ РАДЊЕ
- ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ЛОКАЦИЈЕ



Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката



5000037433500

Број БП 126352/2010

Датум 19.10.2010 године

Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Бојан Керкез
ЈМБГ: 2306985800048

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Бојан Керкез
ЈМБГ: 2306985800048
Адреса: Фрушкогорска 37, Сириг, Темерин, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**BOJAN KERKEZ PR, BIRO ZA GEODEZIJU I INŽENJERING GEA, TEMERIN,
NOVOSADSKA 308**

Назив: GEA

Пословно седиште: Новосадска 308, Темерин, Србија
Број и назив поште: 21235 Темерин

Регистарски број/Матични број: 62285214

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106806799

Почетак обављања делатности: 19.10.2010 године
Претежна делатност: 7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности
Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)63 396221

Образложење

Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника BOJAN KERKEZ PR. BIRO ZA GEODEZIJU I INŽENJERING GEA, TEMERIN, NOVOSADSKA 308, БП 126352/2010 од 15.10.2010 -год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09). Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.000,00 динара одређена је у складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА

првог реда

Решењем Републичког геодегског завода
број 952-03-54/2018 од 15. маја 2018. године

утврђено је да је

Бојан Н. Керкез

мастер инжењер геодезије
ЈМБГ 2306985800048

ималац геодегске лиценце првог реда

Број

01 0512 18



ДИРЕКТОР

У Београду,
15. Мај 2018. године

Борко Драшковић, дипл. геод. инж.

17.05.2018.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**

број 952-03-54/2018

Дана: 15.05.2018. године

Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву Керкез Бојана из Темерина, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 26/3/10, за издавање геодетске лиценце првог реда, на основу члана 14. став 4. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17 и 113/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», бр. 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ Керкез Бојану, мастер инжењеру геодезије из Темерина (ЈМБГ 2306985800048), геодетска лиценца првог реда.

Образложење

Керкез Бојан из Темерина, поднео је Републичком геодетском заводу захтев за издавање геодетске лиценце првог реда. Уз захтев је доставио оверену копију дипломе Факултета техничких наука у Новом Саду број 012-МС-167/О од 21.09.2015. године, уверења о положеном државном стручном испиту по програму за високо образовање, број 101-152-01268/2009 од 07.04.2010. године, радну књижицу, потврду о радном искуству од 23.04.2018. године и прочитану личну карту.

Републички геодетски завод је ценећи наведене доказе нашао да Керкез Бојан, мастер инжењер геодезије, испуњава услове прописане одредбама члана 15. став 1. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17 и 113/17) за издавање геодетске лиценце првог реда, која омогућује обављање послова одговорног пројектанта, руковођења и стручног надзора над извођењем геодетских радова за које је овим законом предвиђена израда главног пројекта, извођења тих радова, као и израде пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања, као и обављање послова за које је Законом о државном премеру и катастру предвиђена геодетска лиценца другог реда, па је одлучено као у дипозитиву овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 310,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17 и 113/17) као и такса за издавање геодетске лиценце и печата у износу од 10490,00 динара, сходно тарифном броју 215љ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17 и 113/17) .

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 460,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.



ДИРЕКТОР

Борко Драшковић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- Керкез Бојан, Темерин, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 26/3/10
- Архиви



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**

број 952-03-125/2019

Дана: 06.06.2019. године

Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву BOJAN KERKEZ PR, BIRO ZA GEODEZIJU I INŽENJERING GEA TEMERIN, Темерин, Новосадска 308, о измени решења којим је издата лиценца за рад на основу члана 18. став 3. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ измена лиценце за рад геодетској организацији издата Решењем Републичког геодетског завода број 952-03-199/2010 од 29.12.2010. године **“BOJAN KERKEZ PR, BIRO ZA GEODEZIJU I INŽENJERING GEA TEMERIN“** (МБ 62285214) и то за израду техничке документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова, за које је законом предвиђена израда главног пројекта; за извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и катастра водова; за извођење геодетских радова на изради геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат; за израду пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и реализацији пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања.

Керкез Бојану, мастер инжењеру геодезије и Керкез Маријани, дипломираном инжењеру геодезије, запосленима у геодетској организацији **“BOJAN KERKEZ PR, BIRO ZA GEODEZIJU I INŽENJERING GEA TEMERIN“** издају се легитимације за идентификацију.

Овим решењем замењује се решење Републичког геодетског завода број 952-03-199/2010 од 29.12.2010. године.

Образложење

BOJAN KERKEZ PR, BIRO ZA GEODEZIJU I INŽENJERING GEA TEMERIN, поднео је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-199/2010 од 29.12.2010. године којим је издата лиценца за рад због проширења геодетске лиценце за рад и промене презимена Керкез (раније Ђурић) Маријани. За Керкез Маријану, уз захтев, достављен је извод из матичне књиге венчаних број 202-00-1/2019-26/113546 од

16.05.2019. године, извод из матичне књиге рођених број 200-00-1/2019-26/514722 од 16.05.2019. године, прочитана лична карта и легитимација за идентификацију број 2694. Поред наведеног, достављени су докази о поседовању геодетских инструмената и уверења о исправности истих.

Увидом у достављене исправе, утврђено је да је Керкез Бојан, мастер инжењер геодезије, носилац геодетске лиценце првог реда, запослен у геодетској организацији BOJAN KERKEZ PR, BIRO ZA GEODEZIJU I INŽENJERING GEA TEMERIN, те да су испуњени услови из члана 17. став 1., 3., 4. и 5. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18), те је одлучено као у ставу 1. диспозитива овог решења.

Решавајући о изменама лиценце за рад геодетске организације, овај орган је проценио да је целисходније раније донето решење о издавању лиценце за рад геодетске организације BOJAN KERKEZ PR, BIRO ZA GEODEZIJU I INŽENJERING GEA TEMERIN, заменити новим решењем, па је одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 310,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18 и 95/18) такса за издавање легитимација за идентификацију у износу од 2760,00 динара и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3190,00 динара, сходно тарифном броју 215љ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18 и 95/18).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 470,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.



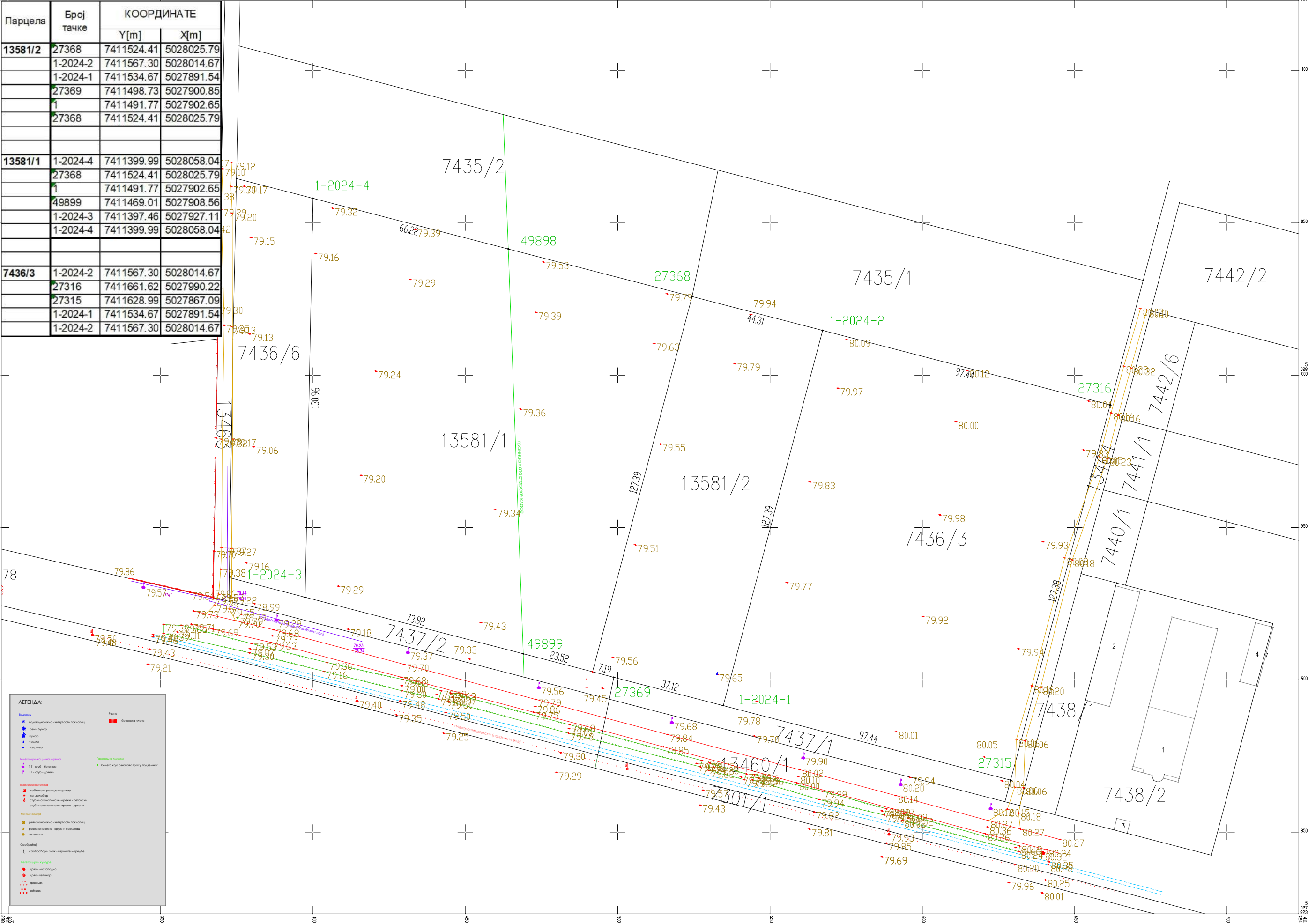
В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

Славиша Томовић, дипл.инж.геодез.

Доставити:

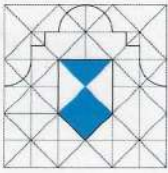
- BOJAN KERKEZ PR, BIRO ZA GEODEZIJU I INŽENJERING GEA TEMERIN, Темерин, Новосадска 308
- СКН Темерин
- Архиви

Парцела	Број тачке	КООРДИНАТЕ	
		Y[m]	X[m]
13581/2	27368	7411524.41	5028025.79
	1-2024-2	7411567.30	5028014.67
	1-2024-1	7411534.67	5027891.54
	27369	7411498.73	5027900.85
	1	7411491.77	5027902.65
13581/1	27368	7411524.41	5028025.79
	1-2024-4	7411399.99	5028058.04
	1	7411491.77	5027902.65
	49899	7411469.01	5027908.56
	1-2024-3	7411397.46	5027927.11
7436/3	27316	7411661.62	5027990.22
	27315	7411628.99	5027867.09
	1-2024-1	7411534.67	5027891.54
	1-2024-2	7411567.30	5028014.67



1.5 УСЛОВИ / ПОДАЦИ ЈП, ЈКП ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УСЛОВИ ЈП,ЈКП	Број предмета
УСЛОВИ ПОКРАЈИНСКОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ АП ВОЈВОДИНЕ	Бр. 02-206/2-2025 30.04.2025.
УСЛОВИ ЈКП «ТЕМЕРИН» СЛУЖБЕ ЗА УРБАНИЗАМ,ПРОЈЕКТОВАЊЕ,ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ И ЈАВНУ РАСВЕТУ:	Бр. 06-20/25 07.05.2025.
- УСЛОВИ ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - УСЛОВИ ФЕКАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - УСЛОВИ АТМОСФЕРСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - УСЛОВИ УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ	
ВОДНИ УСЛОВИ ЈАВНОГ ВОДОПРИВРЕДНОГ ПРЕДУЗЕЋА ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ , НОВИ САД	Бр. II - 579/25 15.05.2025.
УСЛОВИ ЈП «ГАС» - ТЕМЕРИН	Бр. 372 19.05.2025.
УСЛОВИ ПОКРАЈИНСКОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ	Бр. 03020-1370/4 20.05.2025.
УСЛОВИ «ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ доо Београд, ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ» Нови сад	Бр. 2561200-Д-07.02.,- 165639-25 12.05.2025.
УСЛОВИ МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ НОВИ САД	Бр. 217-28-720/25 21.05.2025.
УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈ ОДЕЉЕЊА ЗА ПРИВРЕДУ,ПОЉОПРИВРЕДУ И ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ	Бр. 35-1-26/20025-07 14.07.2025.



Број / Number:
02-206/2-2025

Датум / Date:
30. 04. 2025.

Дејан Станојевић
Цара Уроша 15
Београд

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта за пројектовање пословно производно складиштеног објекта на к.п. 7436/3 КО Темерин

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-206/1-2025 (од 23.04.2025. године), обратили сте се за Услове за израду урбанистичког пројекта за пројектовање пословно производно складиштеног објекта на к.п. 7436/3 КО Темерин.

Покрајински завод за заштиту споменика културе

овим актом

утврђује следеће услове:

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

Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.

Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе и рекогносцирањем предметне парцеле констатовано је да на предметном простору нема забележених археолошких локалитета.

Обзиром да на предметном простору нема забележених археолошких локалитета не постоје посебни услови нити мере техничке заштите археолошких локалитета за исти.

У случају да се приликом земљаних радова на предметном простору, ипак, открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези (Закон о културним добрима , Службени гласник РС,бр.71/1994, чланови 109 и 110) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.

У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Обрађивач: археолог Милица Христов

С поштовањем,



Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви



JKP Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLALAT

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

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

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

НАШ БРОЈ: 1382-1/25

ИНТЕРНИ БРОЈ: 06-20/25

Дана: 07.05.2025.године

" БАЊОНИ 021 " Д.О.О.
21235 ТЕМЕРИН
ул. Жарка Зрењанина бр.1

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО ПРОИЗВОДНОГ СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА П+1
на к.п.број 7436/3 к.о. Темерин**

Вежа : Ваш допис број: од године.

Поштовани,

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

1.0. ОПШТИ ПОДАЦИ:

1.1. Локација обухвата урбанистичког пројекта:

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је границом катастарске парцеле број: 7436/3 к.о. Темерин.

1.2. Документација достављена:

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

2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је катастарском парцелом број 7436/3 к.о. Темерин, која се налази у западном делу грађевинског подручја насеља Темерин. Прилаз парцели 7436/3 к.о. Темерин се одвија преко јавне површине (атарског пута)



парцела број 13464 к.о. Темерин. Парцела број 7436/3 ће имати прилаз са јавне површине када се регулишу имовински односи и дефинише улични коридор у складу са планом.

2.1. Водна инфраструктура

- Испред предметних парцела у обухвату Урбанистичког пројектом није изведена инфраструктурна мрежа јавног водовода.

2.2. Фекална канализација

- Испред предметних парцела у обухвату Урбанистичког пројектом није изведена инфраструктурна мрежа јавне канализације.

2.3. Атмосферска канализација

- Испред предметних парцела у обухвату Урбанистичког пројектом није изведена инфраструктурна мрежа јавне атмосферске канализације.

2.4. Управљање отпадом:

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

3.0. НОВОПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

Према упућеном Захтеву и приложеној документацији планирана је за изградњу Пословно производн складишни објект П+1.

4.0. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Опремање парцеле број 7436/3 к.о. Темерин извешће се након дефинисања уличног коридора и извођења јавне комуналне инфраструктуре.

4.1. Водна инфраструктура

- До изградње јавног водовода испред предметне парцеле снабдевање објекта санитарном и техничком водом обезбедити преко алтернативних извора (бунара).
- У уличном коридору Партизанске улице, тј. на катастарској парцели број 13460/1 к.о. Темерин са северне стране саобраћајнице у зеленој површини, пружа се јавни водовод од PVC водоводних цеви, пречника цеви Ø 110mm. На предметној локацији надслој изнад јавног водовода је у распону од 0,8m до 1,2m.
- Шахт за водомер може бити смештен у објекту у засебној просторији или у шахту за водомер који је удаљен максимално 4,0m од регулационе линије.

4.2. Фекална канализација

- До изградње јавне канализације отпадне воде из санитарних уређаја упуштати у водонепропусну септичку јаму.
- Услови и начин прикључења на јавну канализацију биће дефинисани по изградњи и стављању у функцију исте.
- ЈКП „Темерин“ - Темерин пружа услуге одвожења фекалних вода. Начин и динамика одвожења фекалних вода се врши у складу са Одлуком о обављању комуналних делатности.

4.3. Атмосферска канализација

- Атмосферске условно чисте воде усмерити у зелене површине на парцели.
- Загађене атмосферске воде са свих површина усмерити према пречистачима



JKP Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KOZMUVESITESI KOZVALLALAT

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

(таложник-сепаратор и сл.) и после третмана као условно чисте усмерити у зелене површине на парцели корисника.

- Након дефинисања уличног коридора и изградње јавне атмосферске канализације атмосферске воде се могу усмерити ка истима.

4.4. Технолошке отпадне воде

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

4.5. Управљање отпадом

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

Напомена:

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

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

С поштовањем,

Обрађивач: Гордана Гордић Грађ.тех.

Техничка

контрола: Никола Ембер Маст.инж.маш.

Директор:

Дејан Брадаш Дипл. правник

Достављено:

1. Архиви
2. Инвеститору
3. Интерној Архиви 06-20-25





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-579/ -25

Датум:

НН

15 MAY 2025

ДААМ СТУДИО ДОО

Цара Уроша 15

Београд

Предмет: Одговор на захтев за добијање услова за израду Урбанистичког пројекта

Поводом вашег за издавање водних услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно производног складишног објекта, на катастарској парцели број 7436/3 катастарска општина Темерин, општина Темерин, који је примљен 25.04.2025. године и заведен под бројем II-579/1-25, 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 производног складишног објекта, на катастарској парцели број 7436/3 катастарска општина Темерин, општина Темерин, не издају се водни услови.

Доставити:

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

ДИРЕКТОР

Срђан Кружевић



JP "G A S" – Temerin

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

J.P. "GAS"
"GAS" Közvéllalat
BROJ 872 SZÁM
19.5.2025.
ТЕМЕРИН - ТЕМЕРИН

BANJONI 021 d.o.o.
ul. Žarka Zrenjanina br.1
Temerin

PREDMET : Predprojektni uslovi za urbanistički projekat

Na osnovu Vašeg zahteva (naš zavodni broj: 301 od 17.04.2025. god.) i priložene dokumentacije za izradu urbanističkog projekta – Izgradnja poslovno proizvodno skladišnog objekta (P+1) u Temerinu, kat. parcela 7436/3 K.O. Temerin, a po zahtevu investitora BANJONI 021 d.o.o., ul. Žarka Zrenjanina br.1 Temerin, izjavljujemo da smo saglasni sa istim ukoliko su zadovoljene sve odredbe Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19), Zakona o energetici (Sl. glasnik br. 145/2014, 95/2018 i 40/2021), Pravilnika o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bara (Sl. glasnik RS br. 86/2015) kao i ostali zakonski propisi, pravilnici i normativi za datu vrstu objekata.

Prema Vašoj dostavljenoj situaciji i našoj tehničkoj dokumentaciji konstatovano je da postoji mogućnost priključenja novoplaniranog objekta na distributivnu gasnu mrežu, sa traženom časovnom potrošnjom do 160 m³/h. Priključenje novoplaniranog objekta predvideti sa PE distributivne gasne mreže d90 na javnoj površini u ulici Partizanska, preko katasterske parcele 13464 (koja se proširuje tako da bude nova ulica) do lokacije budućeg MRS-a G – 100.

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

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

U Temerinu

16.05.2025.

ZA J.P. "GAS"
Rodoljub Radulović, dipl.maš.inž.



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021 у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 59. и 92. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву без броја од 08.05.2025. године, од „daam studio“ доо, Цара Уроша 15, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно производног складиштеног објекта на к.п. бр. 7436/3 КО Темерин, дана 20.05.2025. године под бројем 03020-1370/4, доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. У обухвату простора за који се израђује предметни Урбанистички пројекат нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја, нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране активности за које се израђује Урбанистички пројекат могуће је обављати унутар катастарске парцеле бр. 7436/3 КО Темерин према достављеној предметној документацији, у складу са Планом генералне регулације насеља Темерин („Сл. лист општине Темерин”, бр. 23/2017 и 11/2021) везаним за пословање у радним зонама, којима се утврђују урбанистички параметри везани за изградњу и уређење простора;
 - 2) Паркинг простор равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
 - 3) Простор за подизање заштитног зеленила у окружењу производног комплекса резервисати на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај загађења;
 - 4) Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;
 - 5) Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног простора у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон), који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
 - 6) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/2015);
 - 7) Предвидети одговарајуће мере и решења за очување квалитета површинских вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

- 8) Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон);
 - 9) Отпад настао услед изградње, коришћења и одржавања мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
 - 10) Ниво емитоване буке усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 75/2010);
 - 11) Сагласно начелу предострожности Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је у процесу изградње и коришћења објеката, поред поштовања законске регулативе, од значаја примена обавезујућих техничких стандарда, као и оних чија се примена препоручује, а везано за управљање квалитетом животне средине;
 - 12) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом”;
 - 13) Пројектом предвидети да извођач радова, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.
2. Нацрт предметног Урбанистичког пројекта проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
 3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
 6. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС”, бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исхођење локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.
 7. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара наплаћена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о Покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ”, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе запримио је дана 09.05.2025. године захтев заведен под бројем 03020-1370, од „daam studio“ доо, Цара Уроша 15, 11000 Београд, у име инвеститора Бањони 021 доо, Жарка Зрењанина 1, Темерин, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно производног складиштеног објекта на к.п. бр. 7436/3 КО Темерин.

На основу достављеног захтева, утврђено је да је предмет Урбанистичког пројекта изградња пословно производно складиштеног објекта, на к.п. број 7436/3 КО Темерин. Основна функција главног објекта, у оквиру комплекса, је производња и складиштење прехранбених зрнастих и орашастих производа. Производња се односи на технолошке процесе обраде (печење, бланширање, услољавање...) сировина од којих ће се добити готови производи. У складиштном делу ће се готови производи паковати у одговарајућу амбалажу. У оквиру објекта се планира и административни део.

Предметни простор не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите нити у просторном обухвату утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 2) - 4) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема”. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 5) – 12) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини”.

Услов прописан подтачком 13) израђен је у складу са чланом 99. Закона о заштити природе који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе”.

У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама”. У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео... ”.

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

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон); Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021); Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 и 35/2023); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/2015); Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 75/2010); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); План генералне регулације насеља Темерин („Сл. лист општине Темерин”, бр. 23/2017 и 11/2021).

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

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине”, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви





Наш број: 2561200-Д.07.02.-165639-25

Ваш број:

Место, датум: Нови Сад, 20.05.2025. године

БАЊОНИ 021 Д.О.О.
Жарка Зрењанина бр. 1
21235 ТЕМЕРИН

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта пословно производног складишног објекта, на катастарској парцели бр. 7436/3 КО Темерин

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.07.02.-165639/2025, у којем, тражите претходне услове у поступку израде урбанистичког пројекта пословно производног складишта у Темерину на катастарској парцели бр. 7436/3 КО Темерин, достављамо Вам следеће услове:

У достављеном захтеву је дефинисан капацитет за прикључење планираног објекта, на катастарској парцели 7436/3 КО Темерин: потребна је укупна једновремена макс ангажованом снагом од $P_{\max}=1\text{MW}$.

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

За прикључење планираног објекта са траженом једновременом ангажованом снагом од $P_{\max}=1\text{MW}$, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) предвидети изградњу нове трансформаторске станице (ТС) на парцели инвеститора типа: монтажну бетонску (МБТС) или зидану (ЗТС), која ће бити типа „индустријска“ (у власништву инвеститора).

Обавеза странке је да у оквиру грађевинског објекта нове ТС предвиди и означи простор за смештај 20kV разводног постројења (у склопу изградње прикључка), са две доводно одводне ћелије, одговарајућим бројем трансформаторских ћелија и мерном ћелијом. Обавеза странке је да на унутрашњем зиду нове ТС обезбеди слободан простор за уградњу ормана мерног места (ОММ) за тросистемско индиректно мерење.

За напајање нове ТС потребно је предвидети изградњу новог челично-решеткастог стуба средњег напона (ЧРС ДВ), који ће се налазити у траси постојећег далековода, на 20kV изводу „Индустрија“ из ТС 110/20 kV „Темерин“. На нови ЧРС је потребно уградити растављач. Од новог ЧРС ДВ до нове ТС (коју гради странка) потребно је обезбедити трасу и коридор за изградњу подземног 20kV 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

Иван Радојичић, мастер инж. менаџер

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07.21.1. број 217-28-720/25
Дана 21.05.2025. године
Нови Сад

"DAAM STUDIO" DOO

Ул. Цара Уроша 15
11000 Београд

Инвеститор: "БАЊОНИ 021" ДОО из Темерина, ул. Жарка Зрењанина бр. 1

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно производно складишног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 7436/3 КО Темерин, општина Темерин.

Разматрајући Ваш захтев број бб, који је запримљен 09.05.2025. године, за издавање услова који су потребни приликом изградње пословно производно складишног објекта, спратности П+1 на катастарској парцели број 7436/3 КО Темерин, општина Темерин, обавештавамо вас о следећем:

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

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

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

Такса у износу од 400,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 50/18, 95/18, 38/19, 98/20, 144/20, 54/23 и 59/24).

/А.СТ./





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду, пољопривреду
и локални економски развој
Број: 35-1-26/2025-07
Темерин: 14.07.2025. год.

По захтеву
Инвеститора:
Бањони 021 д.о.о. из Темерина
Жарка Зрењанина 1
Темерин

У вези са Вашим захтевом од дана 08.07.2025. године за достављање услова за потребе изградње: Пословно производно складиштеног објекта за потребе одвијања делатности фирме Бањони 021 д.о.о. из Темерина, Жарка Зрењанина 1, МБ: 21671207, ПИБ: 11242843, локација: к.п. бр. 7436/3 к.о. Темерин, даје се следећа информација:

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

„Предметна парцела има приступ на некатегорисани пут, који се налази на катастарској парцели бр. 13464 к.о. Темерин и који је Планом генералне регулације насеља Темерин (Сл. лист општине Темерин бр. 23/17 и 11/21) предвиђен за сабирну улицу са следећим карактеристикама:

Сабирне улице:

-задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних улица; у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора сабирне улице је 15м,

-Коловоз ширине 6,0m (2x3m), а миимум 5,5m (2x2,75m),

Саобраћајницу предвидети осно, симетрично

-рачунска брзина $V_{рас}=60\text{km/h}$,

- носивост коловоза за средње тешки или лак саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са насељском мрежом: површинске (сигналисане) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора: дозвољено (ван коловоза, ивично или сепарисано-зависно од конкретне ситуације),
- обостране пешачке стазе, уз регулациону линију, са ширином од мин 1-1,5 m.

Приликом изградње приступног пута парцели требају се испунити следећи услови:

- За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз.
- Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 м., а пешачка стаза-тротоар ширине мин.1,5 м.
- Кота колског прилаза у делу прикључења на саобраћајницу мора бити нижа од коте саобраћајнице, прилаз парцели мора бити у нивоу са пешачком стазом-тротоаром.
- За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг место у оквиру сопствене грађевинске парцеле по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на сваких 70 м² корисне површине главних објеката друге намене (пословне и сл.), а за јавне објекте у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.
- У оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.
- Положај приступног пута мора бити испред фронта предметне парцеле.
- При изградњи приступног пута забрањено је затрпавање уличних атмосферских канала, него је обавезно зацељење постојећих атмосферских канала.
- Стубови електро и т.т. водова не смеју бити унутар површине приступног пута и морају бити удаљени од истих мин. 1 м.
- При изградњи прилаза не смеју се угрозити објекти инфраструктуре који се налазе у делу уличног коридора у смислу оштећења и онемогућавања коришћења и функционисања истих.
- Све настале штете проузроковане извођењем радова сноси инвеститор."

Обрадила:
Светлана Зорић



1.6. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора, **БАЊОНИ 021** Д.О.О. М.Б. 21671207, ПИБ 11242843 Жарка Зрењанина бр.1, Темерин (у даљем тексту **Бањони**), да се у складу са важећим законским документима и планским актима створе услови за изградњу - Производног комплекса односно Пословно производно складиштеног објекта у Темерину на **К.П.БР. 7436/3, 13581/2, КО Темерин**.

Са друге стране, према важећем ПГР-у утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта за изградњу нових садржаја у радној зони.

Укупна површина наведених катастарских парцела које чине грађевинску парцелу ГП1 односно комплекс је **18.056м2**

Циљеви израде урбанистичког пројекта су:

- Уклапање планираног садржаја производног комплекса Бањони у шири контекст радне зоне Темерина а према важећем ПГР-у
- Урбанистичко архитектонска разрада предметних парцела намењене изградњи производног комплекса са пратећим садржајима у складу са прибављеним условима и мишљењима надлежних комуналних предузећа и институција.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Информацијом о локацији број 353-4/2025-11-04. од дана 21.02.2025. године коју је издала Општинска управа Темерин-Одељење за урбанизам,стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

1.7. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду и доношење урбанистичког пројекта је :

-**Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/09 - исправка, 64/10 -УС, 24/11, 121/12, 42/13 -УС, 50/13 -УС, 98/13 -УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23)

- **Правилник** о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 96/2023 од 02.11.2023.)

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

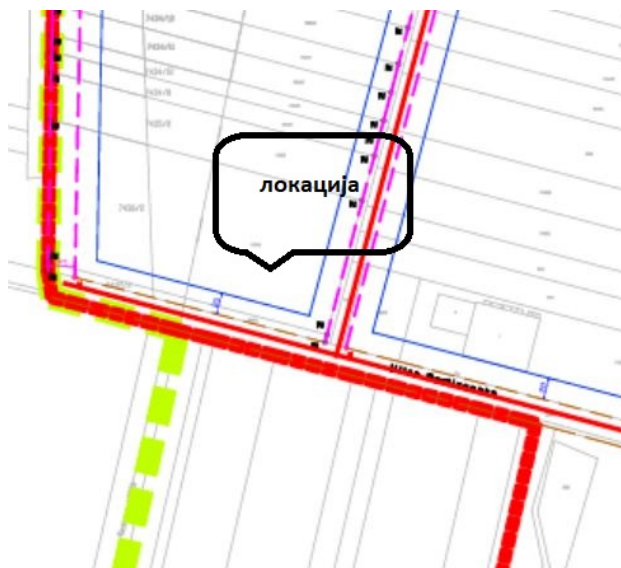
- **План генералне регулације насеља Темерин**, ("Службени лист општине Темерин ", бр. 23/2017 , 11/2021.)- у даљем тексту: ПГР.

Катастарске парцеле **бр. 7436/3 и 13581/2** од које се формира грађевинска парцела ГП-1 је површине **18.056м2**, Оне се по ПГР-у налазе у оквиру грађевинског подручја насеља Темерин, **у блоку бр. 98 у радној зони**. Предметни комплекс је планиран на неизграђеном грађевинском земљишту у намени радних садржаја производног и складишног типа .

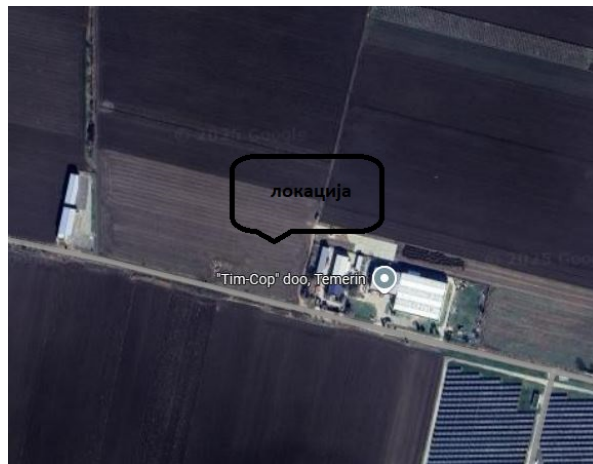
Наведена локација се налази у Радној зони у непосредној близини Партизанске улице са јужне стране. По важећем Плану генералне регулације предвиђена је изградња **нове интерне мреже саобраћајница- сабирних улица у оквиру блока 98**. Из Партизанске улице се планира сабирна улица – односно приступна саобраћајница чијом ће се изградњом поред предметне активирати и остале парцеле у Радној зони.

Дакле приступ комплексу се врши преко новопланираног сабирне улице односно приступне саобраћајнице која је у постојећем стању некатегорисани пут.

Према изводу из плана генералне регулације насеља Темерин види се да предметни комплекс заузима угаону позицију. На суседним парцелама не постоје изграђени објекти. У Партизанској улици постији комплекс Тим-коп.



Извод из ПГР плана генералне регулације



Постојеће стање локације

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗАДАТИ ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТЕМЕРИН :

(извор: информација о локацији и ПГР)

- **Максимална спратност** објеката је за: пословни П+2, производни П+1, складиштени П, помоћни објекти П
- **Максимални Индекс заузетости (ИЗ)** парцеле (рачунајући све објекте ,платое са саобраћајницама и паркинге) износи 70%;
- **Максимални Индекс изграђености « Ии»** за производне комплексе задато је до 2,1
- **Минимални Проценат ућешћа зеленила** је мин 30%
- **Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије** за износи 20,00m;

1.8. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват урбанистичког пројекта чине следеће групе парцела:

1. Целе парцеле које су Урбанистичким пројектом одређене за изградњу комплекса Бањони у оквиру катастарских парцела КПБР.7436/3, 13851/2, КО Темерин, који има имају укупну површину према **18.056 м²**. У постојећем стању то су њиве 1.класе односно земљиште у грађевинском подручју у власништву инвеститора 1/1.

И група парцела које су у појасу постојећих и новопланираних саобраћајница:

2. Парцеле које чине појас регулације новопланиране сабирне улице-приступне саобраћајнице и то делови: 13464, 7438/2, 7442/6 и целе: 7438/1, 7440/1 и 7441/1
3. Парцеле које захватају део постојеће Партизанске улице из које се формира новопланирана сабирна улица и то делови: 13460/1 и 7301/1
4. Друге парцеле које се налазе између Партизанске улице и парцела кје чине комплекс (под1.) и то цела 7437/1 и део 7437/2

Парцеле одређене за изградњу комплекса Бањони (под1.) се граниче:

Са северне стране комплекс се граничи са пољопривредном парцелом бр 7435/1. Са западне стране се комплекс граничи са пољопривредном парцелом бр.13581. Са јужне стране се граничи са пољопривредном парцелом бр.7437/1 и делом 7437/2 (које се простиру дуж Партизанске улице).

Са источне стране комплекс се граничи са новопланираном сабирном улицом односно приступном саобраћајницом коју чине парцеле наведене под 2:

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 25.588м²:

Граница-обухват Урбанистичког пројекта је приказан на свим графичким прилозима.

II УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА И ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

2.1.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА

На предметној локацији се у оквиру комплекса планира изградња следећих објеката :

- Главни **ПОСЛОВНО ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШТЕНИ ОБЈЕКАТ**
- Помоћни објекти - инфраструктурни и остали објекти

Намена: Према инвестиционом плану и технолошким потребама , основна функција главног објекта у оквиру комплекса је производња и складиштење прехранбених зрнастих и орашастих производа. У објекту ће се складиштити сировине од којих ће се технолошким процесима обраде (печење бланширање, усољавање...) добијати готови производи спаковани у одговарајућу амбалажу.

Према развојном плану инвестиције предвиђена је **фазна изградња производног комплекса односно главног пословно производног складиштеог објекта**

Планирани су помоћни инфраструктурни надземни и подземни објекти сви у функцији главног објекта
Објекти су по типологији изградње слободностојећи.

Главни објекат се састоји из следећих целина:

– **технолошки део :**

У технолошком делу ће се вршити производња прехранбених зрнастих и орашастих производа. Претходно ускладиштене сировине ће се технолошким процесима обраде (печење бланширање, усољавање...) добијати готови производи спаковани у одговарајућу амбалажу.

– **складиштени део :**

У објекту ће се складиштити сировине у плусном и минусном режиму, као и репро материјали који ће ући у производни процес. Након завршетка производног процеса готови производи ће се до испоруке купцу одлагати у складишту готових производа.

– **административни део :**

У приземљу објекта планиран је део за раднике а на 1.спрату сектор администрације.

– **технички део :**

У приземљу објекта планиран је технички део који служи за функционисање комплетног објекта

Помоћни објекти се се групишу као

Помоћни / инфраструктурни објекти су:

- наткривени паркинг за аутомобиле са мини соларном електроаном
- типска монтажна бетонска трафо станица (ТС) 1x1000кVA са дизел агрегатом -eko boks 150 (137 кVA) на отвореном поред трафо станице
- мерно регулациона станица гаса -MPC Г-100
- надземне ретензије на 4 места система *rain garden* са подземном цистерном за пријем атмосферских вода са преливом
- подземни објекти: сепаратори уља и масти,цистерне за складиштење хидрантске и техничке воде, шахтови за пречишћавање отадних технолошких вода, пумпне станице и септичка јама

Од осталих помоћних објеката, планира се изградња следећих објеката:

Помоћни објекат: портирница планирана је у зони главног улаза - контролисаног колско прешачког приступа у комплекс

Наткривени простор за смештај бицикала којим запослени долазе на посао бициклом

Урбанистичким пројектом је предвиђена **фазност градње** описана под 2.1.6

2.1.2. НАМЕНА ПОВРШИНА

Главни објекат заједно са помоћним и инфраструктурним објектима повезује систем **саобраћајних површина** (детаљно у 2.1.6) које са објектом чине логистичко - функционалну целину. **Зелене површине** обухватају све остале површине на предметним парцелама са улогом еколошке и природне равнотеже заштите околине у односу на основну функцију коју комплекс у целини гледано има (детаљно у 2.1.7)

БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗАУЗЕЋА ПОД ОБЈЕКТИМА И УРЕЂЕЊА ТЕРЕНА	П.	м ²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА / ЗАУЗЕЋЕ ТЕРЕНА	6.895,00	м ²
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ / АСФАЛТ	3.450,00	м ²
ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ЗА ТРОТОАРЕ И СТАЗЕ ЗА ПЕШАКЕ / БЕХАТОН ПЛОЧЕ	235,00	м ²
ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ЗА ПАРКИНГ /РАСТЕР БЕХАТОН ПЛОЧЕ	945,00	м ²
ПЛАТОИ НАМЕЊЕНИ ЗА ПАРКИРАЊЕ БИЦИКАЛА / РАСТЕР БЕХАТОН ПЛОЧЕ	49,00	м ²
ПЛАТОИ НАМЕЊЕНИ ЗА МАНИПУЛАЦИЈУ ОКО ТРАФО СТАНИЦЕ И МРС-а /БЕТОН	30,00	м ²
ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ЗА ЗЕЛЕНИЛО	6.152,00	м ²
ОГРАДЕ ОКО ПАРЦЕЛЕ /РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА НА ТЕРЕНУ	300,00	м ²
УКУПНА ПОВРШИНА :	18.056,00	м ²

2.1.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

На графичком прилогу Приказ саобраћајне инфраструктуре са регулационо нивелационим решењем, са аналитичко-геодетским елементима за обележавање (Р 1:500) приказани су следећи елементи планираног решења:

- граница парцела суседних парцела и комплекса
- регулациона линија,
- грађевинска линија (зона грађења), на 20 м удаљења од регулационе линије
- планирана спратност објеката у комплексу је : главни објекат П,П+1 и помоћни/инфраструктурни објекти - П

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА-положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Простор у коме је дозвољена изградња надземног објекта дефинисан је грађевинском линијом (као границом/зоном градње до које је дозвољена изградња на парцели).

Грађевинска линија представља границу до које може бити постављен најистуренији део објекта на парцели .

ПГР-ом задата мрежа која одређује зону градње је на 20м од регулационе линије Партизанске улице и 20м од регулационе линије приступне саобраћајнице.

Северна грађевинска линија: удаљена је 6,00м од границе са суседном парцелом 7435/1 што је дозвољено јер је омогућен кружни ток око објекта.

Источна грађевинска линија: на којој је и главна фасада је на најистуренијем делу 29,70м удаљена од регулационе линије односно од приступне саобраћајнице

Јужна грађевинска линија се поклапа са ПГР-ом одређеном грађевинском линијом на 20,00м од регулационе линије Партизанске улице

Западна грађевинска линија је на 43,00м од границе парцеле 13581

Источна фасада представља главну фасаду . На њој се налазе сви битни приступи - улази/излази сировина , готових производа људи и возила. Јужна фасада наslaњањем на прописану грађевинску линију , наставља континуитет започете изградње у радној зони односно (впостојећи објекат Тим-коп) те се тиме уклапа у будућу матрицу односно профил Партизанске улице. Та фасада није ништа мање реперзентативна од главне источне фасаде. Овиме је испуњена препорука из ПГР-а којом се каже да радне комплексе треба формирати тако да се реперзентативни-пословни објекти лоцирају до улице (источна и јужна фасада) а мање атрактивни -производни складишни и помоћни објекти у дубину парцеле.

Међусобна растојања главног и помоћних објеката као и помоћних објеката између себе, је већа од 4,00м односно више од половине висине вишег објекта (главног објекта) ште се уклапа у услов да удаљење међу

објектима буде мин ½ висине вишег објекта а не мање од 4,00м уз поштовање санитарних пожарних и техничких услова.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Производни, складиштени и технички део објекта имају спратност П са унутрашњом корисном висином према технолошким захтевима.

Максимална дозвољена спратност за производне објекте је П+1, што је испуњено у делу администрације у склопу производног објекта .

Пошто је у питању раван терен кота приземља је 20цм виша од околног терена-платоа , Кота готовог пода приземља је 0,00=80,55мнв

Максимална висина објекта је 9,4=89,95мнв

На главном објекту је дозвољено постављање отвора главних и помоћних просторија на свим фасадама обзиром да растојање до бочних граница парцеле и обухвата пројекта није испод 3,0м.

2.1.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела са упоредним приказом најважнијих урбанистичких параметара

	ЗАДАТО	ОСТВАРЕНО
намена / комерцијално пословни и производни комплекси	План генералне регулације насеља Темерин , за радну зону ("Службени лист општине Темерин" бр. 23/2017 и 11/2021.)	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ *Коефицијенти су срачунати у односу на површину комплекса КПБР. 7436/3 ,13581/2 од 18.056,00м²
Минимална површина грађевинске парцеле	800м²	18.056,00м²
«Ии» индекс изграђености парцеле	2,1	0,40
«З» степен заузетости парцеле %	макс 70%	65,93%
Проценат % зелених површина	мин. 30%	34,07%
Максимална спратност Пословни објекти	П+1 П+2	П П+1
Број паркинг места	1пм/200м ² Складишта и производња: 33пм 1пм/70м ² администрације: 6пм 5% за инвалиде: 2пм Укупно: 41пм	Укупно 48пм + Доставна возила 14пм
Ширина колског притупа	3,50м	10,00м
Ширина пешачког приступа	1,50м	2,80м
Удаљење грађевинске од регулационе линије према Партизанској улици	20м	20м
Удаљење грађевинске од регулационе линије према новопланираној сабирној улици-приступној саобраћајници	20м	29,70-38,00
Удаљење грађевинске линије од северне границе парцеле	6м у случају формирања кружног тока саобраћаја	6м - формира се кружни ток
Удаљење грађевинске линије од северне границе парцеле	10м	43,00м

2.1.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И ПАРКИРАЊЕ

Урбанистичко решење саобраћајних површина урађено је:

- према ПГР-у, и
- према прибављеним условима издатим од стране Општинске управе Темерин бр. 35-1-26/2025-07 датум: 14.07.2025.
и детаљно представљено у графичкој документацији.

У постојећем стању приступ комплексу се врши преко атарског некатегорисаног пута парцела К.П.бр. 13464

У циљу формирања колског и пешачког приступа предметном комплексу (као и осталим парцелама у блоку - радној зони), а према саобраћајним условима, потребно је да се пројектује и изгради сабирна улица минималне ширине 15м односно у оквиру нових планираних регулација 20м ширине преузетих из ПГР-а насеља Темерин.

Планирана сабирна улица-приступна саобраћајница пут са кога се приступа парцели, је пројектован као двосмерна саобраћајница са коловозним тракама 2х3,0м са једностраним нагибом, са тротоарима са обе стране по 1,5м ширине, и са каналом / јарком за одвођење атмосферских вода ширине 2,3м поред тротоара према парцели бр.7436/3, остали простор у оквиру појаса регулације ширине 20м је зелена површина.

Урбанистичким пројектом је третирана и раскрсница тј. спој новопланиране саобраћајнице са постојећом Партизанском улицом а према доступном пројекту Реконструкције и доградње саобраћајнице у улици Партизанској. (пројекат Виа-проинг бр. тд-04/20214-пгд) Према том пројекту Партизанска улица постаје двосмерна са коловозним тракама ширине 2х2,75м са банкинама од 1м обострано и са обостраним каналима за одводњу атмосферских вода са саобраћајнице.

Укрштање постојеће-планиране регулације Партизанске улице и новопланиране сабирне улице-приступне саобраћајнице је решено формирањем „Т“ раскрснице

Као што је напред наведено приступ комплексу Бањони се врши преко будуће сабирне двосмерне улице који се планира од Партизанске улице ка северу, односно дуж источне границе комплекса, што се види на Плану генералне регулације из ПГР-а. Регулациона линија на источној страни комплекса до сабирне улице-приступне саобраћајнице се поклапа са катастарском линијом.

Главни фронт односно **главна фасада објекта је постављена паралелно - дуж новопланиране сабирне улице пута.**

Са приступне саобраћајнице остварен је пешачки прилаз ширине 2,80м (минимално 1,50м) у новоу са тротоаром.

Колски прилаз са приступне саобраћајнице којим се обезбеђује саобраћајно повезивање комплекса са јавним путевима је планиран у ширини од 10,0м (минимално 3,50м),

Постојећа кота колског прилаза у делу прикључења на приступну саобраћајницу је нижа и износи је 80,30мнв, док је планирана кота сабирне улице -приступне саобраћајнице у делу приступа је 80,35мнв.

Димензионисање прикључења на приступни пут извршено је према кривама трагова меродавног тешког теретног возила /шлепера као и ватрогасног возила која су предвиђена да се туда крећу неметаано улазе/излазе, што је приказано у графичком прилогу.

На улазу/излазу је предвиђена клизна капија које би била затворена у нерадним сатима, а током дана, у зависности од фреквенције доласка - отворена, а контрола приступа регулисана даљинско вођеним рампама из портирнице.

Унутрашње саобраћајнице су концептуално постављене **у виду прстена око главног објекта чиме се омогућује једносмерно кружно кретање лаког теретног саобраћаја као и несметано кретање возила за гашење пожара.** У складу са тим су пројектовани радијуси кривина за којим се омогућава несметано кретање меродавних возила (противпожарна возила 7,00м)

Део кружне саобраћајнице је са северне и западне стране једносмерна ширине 4,50м док су саобраћајнице на јужној и источној страни двосмерне у ширини 8,0м.

На источној страни испред главног објекта а до улаза у комплекс се одвија технолошки саобраћај који захтева формирање довољно великог платоа за лако маневрисање шлепера, њихов приступ и окретање у рикверц ка претоварним доковима код објекта, као и кретање камиона и комби возила. На контакту главног објекта и манипулативног платоа формира се наткривена (заштићена) површина за приступ теретних возила за утовар/истовар. Испод надстрешнице се дешава манипулација сировинама и готовим производима који се одвија на пријемно - отпремном доку. Предвиђена су 2 денивелисана дока за шлепере и 8 места за лака доставна возила

димензија 4,00x6,00м. У склопу платоа се планирају и паркинзи за лака доставна возила 6 паркинг места димензија 3,50 x6,00м, што је укупно 14 паркинг места за лака доставна возила.

Број паркинг места је димензионисан према следећим параметрима :

- 1 паркинг место на 200м² корисног простора производног и складишног простора и
- 1 паркинг место на 70м² корисног простора административног дела објекта

Испред главне фасаде на источној страни се формира паркинг за аутомобиле за запослене и за госте са паркинзима димензија 2,50x5,00м

Планирано је укупно 48 паркинг места од тога за инвалиде - укупно 2п.м. што је за 7 више од минимално прописаног броја.

Испред главне фасаде и главног улаза у објекат је део паркинга за аутомобиле који покрива надстрешница са интегрисаним соларним панелима.

На посебном платоу на јужном делу комплекса је планиран наткривени паркинг за бицикле са простором од 0,70м²/бициклу

Све саобраћајне површине су асфалтиране а паркинг места предвиђена са растер плочама.

Нагиби саобраћајница су једностранни и крећу се од 1-1,5%

Дуж и око објекта су бежатоном поплочане пешачке стазе.

Све саобраћајне површине су међусобно, као и од околних зелених површина, одвојене бетонским ивичњаком.

Фреквенција колског саобраћаја је следећа : запослени долазе у јутарњим часовима, а одлазе у послеподневним часовима, односно у послеподневним часовима долази друга смена која напушта комплекс у вечерњим часовима. Фреквенција теретног саобраћаја: (возило око 18.0м дужине) – 1 до 2 возила дневно.

Коловозну конструкцију саобраћајница и саобраћајних површина пројектоваће се за меродавно саобраћајно оптерећење - тешко теретно возило и у складу са условима Геотехничког елабората.

2.1.6. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Према ПГР-у задат је минимални проценат зелених површина 30%. Урбанистичким пројектом предвиђено је да тај проценат буде нешто већи од 34,07 %. Дуж источне и јужне границе комплекса је формиран дрворед листопадног дрвећа (из породице јавора) који чини зелени визуелни оквир комплекса а истовремено пружа заштиту од сунца на паркинзима. Према северу а посебно према западу је формиран зелени појас.

Карактеристика уређених зелених површина јесте обогаћивање хортикултурним партијама око система сакупљања кишнице типа „rain garden“. Посебно ниско и високо барско биље (бамбуси, пампас траве, локвањи и сл.) које успевају поред барских површина, обогатиће флору и фауну комплекса. Ово решење је одрживо и не тражи посебно одржавање.

За потребе одржавања и заливања зелених површина биће предвиђен посебни резервоари на западној и источној страни по 1, који сакупљају претходно исталожену кишницу са крова и који ће служити само за те намене.

На тај начин ће зеленило опстати са задржавањем воде односно кише на месту где је и пала без утицаја и одвођења у систем канала.

2.1.7. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Предвиђена је следећа **фазност изградње приказана графичком документацијом** и то :

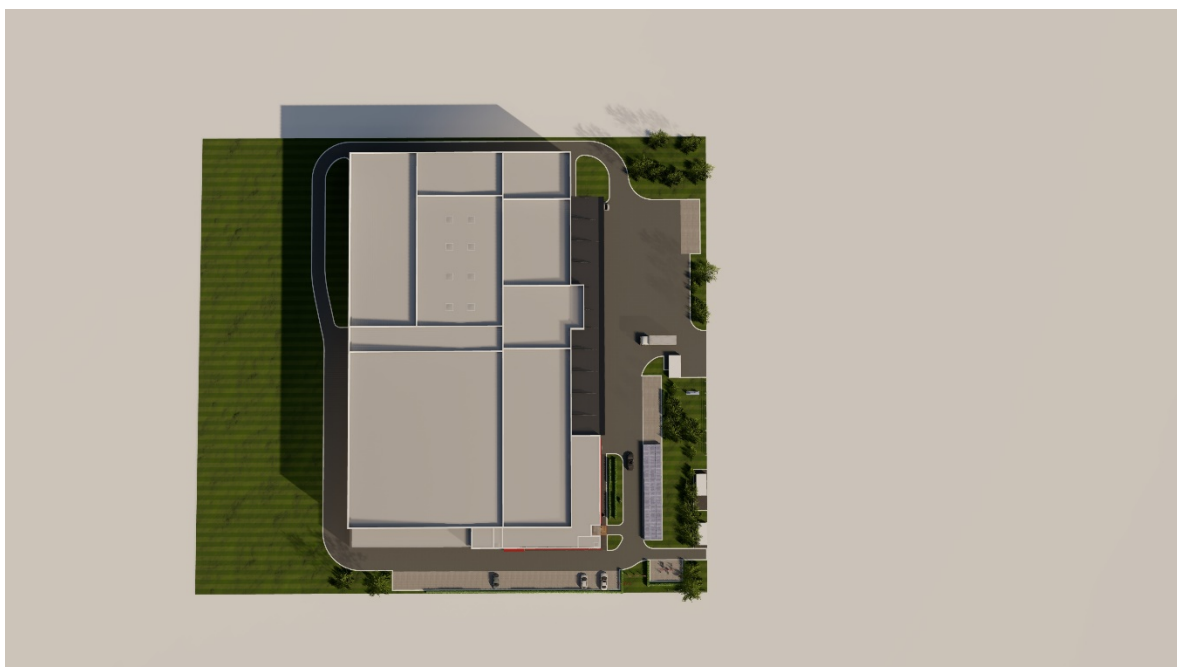
1. ФАЗА – обухвата већи део објекта. У тој фази ће се изградити сва неопходна инфраструктура, помоћни и инфраструктурни објекти, саобраћајнице и већи део главног објекта. 1. фаза ће чинити посебну техничко-технолошку целину и као таква може функционисати без изградње друге фазе.

У 1 фази ће бити изведен део објекта који чини: производња, манипулативни простор, манипулативни простор за утовар истовар, подно складиште, складиште готових производа, технички део, административни део објекта

2. ФАЗА – када производња у 1. фази дође до пуног капацитета, указаће се потреба за завршетком објекта односно изградњом 2. фазе. У 2. фази се планира доградња регалног складишта са хладњачом и подно складиште.



Приказ 1 фазе



Приказ 1 и 2 фазе односно комплетног објекта (комплекса)

Планирана изградња комплекса треба да чини складну амбијенталну целину усклађених волумена, пропорција, савремено обликованих фасада, складних грађевинских материјала примерених намени.

2.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

2.2.1. ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање водоводне инфраструктуре :

Према условима ЈКП Темерин бр. 1382-1/25 од 07.05.2025.:

Испред самог комплекса нема јавне водоводне инфраструктуре.

Обзиром на постојеће стање, као решење водоснабдевања планираног комплекса до проласка и прикључења на јавну водоводну мрежу, предвиђа се решење водоснабдевања у оквиру комплекса алтернативним решењем. Алтернативно решење се своди на периодично пуњење резервоара водом из цистерни ЈКП.

Предвиђене потребе снабдевања комплекса водом су у количини цца 3 л/с заједно са урачунатом потребном количином воде за пуњење планираног ПП резервоара , предвиђају се 2 система :

1 систем за водоснабдевање за санитарно хигијенске потребе у објекту који се састоји од подземне цистерне корисне запремине од 100м³ са подземном шахтом за смештај пумпне станице за обезбеђивање притиска од П= 2,5 бара. Систем се даље, подземном водоводном мрежом, повезује до потрошача. Потрошња воде на дневном нивоу у пуном капацитету производње неће прелазити 5м³. Таква потрошња захтева периодично допуњавање резервоара цистернама воде ЈКП. Фреквенција допуњавања зависиће од потрошње.

2 систем за хидрантску мрежу за гашење пожара мора да има капацитет воде од **25л/сек**. У те сврхе планира се систем од 2 подземна резервоара запремине 2х100м³ са подземним шахтом за смештај одговарајућих пумпи повезаних и на резервно напајање (дизел агрегат у непосредној близини) . Потребан мин.капацитет-запремине воде за гашење пожара је према идејном решењу заштите од пожара односно прорачуну износи **180м³**.

Према условима планира се шахт за будући водомер ће бити у зеленој површини на 4,00м од регулационе линије на источној страни до приступног пута.

2.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Како је наведено у поменутих условима ЈКП : Испред комплекса није изведена фекална и атмосферска канализација.

Канализација је планирана по сепарационом систему:

- фекалне отпадне воде (фекална канализација)
- атмосферске воде (атмосферска канализација условно чистих и зауљених вода)
- технолошке отпадне воде

Фекалне отпадне воде

Како се наводи у условима, до изградње јавне канализације, отпадне фекалне отпадне воде из санитарних уређаја се упуштају у водонепропусну септичку јаму како је и пројектом предвиђено.

Планира се максимално генерисање фекалних отпадних вода на нивоу 2,5м³/дан па се водонепропусна септичка јама планира запремине V= 25м³. Њено пражњење преко овлашћене организације ће се у пикну вршити десетодневно.

Атмосферске воде (условно чисте воде са крова објекта)

Циљ пројекта је да се у недостатку јавне кишне канализације, кишница задржава на парцели и не само задржава већ и користи. Условно чиста кишница која се прикупља са крова објекта се најпре преводи преко таложника а затим улива у водонепропусни подземни резервоар капацитета 100м³. Напуњен резервоар смирује бујични доток и кад се напуни онда прелива воду у отворену ретензију.

Резервоари кишнице у склопу са пумпом станицом дражаће воду којом ће се вршити заливање зелених површина као и прање и одржавање свих застртих површина у комплексу. Предвиђени су резервоари на западној и источној страни по 1, који сакупљају претходно исталожену кишницу са крова објекта .

Атмосферске воде (зауљене воде са застртих површина саобраћајница и платоа)

Како је условима ЈКП планирано, ове се воде прво таложе а затим преводи преко сепаратора уља и масти који су капацитета Ку=6/30л/сек. Након тога атмосферске воде се изливају у отворену ретензију у зеленој површини.

Отворене ретензије у зеленој површини су описане и у тачки 2.1.5.

Вишак воде из ретензије упиће земља испод и око ње.

Технолошке отпадне воде

У процесу производње се генерише отпадна вода која је послужила за прање и одржавање пода.

Нарочито у производњи је значајна хигијена која је услов за НАССР стандардизацију и остале домаће хигијенске прописе који важе у прехранбеној индустрији. У самој производњи се формира систем иноксних канала са решеткама.

Оваквим поступањем се следе савремена начела менаџмента водама а то је да атмосферске воде остају на месту где су пале и избегавају се бујичне воде које се колектују у надземним и подземним ретензијама.

2.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Снабдевање електричном енергијом предвиђено је преко прикључка на електро мрежу која се врши преко прикључног ваздушног вода од 20 кV, према условима ЕПС-а

Прикључак који обухвата средње напонско постројење (блок средњег напона) конфигурације 3Б+1М+1Т, које се уграђује у нову МБТС, и прикључни кабловски вод од 20 кV дужине од приближно 100м који пролази дуж Партизанске улице.

На тај вод се везује **типска монтажна бетонска трафо станица МБТС** снаге до 1х1000кВА са енергетским трансформатором ЕТ одговарајуће снаге и НН блоком са потребним бројем нисконапонских извода све власништво инвеститора, као и дизел агрегатом на отвореном поред трафо станице (за резервно напајање снаге 127кВА. Потребна једновремена инсталисана снага за фазу 1 и фазу 2 је 670 kW . Монтажно бетонску трафо станицу са енергетским трансформатором ЕТ и одговарајућим бројем нисконапонских извода извешће инвеститор.

Главни развод мреже реализује се кабловски, полагањем каблова од ТС 10/0,4кV до шинских развода, главних и разводних ормана.

За напајање опште потрошње, система грејања, хлађења и вентилације објекта, хидрантске пумпне станице и црпне станице атмосферске воде и осталих потрошача предвиђају се разводни ормани:

РО-ПР, разводни орман производње

РО-ск, разводни орман скл -1фаза

РО-ск, разводни орман скл -2фаза

ГРО-АДМ, главни разводни орман администрације

РТ-КАНТ, Разводна табла кантине

РТ-СВЛ, Разводна табла свлационица

РО-ПОР, Разводни орман портирнице и спољног осветљења саобраћајница

РО-М, разводни орман за напајање система грејања, вентилације и климатизације

РО-ЦС, разводни орман црпне станице атмосферске воде

РО-ХИД, разводни орман хидрантске мреже

Посебно се планира мала соларна електрана капацитете 10,4кV интегрисана у надстрешницу за аутомобиле. Служиће за пуњење батерија аутомобила на електрични погон и локалну расвету.

2.2.4. ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према условима ЈП Гас из Темерина постоји могућност прикључења новопланираног објекта на дистрибутивну гасну мрежу која пролази Партизанском улицом.

За потребе комплекса је потребно обезбедити 160м³/х гаса радног притиска 100мбара.

Прикључење новопланираног објекта предвиђа се са ПЕ дистрибутивне гасне мреже димензије $d \varnothing 90$ на јавној површини у улици Партизанска преко катастарске парцеле 13464 (која се проширује и постаје приступни пут) до локације будуће МРС-а Г-100

Подземни прикључни гасовод $\varnothing 32 \times 3$ мм се спаја са уличним дистрибутивним гасоводом.

Гасна дистрибутивна мрежа постављена је на дубини од 1,0м, а гасни прикључци на дубини од 0,8м и израђена је од полиетиленских цеви за гас са трослојним означавањем.

Прикључак се води најкраћим могућим путем од MPC до објекта и то управно на објекат, траса мора да буде трајно приступачна при чему се мора водити рачуна о растојањим од осталих подземних инсталација у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара.

На месту укрштања гасовода са саобраћајницом врши се полагање гасовода у заштитну цев. Не предвиђа се засађивање дрвећа и другог растиња у близини и око гасовода које кореном може угрозити гасовод.

Заштитни појас гасовода до темеља објекта је 1,00м објекта

2.2.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Избор дистрибутера телекомуникација одредиће инвеститор.

Постоји траса Телеком-а дуж Партизанске улице на коју се потенцијално може извршити прикључење.

Потребно је обезбедити кабловску канализацију за привод, од приступне тачке (РТР) и нивоу постојеће регулационе линије до првог планираног објекта, полагањем РЕ цеви 1xØ50mm.

Прикључење предметног објекта на јавну телекомуникациону мрежу (JTM) предвиђено је singlemode оптичким кабловима са најмање 12 оптичких влакана у свему према условима за пројектовање и изградњу прикључка на телекомуникациону мрежу.

За потребе полагања приводног оптичког ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Планира се приступна канализација од приступне тачке парцеле (РТР) до унутрашњости објекта полагањем РЕ цеви Ø50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm. Приводну цев ТК канализације положиће се кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других инсталација

Полагање оптичког приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза дистрибутера.

2.3. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За израду Урбанистичког пројекта су прибављени услоуслови Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 02-206/2-2025. Обзиром д ана предметном простору нема забележених археолошких локалитета непостоје посебни услови нити мере техничке заштите археолошких локалитета

На предметној локацији нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско геолошким карактеристикама терена услови су повољни за изградњу.

Географске карактеристике: подручје припада равничарском рељефу чије се коте крећу између 79,00 и 80,50 мнв.

Геоморфолошке карактеристике: без значајних хипсометријских разлика сакарактерстичним ерозионим и акумулативним обицима. Доминира флувиоденудациони рељеф. У близини је Бели канал. . у профилу алувијалних едиментата преовлађују творевине речног коритам углавном крупнозрни седименти.

Геолошке карактеристике: геолошка грађа је сачињена у непосредној ближој и даљој околини од кварталних седиментата.

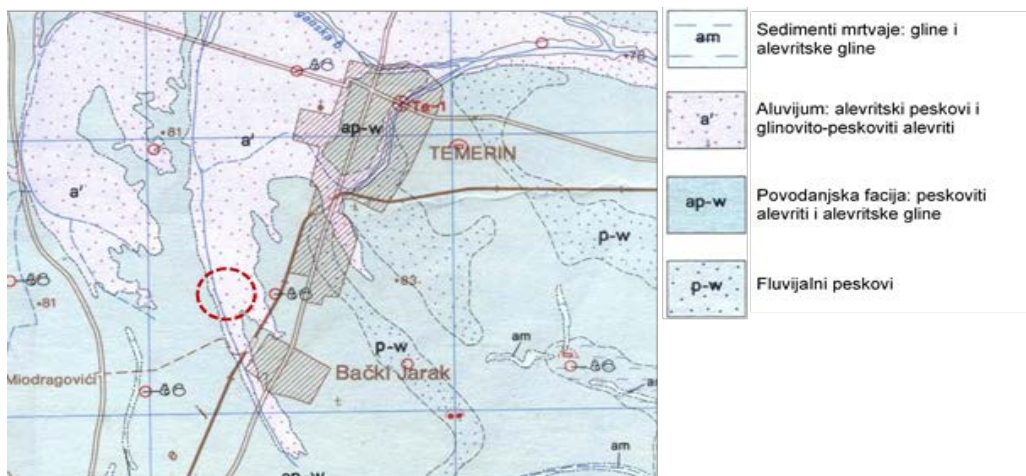
У инжењерскогеолошком профилюконстатовани су глиновито-алевритски сеименти алувиона у чијој подини леже седименти фације коритаа, пековити ипрашинасто песковити седименти. Коефицијенти филтрације водоносне средине се крећу 10-5цм/с до д10-2 цм/с док се површински глиновито елевиртски слојеви одликују знатно слабијим филтрационим карактеристикама.терен почев од површиен израђују седименти: насип (глине и прашине), глине (мешавина седиментата различитог састава)

Макисмални нзабележени ниво подземне воде је на 78.64мнв. док је средњи ниво подземне воде измерен на коти 76.56мнв.

Основни физичко механички параметри:

Запреминска тежина (γ)	Кохезија (c)	Угао унутрашњег трења(ϕ)	Модул стишљивости ($Mv_{100-200}$)
18.5 – 19.9 kN/m ³	22 – 29 kN/m ²	8 – 15°	3500 – 5200 kN/m ²

Претпостављена дебљина износи око 6,00м



Геолошка грађа ширег подручја

Сеизмичност терена

Вредност хорионталног убрзања осциловања тла исзноси 0,1 з аповратни период од 475 год.

Препорука је да се за категорију тла одабере тло типа Е-алувијалне насlage 5-20м дебљине.

2.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Покрајински завод за заштиту природе је донео решење о условима заштите под бројем 03020-1370/4 од 20.05.2025.

Констатује се да предметни урбанистички пројекат нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја, нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Урбанистичким пројектом и мерама које су одређене је посвећена дужна пажња заштити животне средине кроз примену савремених решења као што су отворене ретензије са одговарајућим хортикултурним третманом. (поглавље 2.1.5 и 2.2.1) Намера је очување природне равнотеже и заштита од екстремних утицаја природних фактора (суше, бујице...)

Урбанистичким пројектом су спроведене наведене мере односно услови заштите природе.

Као прво паркинг простор је покривен високим лишћарима из породице јавора што је истовремено и заштитни појас зеленила који смањује утицај загађења.

За заштиту земљишта су примењене све мере за спречавање загађења ,одлагања било каквих материја неконтролисаног испиштања загађене воде .Слободне зелене површине се покривају травом.

Посвећена је дужна пажња третману атмосферских вода чије је управљање пречишћавање и поновно коришћење у складу са „рационалним коришћењем природног богатства“ природна средина у оквиру је на добробит запослених и менаџмента и њихова брига ће бити и огледало фирме у којој раде.

Генерисани отпад није ни у количини ни врсти опасност по животну средину . Управљање отпадом се врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: загађења воде, ваздуха и земљишта, опасности по биљни и животињски свет, опасности од настајања удесаексплозија или пожара, негативних утицаја и апределе и природна добра пообних вредности , нивоа буке и непријатних мириса.

У производном процесу се генерише бука испод 70дБ у близини самих машина. Ваздух упроизводњи који се вентилацијом испушта у атмосферу се претходно филтрира и скида мирисе термичке обраде семенских производа тако да су концентрације праха и мириса који евентуално доспе у атмосферу далеко испод прописаних граничних вредности. (испод 0,7мг/м3)

Урбанистички пројекат према Уредби 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. 114/08), **не припада пројектима за које се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину, јер је капацитет производње максималан на нивоу од 20т/дан (далеко испод критеријума 30т/дан када се може захтевати студија), и не користи и не складишти опасне материје у комплексу.**

2.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

- Планирани објект мора бити реализован у складу са правилницима:

Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекте реализовати према следећим техничким против пожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009 и и 20/15).
- Објекти морају имати одговарајућу ИНТЕРНУ хидрантску мрежу, која се по захтеваном протоку и притиску воде у мрежи од 25л/сек. планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.30/91).
- обзиром да према водоводним условима у постојећој водоводној мрежи нема потребног капацитета а у сврху обезбеђивања потребне количине воде за хидрантску мрежу потребно је обезбедити резервоар од ~180м³ у склопу озиданог објекта за ПП резервоар са пумпама у оквиру предметне парцеле. Снабдевање резервоара водом се врши из градског водовода односно помоћу цистерни градског водовода.
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), овим Урбанистичким решењем је предвиђен засебан улаз и засебан излаз из комплекса за ватрогасна возила као и њихово кружно кретање око објекта у смислу приступа објекту са свих страна.
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Службени лист СФРЈ", бр.45/83).
- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).
- Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр.37/95).
- Пошто се предвиђа фазна изградња објекта потребно је обезбедити да свака фаза представља независну техничко-економску целину у тренутку изградње.
 - На источној страни парцеле предвиђен је подземни резервоар за воду за потребе хидрантске мреже. Корисна запремина резервоара је 2х100м³, за пп заштиту резервисано је 180м³ што одговара по правилнику о хидрантској мрежи гашењу једног пожара у трајању од два сата у количини од 25л/с. Уз резервоар је предвиђен простор црпне станице за комплетну опрему за погон и управљање системом хидрантског водовода

2.6. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

На западној страни објекта обезбеђен је посебан спољни простор уз интерну саобраћајницу и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, у складу са законима којима је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области.

У вези са отпадом који се очекује у планираном комплексу, разликују се следеће врсте отпада:

- папир и картон,
- пластични отпад,
- органски отпад од производње
- органски отпад од кантине

Прве две врсте отпада се скупљају и предају најближем центру који је регистрован за откуп и рециклажу. Ове врсте отпада се одлажу у великим боксовима који ће бити прописно обележени.

Органски чврсти отпад из производње пакује се у џакове и њега одвози специјализована фирма за прикупљање и одлагање органског отпада . садржај тог отпада је мешавина разних љуски,сувих плодова са примесама брашна и кухињске соли

Количина органског отпада је стандардна за потребе употребе радничке канине. Овај отпад ће се одлагати у посебан контејнер.

III СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предвиђена је фазност у извођењу комплекса и то :

I ФАЗА

II ФАЗА

1. ФАЗА – обухвата већи део објекта. У тој фази ће се изградити сва неопходна инфра структура , помоћни и инфраструктурни објекти, саобраћајнице и већи део главног објекта . 1. фаза ће чинити посебну техничко технолошку целину и као таква може функционисати без изградње друге фазе. У 1 фази ће бити изведен део објекта који чини:производња,манипулативни простор,манипулативни простор за утовар истовар, подно складиште,складиште готових производа, технички део, административни део објекта

2. ФАЗА – када производња у 1. фази дође до пуног капацитета, указаће се потреба за завршетком објекта односно изградњом 2. фазе. У 2. фази се планира доградња регалног складишта са хладњачом и подно складиште

Планирана фазност градње објекта приказана је на графичким прилозима

Овај Урбанистички пројекат ће представљати основ за издавање Локацијских услова за предметну грађевинске парцеле - комплекс, а у складу са Законом о планирању и ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС и 98/13 – Одлука УС,132/14 , 145/14,83/2018,31/2019,37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021).



одговорни урбаниста :
Дејан Станојевић диа
бр. лиценце: 200 0721 0

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УП.

САДРЖАЈ:

0.	КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	
UP-0.0	ШИРЕ ПОДРУЧЈЕ-сателитски снимак	
UP-0.1	СИТУАЦИЈА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА –положај локације у ширем окружењу- извод из ПГР насеља Темерин,план намене површина	P 1:1000
UP-0.2	СИТУАЦИЈА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА –положај локације у ширем окружењу- извод из ПГР насеља Темерин,планирана регулација	P 1:1000
UP-1.0	КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	P 1:500
UP-2.0	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА, ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ОБЈЕКТА,САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА	P 1:500
UP-3.0	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ	P 1:500
UP-4.0	СИНХРОН ПЛАН САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	P 1:500
UP-5.0	ЗД РЕНДЕРИ ОБЈЕКТА	

[illegible]

PA3MEPA 1:500



SATELITSKI SNIMAK

KP 7436/3,13581/2 = GP1

OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE KOJA JE PREDMET UP-a

ŠIRE PODRUČJE satelitski snimak

PROJEKTANT/PRAVNO LICE KOJE JE IZRADIO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:

daam

Cara Uroša 15
Beograd
SERBIA

tel / fax : + 3811 - 291 - 0398

email : dejan@daam.co.rs

STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM DOO

OBJEKAT:

POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKAT
BANJONI 021, P,P+1,KPBR.7436/3,13581/2 KO TEMERIN

PROJEKAT:

URBANISTIČKI PROJEKAT

INVESTITOR:

"BANJONI 021 doo"

NAZIV CRTEŽA:

ŠIRE PODRUČJE
satelitski snimak

ODGOVORNI URBANISTA:

DEJAN STANOJEVIC d.i.a.
licenca br.200 0721 04

DATUM:

FAZA:
jul 2025.

STRANA:

UP

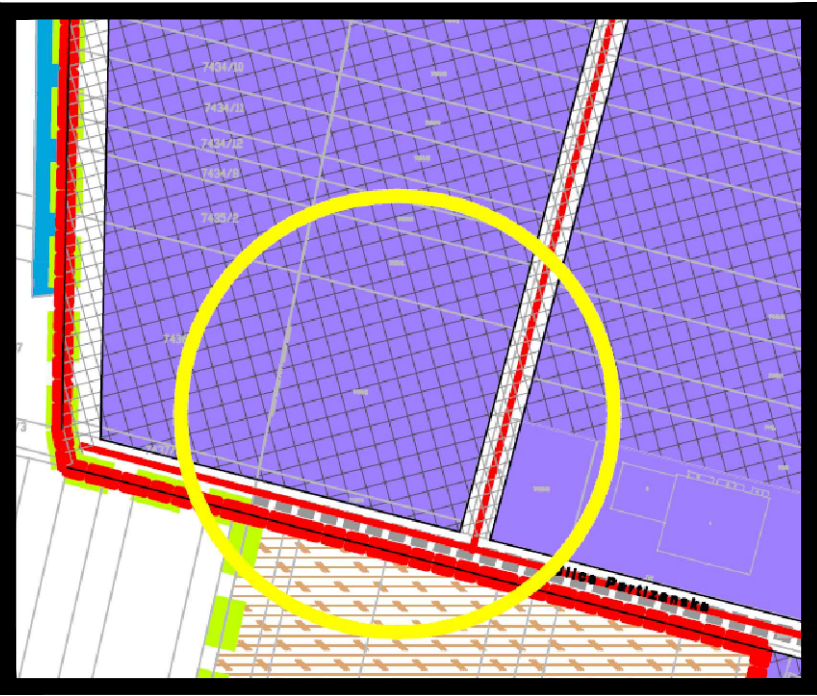
UP 0.0

KGP: $\pm 0.00 = 80.55$

izvod iz PGR naselja Temerin sa
PLANIRANOM PRETEŽNOM NAMENOM POVRŠINA



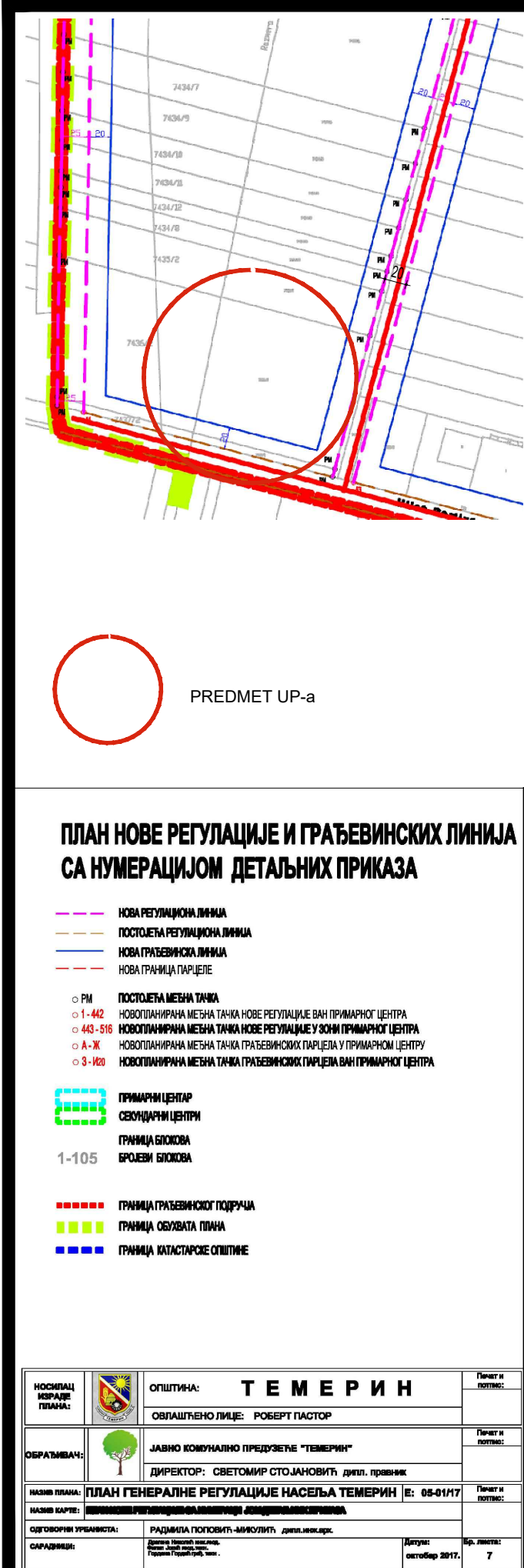
ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА
ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА



PREDMET UP-a

SITUACIJA ŠIREG PODRUČJA
položaj lokacije u širem okruženju
izvod iz PGR naselja Temerin-plan namene površina

PROJEKTANT/PRAVNO LICE KOJE JE IZRADIO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:	
daam	Čara Uroša 15 Beograd S E R B I A email : dejan@daam.co.rs
STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo	
OBJEKT:	
POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKT	
BANJONI 021, P, P+1, KPBR.7436/3, 13581/2 KO TEMERIN	
PROJEKT:	
URBANISTIČKI PROJEKT	
IZGRADNJE POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENOG OBJEKTA P, P+1	
INVESTITOR:	
"BANJONI 021 doo"	
NAZIV CRTEŽA:	
SITUACIJA ŠIREG PODRUČJA	
položaj lokacije u širem okruženju	
ODGOVORNI URBANISTA:	
DEJAN STANOJEVIC d.i.a.	
licenca br.200 0721 04	
DATUM:	FAZA:
jul 2025.	UP
STRANA:	
UP 0.1	



SITUACIJA ŠIREG PODRUČJA
položaj lokacije u širem okruženju
izvod iz PGR naselja Temerin-planirana regulacija

PROJEKTANT/PRAVNO LICE KOJE JE IZRADIO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:

daam STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo

Cara Uroša 15
Beograd
SERBIA
tel / fax : + 3811 - 291 - 0398
email : dejan@daam.co.rs

OBJEKT: POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKT
BANJONI 021, P,P+1, KPBR.7436/3,13581/2 KO TEMERIN

PROJEKT: **URBANISTIČKI PROJEKT**
IZGRADNJE POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENOG OBJEKTA P,P+1

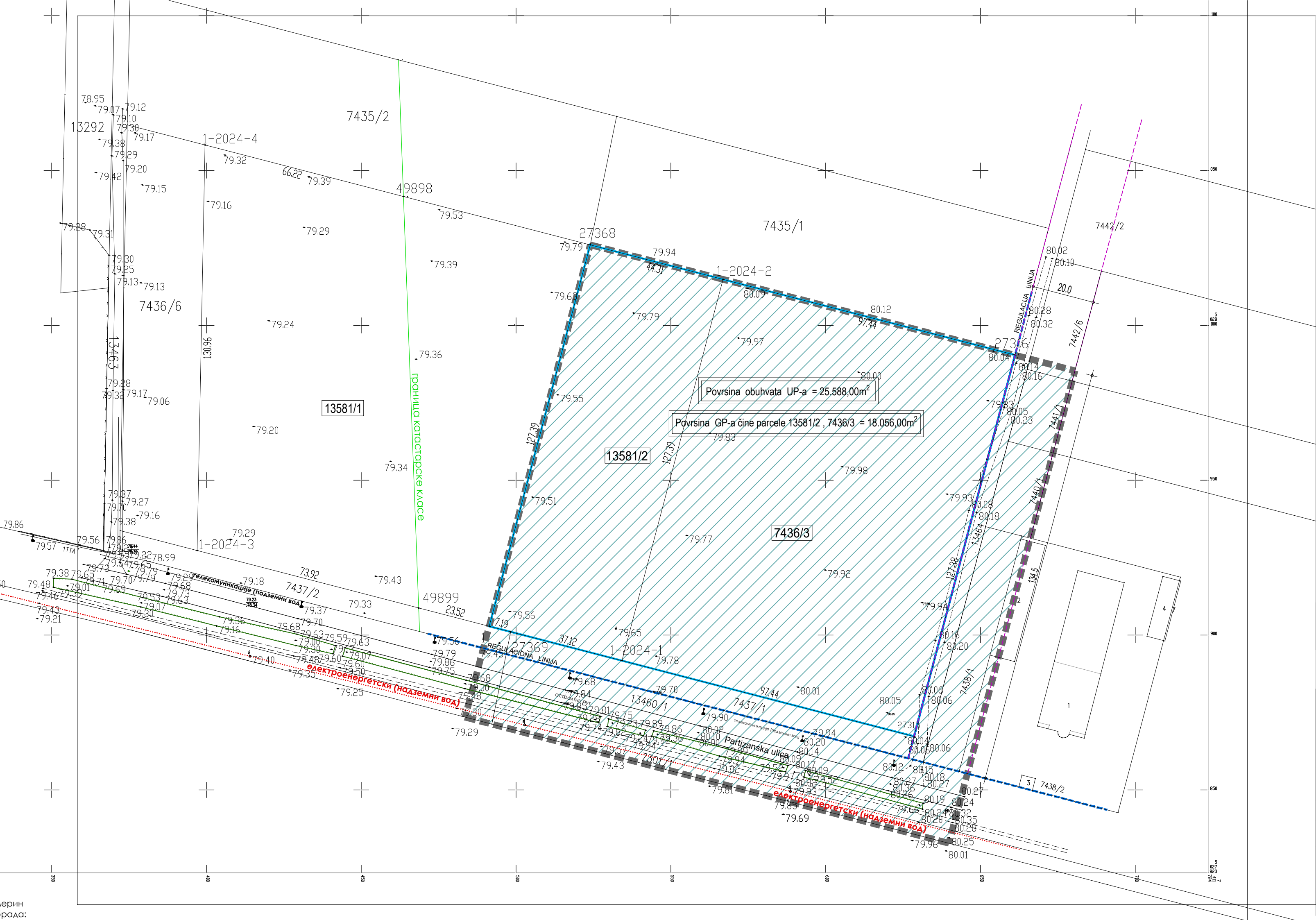
INVESTITOR: "BANJONI 021 doo"

NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA ŠIREG PODRUČJA
položaj lokacije u širem okruženju

ODGOVORNI URBANISTA:

DEJAN STANOJEVIC d.i.a.
licenca br.200 0721 04

DATUM: jul 2025. FAZA: UP STRANA: UP 0.2



S

SZ

SI

I

J

JZ

Z

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

- LEGENDA:
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
P= 25. 588,00m²
 - OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
P= 25. 588,00m²
 - KP BR =GP1
OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE
P= 18. 056,00m²
 - GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
P= 18. 056,00m²
 - KATASTARSKO STANJE sa KTP-a
 - REGULACIONA LINIJA preuzeta iz PGR naselja Temerin
 - PLANIRANA NOVA REGULACIJA PREUZETA IZ PGR naselja TEMERIN
 - PLANIRANA NOVA JAVNA POVRŠINA - ULICA sa koje je predviđen pristup predmetnoj parceli prema PGR-u naselja Temerin
 - NOVOPROJEKTOVANI ELEKTROENERGETSKI VOD UVODI SE U NOVI TRAFU TS
 - NOVOPROJEKTOVANI PODZEMNI GASOVOD UVODI SE U NOVI MRS MRS
 - NOVOPROJEKTOVANI KANAL ZA ODVOĐENJE ATMOSFERСКE VODE

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA
OBUHVATOM URBANISTIČKOG PROJEKTA
i obuvatom postojeće Partizanske ulice i
nove javne pristupne saobracajnice

PROJEKTANT/PRAVNO LICE KOJE JE IZRADIO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:

daam STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo

Čara Uroša 15
Beograd
SERBIA
tel / fax : + 3811 - 291 - 0398
email : dejan@daam.co.rs

OBJEKT:

POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKT
BANJONI 021, P,P+1,KPBR.7436/3,13581/2 KO TEMERIN

PROJEKT:

URBANISTIČKI PROJEKT
IZGRADNJE POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENOG OBJEKTA P,P+1

INVESTITOR:

"BANJONI 021 doo"

NAZIV CRTEŽA:

**KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA
OBUHVATOM URBANISTIČKOG PROJEKTA**

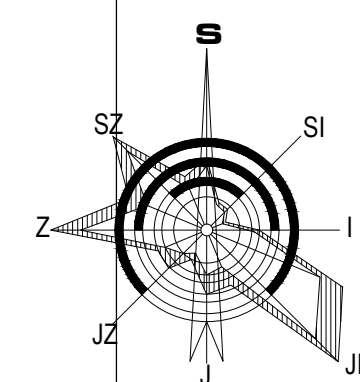
ODGOVORNI URBANISTA:

DEJAN STANOJEVIC d.i.a.
licenca br.200 0721 04

DATUM: jul 2025. RAZMERA: 1:1000 FAZA: UP STRANA: UP.10



7442/2



5
028
000

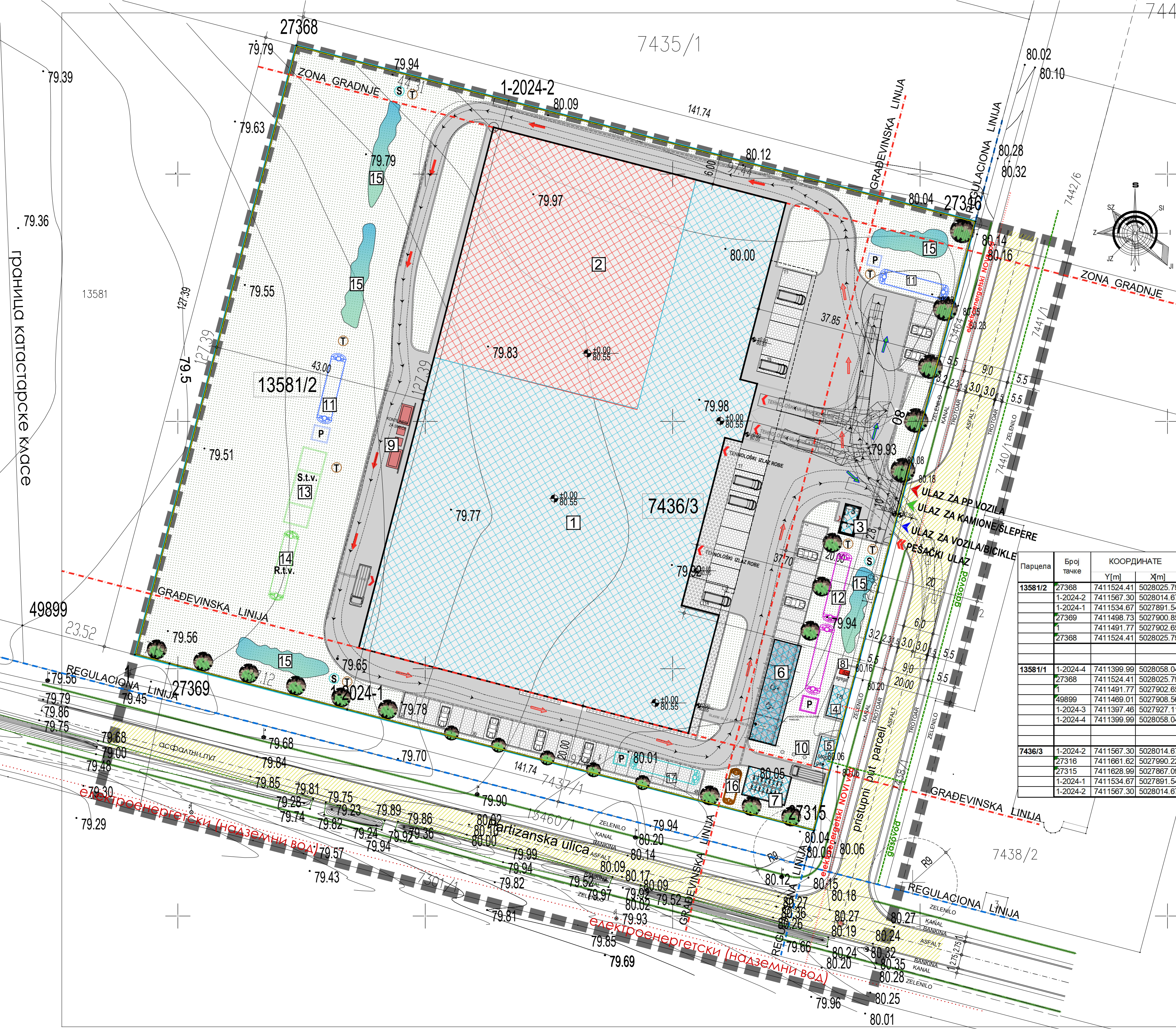
BRUTO POVRŠINE POD OBJEKTIMA		(m ²):
GLAVNI OBJEKTAT :		
1	OBJEKTAT / PROIZVODNO SKLADIŠTENI DEO - FAZA 1	=4.808,00 m ²
2	OBJEKTAT /SKLADIŠTENI DEO - FAZA 2	=2.033,00 m ²
POMOĆNI OBJEKTI :		
3	PORTIRNICA	= 18,00 m ²
4	TRAFO STANICA	= 18,00 m ²
5	MERNO REGULATORNA GASNA STANICA	= 18,00 m ²
UKUPNO ZATVORENI PROSTORI:		= 6.895,00m ²
NADSTREŠNICE :		
6	NADSTREŠNICA SA SOLARNIM PANELIMA	= 115,00 m ²
7	NATKRIVENI PARKING ZA BIKIKLE	= 53,00 m ²

LEGENDA SA NAMENOM I BILANSIMA POVRŠINA UREĐENJA TERENA		(m ²):
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE /ASFALT	= 3.450,00m ²
	POVRŠINE ZA TROTOARE / STAZE ZA PEŠAKE	= 235,00m ²
	PARKING POVRŠINE ZA VOZILA I BIKIKLE	= 995,00m ²
	ZELENE POVRŠINE	=6.152,00m ²
	MANIPULATIVNI PLATOI OKO TRAFOA, MRS-a	=30,00m ²
	OGRADE OKO PARCELE, IVIČNJACI (razvijena dužina)	=538,00m ²
	VISOKO RASTINJE/DRVEĆE	

LEGENDA :	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE GP1
	KATASTARSKO STANJE
	PLANIRANA NOVA REGULACIJA
	PLANIRANI NOVI PRISTUPNI PUT

SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG REŠENJA, PLAN NAMENE
POVRŠINA, OBJEKATA, SAOBRAĆAJA I ZELENILA

PROJEKTANT/PRAVNO LICE KOJE JE IZRADILO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:	
daam STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM	Caru Uroša 15 Beograd tel / fax : + 3811 - 291 - 0398 email : dejan@daam.co.rs
OBJEKTAT: POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKTAT	
BANJONI 021, P,P+1,KPBR.7436/3,13581/2 KO TEMERIN	
PROJEKTAT: URBANISTIČKI PROJEKTAT	
IZGRADNJE POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENOG OBJEKTA P,P+1	
INVESTITOR: "BANJONI 021 doo"	
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG REŠENJA, PLAN NAMENE POVRŠINA,OBJEKATA, SAOBRAĆAJA I ZELENILA	
ODGOVORNI URBANISTA:	
DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a. licenca br.200 0721 04	
DATUM: jul 2025	RAZMERA: 1:500
FAZA: UP	STRANA: UP 2.0



BRUTO POVRŠINE POD OBJEKTIMA / PRIZEMLJE /ZAUZEĆE	(m²):
1. OBJEKTAT /PROIZVODNO SKLADIŠTENI DEO- FAZA 1	= 4.808,00 m²
2. OBJEKTAT /SKLADIŠTENI DEO- FAZA 2	= 2.033,00 m²
3. PORTIRNICA	= 18,00 m²
4. TRAFO STANICA	= 18,00 m²
5. MERNIO REGULATORNA GASNA STANICA	= 18,00 m²
UKUPNO :	= 6.895,00m²
BRUTO POVRŠINA POD NADSTREŠNICAMA OBJEKATA:	(m²)
NADSTREŠNICA NAD UTOVARNOM ZONOM - FAZA 1	= 590,00 m²
NADSTREŠNICA SA SOLARNIM PANELIMA	= 115,00 m²
NATKRIVENI PARKING ZA BIKLE	= 53,00 m²
UKUPNO POD NADSTREŠNICAMA OBJEKATA	= 758,00 m²
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA / BRGP :	= 7.303,00 m²

BILANSI POVRŠINA ZAUZEĆA POD OBJEKTIMA I UREĐENJEM TERENA	(m²):
OBJEKTAT P.BRUTO/ZAUZEĆE TERENA	= 6.895,00m²
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE /ASFALT	= 3.450,00m²
POVRŠINE ZA TROTOARE / STAZE ZA PEŠAKE /BEHATON	= 235,00m²
PARKING POVRŠINE /RASTER BEHATON	= 945,00m²
PLATO ZA BIKLE /RASTER BEHATON	= 49,00m²
MANIPULATIVNI PLATOI OKO TRAFOA , MRS-a /BETON	=30,00m²
OGRADE OKO PARCELE, IVIČNJACI (razvijene površine)	=300,00m²
ZELENILO	=6.152,00m²
UKUPNO :	= 18.056,00m²
MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI	zadat u PGR-u naselja Temerin max 2.1 : 18.056,00x2.1=37.917,60m²
ostvareno UP-om je:	7.303,00 / 18.056,00 = 0.404
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZEĆA PARCELE	zadat u PGR-u naselja Temerin max (%) : 70% : 18.056,00m²x0.70=12.639,20m²
ostvareno UP-om je:	=(11.904,00m²/18.056,00m²) x100 = 65.93%
MINIMALNE ZELENE POVRŠINE (%) NA PARCELI	zadate u PGR-u naselja Temerin 30% : 18.056,00m²x0.30= 5.416,80m²
ostvareno UP-om je:	=(6.152,00m² / 18.056,00m²) x100 = 34,07%
BROJ PARKING MESTA min zadato u PGR-u naselja Temerin je :	
-za proizvodne/industrijske i skladišne objekte obezbeđiti 1PM/200m² neto korisne P.	
-za poslovne i administrativne objekte svih vrsta obezbeđiti 1PM/70m².neto korisne P.	
UP-om je zadovoljen min.potreban broj parking mesta prema PGR-u i to :	
-za proizvodno/skladišteni deo 6.448,00/200 = 33 PM,	
-za administrativni deo 400,00/ 70 = 6 PM	
-za osobe sa invaliditetom obezbeđeno (5% pm) 2 PM ,sto iznosi ukupno 41 PM	
-ostvareno je UP-om jos dodatnih 7 PM za vozila sto iznosi ukupno 48 PM	
-ostvareno je i ukupno 14 PM za dostavna vozila (oznaka T)	

Парцела	Број тачке	КООРДИНАТЕ	
		Y[m]	X[m]
13581/2	27368	7411524.41	5028025.79
	1-2024-2	7411567.30	5028014.67
	1-2024-1	7411534.67	5027891.54
	27369	7411498.73	5027900.85
1	7411491.77	5027902.65	
27368	7411524.41	5028025.79	
13581/1	1-2024-4	7411399.99	5028058.04
	27368	7411524.41	5028025.79
	1	7411491.77	5027902.65
49899	7411469.01	5027908.56	
	1-2024-3	7411397.46	5027927.11
	1-2024-4	7411399.99	5028058.04
7436/3	1-2024-2	7411567.30	5028014.67
	27316	7411661.62	5027990.22
	27315	7411628.99	5027867.09
	1-2024-1	7411534.67	5027891.54
	1-2024-2	7411567.30	5028014.67

OBJEKTI:	LEGENDA:
1. GLAVNI OBJEKTAT : OBJEKTAT PROIZVODNO SKLADIŠTENI DEO- FAZA 1 OBJEKTAT OBJEKTAT SKLADIŠTENI DEO- FAZA 2	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA REGULACIONA LINIJA GRADEVINSKA LINIJA GRANICA GRADEVINSKE PARCELE GP1 KATASTARSKO STANJE OGRAĐA PLANIRANA NOVA REGULACIJA
2. POMOĆNI OBJEKTI : 3. PORTIRNICA 4. TRAFO STANICA 5. MERNIO REGULATORNA GASNA STANICA 6. NADSTREŠNICA SA SOLARNIM PANELIMA 7. NATKRIVENI PARKING ZA BIKLE	NAMENA I OBRADA POVRŠINA: OBJEKTI ASFALTIRANE SAOBRAĆAJNICE I PLATOI PEŠAČKE STAZE - POPOLOČANJE PARKINZI U RASTER PLOČAMA ZELENILO
8. INSTALACIONI ELEMENTI : 9. DIZEL AGREGAT 10. KONTEJNERI ZA ODLAGANJE SMEĆA 11. JARBOVI 12. PODZEMNI REZERVUAR ZA USTUPNO ŠESTO ATMOSFERIŠKE VODE/100m³ 13. PODZEMNI SEPARATOR TEHNOLOŠKIH ODPADNIH VODA 14. PODZEMNI REZERVUAR ZA PUNJENJE TEHNOLOŠKE VODE 15. NADZEMNA RETENZIJA - RAIN GARDEN 16. VODONEPROPUŠNA SEPTIČKA JAMA 17. PODZEMNI REZERVUAR IZVAŠNE VODE 18. PUMPA STANICA	OZNAKE KRETAŃA: ULAZ / IZLAZ KAMIONA ULAZ / IZLAZ AUTOMOBILA / BIKIKLA ULAZ / IZLAZ ZA PP VOZILA ULAZ / IZLAZ ZA PEŠAKE GLAVNI ULAZ U OBJEKTAT TEHNOLOŠKI ULAZ U OBJEKTAT KRETAŃJE PROTIVPOŽARNIH VOZILA KRETAŃJE TEREITNOG SAOBRAĆAJA
19. ELEKTROENERGETSKI NOVI VOD 20. GASOVOD	

PRIKAZ SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
SA REGULACIONO - NIVELACIONIM REŠENJEM

PROJEKTANT/ПРАВНО ЛИЦЕ КОЈЕ ЈЕ ИЗРАДИЛО ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ:
d.a.a.m. BEOGRAD
STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
tel / fax : + 3811 - 291 - 0398
email : dejan@daam.co.rs

OBJEKTAT: POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKTAT
BANJONI 021, P,P+1,KPBR.7436/3,13581/2 KO TEMERIN

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT
IZGRADNJE POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENOG OBJEKTA P,P+1

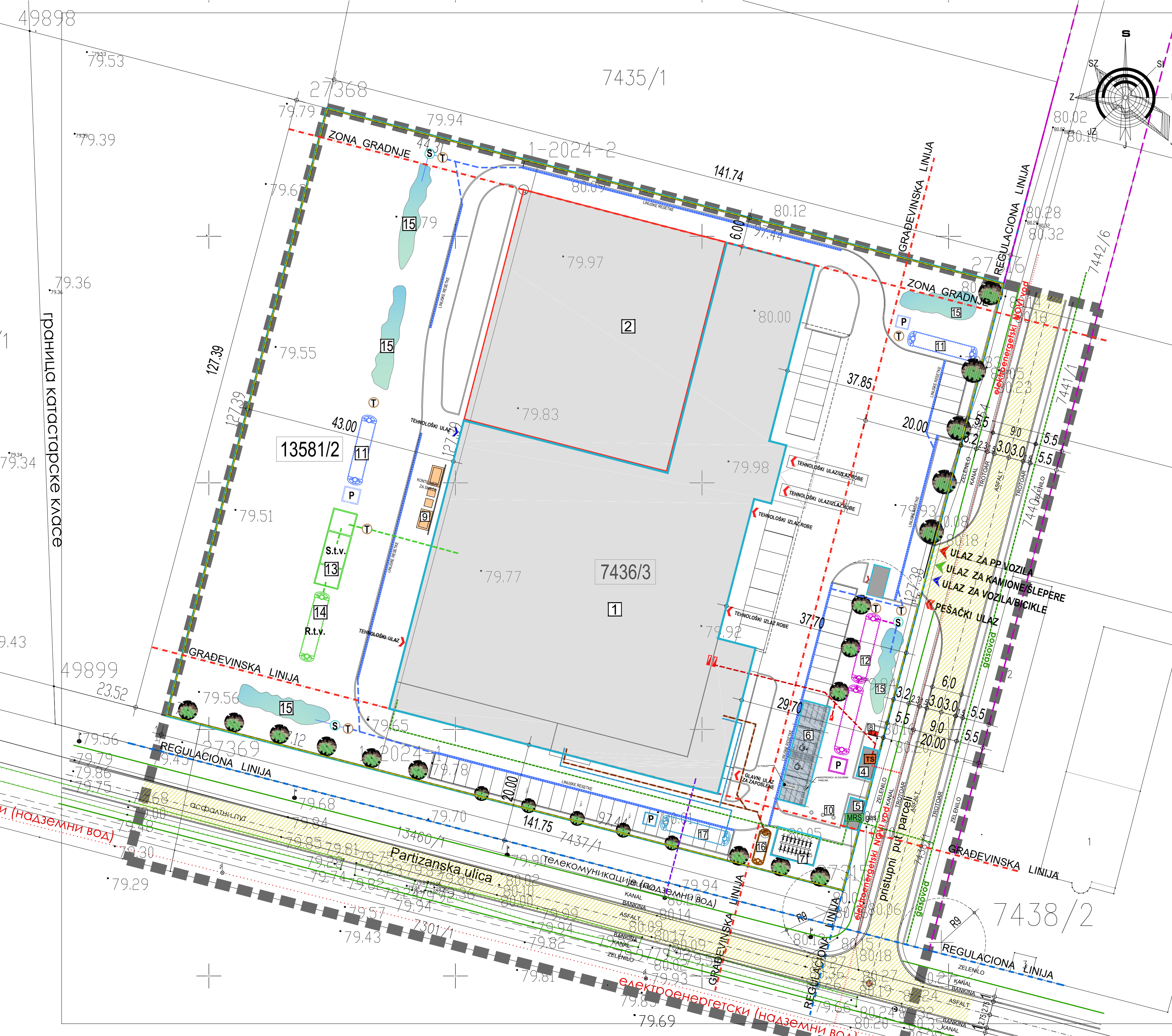
INVESTITOR: "BANJONI 021 doo"

NAZIV CRTEŽA: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
SA REGULACIONO - NIVELACIONIM REŠENJEM

ODGOVORNI URBANISTA: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.
licenca br.200 0721 04

DATUM: jul 2025. RAZMERA: 1:500 FAZA: UP STRANA: UP 3/0

граница катастарске кнасе



LEGENDA INSTALACIJA:

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE :

TRASA NOVOG VODA UN KANAIZACIONE MREZE od objekta do podzemne septicke jame

PODZEMNA SEPTIČKA JAMA

TRASA NOVOG VODA UN VODOVODNE MREZE od objekta do podzemnog rezervoara

PODZEMNI REZERVOAR TEHNIČKE VODE

PODZEMNI REZERVOAR uslovno čiste atmosferske vode

TRASA NOVOG VODA ATMOSFERSKE VODE sa kolovoza do nadzemne retenzije

NADZEMNA RETENZIJA - "RAIN GARDEN"

TRASA NOVOG VODA ATMOSFERSKE VODE sa kolovoza do nadzemne retenzije

PODZEMNI REZERVOAR SA PUMPOM za hidrantsku vodu

TRASA NOVOG VODA TEHNOLOŠKE VODE iz proizvodnje do podzemnog rezervoara

PODZEMNI REZERVOAR za prečišćenu tehnološku vodu

LINIJSKE REŠETKE za sakupljanje vode sa saobraćajnica i parkinga

TALOŽNIK za zamunjene vode sa saobraćajnica i parkinga

SEPARATOR ULJA I MASTI za zaujene vode sa saobraćajnica i parkinga

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

TS

NOVA MONTAŽNO - BETONSKA TRAFI STANICA max snage do 1X1000 kVA(1 mVA)

PRIKLJUČNI NOVI KABLOVSKI VOD KA NOVOJ TRAFI STANICI

MRO + KPK OBJEKTA

NADSTRESNICA SA SOLARNIM PANELIMA

DIZEL AGREGAT

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE :

INTERNA TRASA TELEKOMUNIKACIONOG KABLA DO OBJEKTA

GASNE INSTALACIJE :

VOD PRIKLJUČKA NA MRS I INTERNE GASOVODNE MREŽE OD MRS

GASNI ORMAN MRS G-100

KONTEJNERI ZA SMEĆE

OBJEKTI :

POVRŠINA OBUHVATA UP-a(m2): = 18.056.00m2

GLAVNI OBJEKAT :

LEGENDA :

1

OBJEKAT PROIZVODNO SKLADIŠTENI DEO- FAZA 1

2

OBJEKAT SKLADIŠTENI DEO- FAZA 2

POMOĆNI OBJEKTI :

3

PORTIRNICA

4

TRAFI STANICA

5

MERNO REGULATORNA GASNA STANICA

6

NADSTRESNICA SA SOLARNIM PANELIMA NATKRIVENI

7

PARKING ZA BIKIKLE

INSTALACIONI ELEMENTI :

8

DIZEL AGREGAT

9

KONTEJNERI ZA ODLAGANJE SMEĆA

10

JARBOLI

11

PODZEMNI REZERV. za uslovno čiste atmosf. vode/100m²

12

PODZEMNI REZERVOAR SA PUMPOM za hidrantsku vodu

13

PODZEMNI REZERVOAR uslovno čiste atmosf. vode

14

PODZEMNI REZERVOAR za prečišćenu tehnološku vodu

15

NADZEMNA RETENZIJA - RAIN GARDEN

16

VODOOPROPUŠNA SEPTIČKA JAMA

17

PODZEMNI REZERVOAR tehničke vode

P

PUMPA STANICA

OSZNAKE kretanja :

ULAZ / IZLAZ KAMIONA

ULAZ / IZLAZ AUTOMOBILI / BIKIKLI

ULAZ / IZLAZ ZA PP VOZILA

ULAZ / IZLAZ ZA PEŠAKE

GLAVNI ULAZ U OBJEKAT

TEHNOLOŠKI ULAZ U OBJEKAT

KRETANJE PROTIVPOŽARNIH VOZILA

KRETANJE TERETNOG SAOBRAĆAJA

SINHRON PLAN SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE
SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

PROJEKTANT/PRAVNO LICE KOJE JE IZRADIO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:

Carla Uroša 15
Beograd
SRBIJA

tel / fax : + 3811 - 291 - 0398
email : dejan@daam.co.rs

OBJEKAT:

POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKAT
BANJONI 021, P,P+1,KPBR.7436/3,13581/2 KO TEMERIN

PROJEKAT:

URBANISTIČKI PROJEKAT
IZGRADNJE POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENOG OBJEKTA P,P+1

INVESTITOR:

"BANJONI 021 doo"

NAZIV CRTEŽA:

SINHRON PLAN SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE
SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

ODGOVORNI URBANISTA:

DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.
licenca br.200 0721 04

DATUM:

jul 2025.

RAZMERA:

1:500

FAZA:

UP

STRANA:

UP 4.0



PROJEKTANT/PRAVNO LICE KOJE JE IZRADIO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:		
daam STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo		
OBJEKT: POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKT BANJONI 021, P, P+1, KPBR. 7436/3, 13581/2 KO TEMERIN		
PROJEKT: URBANISTIČKI PROJEKT IZGRADNJE POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENOG OBJEKTA P, P+1		
INVESTITOR: "BANJONI 021 doo"		
NAZIV CRTEŽA: 3D RENDERI		
ODGOVORNI URBANISTA:		
DEJAN STANOJEVIC d.i.a. licenca br.200 0721 04		
DATUM:	MAJ 2025.	FAZA: UP STRANA:

V ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

5.1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПРОЈЕКАТ	ПОСЛОВНО ПРОИЗВОДНИ СКЛАДИШТЕНИ ОБЈЕКАТ БАЊОНИ 021
ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДР -АРХИТЕКТУРА
Инвеститор:	БАЊОНИ 021 ДОО Жарка Зрењанина 1. Темерин
Локација:	к.п. бр. 7436/3, 13581/2 К.О. Темерин

Садржај:

1. УВОД
2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
3. ТЕХНОЛОГИЈА
4. АРХИТЕКТУРА

1. УВОД

Основни циљ пројекта је проширење капацитета , продуктивности и ефикаснији рад компаније Бањони 021. чија се производња и складиште налази у ближој околини предметне локације.

Основна функција главног објекта у оквиру комплекса је производња и складиштење прехранбених зрнастих и орашастих производа. У објекту ће се складиштити сировине од којих ће се технолошким процесима обраде (печење, бланширање, усољавање...) добијати готови производи спаковани у одговарајућу амбалажу. Планира се производња и прерада до мах 20тона/дан робе. У оквиру објекта се налази и административни део који обавља посред осталог и велетрговину и малопродају.Планирана изградња комплекса је у 2 фазе.

2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Комплекс који чине главни Објекат са инфраструктурним објектима, детаљно описано кроз УП

Суседни објекти и парцеле:

На суседним парцелама не постоје објекти . Суседна парцела са јужне стране је пољопривредна и носи бр.7437/1 она се целом својом дужином наслања на Партизанску улицу којом се са источне стране долази до комплекса из правца Темерина. Са северне стране је парцела бр.7435/1 . Са источне стране је парцела предвиђена за приступни пут бр.13464. Поступком парцелације од парцеле са западне стране бр.13581 чији је власник инвеститор , су формиране 2 парцеле са бројевима 13581/1, 13581/2 .Парцела бр.13581/2 ће се у каснијој фази ,посебним поступком и урбанистичким пројектом, припојити парцели бр. 7436/3 како би се испунили нормативи за зелене површине.

Саобраћајно решење:

Мрежа саобраћајница, платоа, паркинга и пешачких површина је формирана на равном терену. Као што је речено контролисани приступ комплексу се остварују са источне стране односно са будуће саобраћајнице. У оквиру комплекса планирана је изградња ободне кружне саобраћајнице .

Овом саобраћајницом ће се одвијати следећи саобраћај:

Технолошки саобраћај:Кретање возила за технолошке потребе шлепери, камиони лака доставна возила се одвија на источној страни.

Кретање возила за гашење пожара:Пројектом је предвиђено несметано кретање возила за гашење пожара.

Кретање возила за евакуацију отпада: предвиђено је кретање и манипулација чврстим отпадом на западној страни објекта

Путнички саобраћај: запослени и гости путничка возила паркирају у оквиру комплекса на два паркинга.

Бициклистички саобраћај: За запослене који долазе бициклом предвиђена је површина за паркирање бицикла

Кретање пешака: пешачки приступ се линијски простира око објекта до самог улаза.

Конфигурација терена:

Терен је раван. Преовлађујућа кота је 80,00 са варирањем од 20цм .Претпостављена кота саобраћајнице на месту улаза је 80,35цм. на месту улаза.

Кота пода приземља објекта је предвиђена да буде 20 цм изнад коте саобраћајнице на месту приступа,и износи 80,55мнв. Терен и саобраћајнице око главног објекта ће после замене тла, насипања потребних одговарајућих слојева, завршно бити раван (са минималним одступањима за ивичњаке и пад за одвођење атмосферских вода).

Зеленило:

Зеленило је укомпоновано у све слободне површине измедју саобраћајних површина и оградe комплекса. Обрађено је сејаном травом, високом зеленилом-дрвећем и партерним жбунастим групацијама нарочито око отворених ретензија.

Инфраструктурни објекти:

Трафо станица је типска трафо станица и планира се на источној страни на ограђеној површини која се наслања на регулациону линију.

МРС – мерно регулациона станица за гас се такође планира на источној страни

Резервоар воде за гашење пожара: За потребе гашења пожара планира се водонепропусни подземни ПЕ резервоар за складиштење мин. 200м3 (2х100м3) воде за гашење пожара. У склопу овог резервоара планира се шахт за пумпну станицу.

Резервно напајање објекта:

На источној страни у близини трафо станице на издвојеном и ограђеном платоу планира се дизел агрегат за резервно напајање објекта.

Складиштење чврстог отпада:

За потребе складиштења отпада планира се бетонирани плато, погодан за прање и одржавање, на којем ће бити смештени одговарајући контејнери које празне овлаштена комунална и друга предузећа. Планирана је селекција и евакуација отпада возилима овлашћених јавно комуналних и других предузећа У процесу производње генерише се следеће отпадне чврсте материје:

Чврсти органски отпад је отпад настао после технолошког процеса прераде органских сировина (љуске орашастих плодова, отпад настао после селекције сировина, са примесама брашна и соли и сл). Он се износи спакован у пвц џаковима и одлаже у контејнер.

Картонски амбалажни отпад настао после коришћења сировина и поселпаковања се износи из објекта, складишти у посебан контејнер и касније рециклира

Пвц амбалажни отпад такође као и картонски се разврстава а настао је после коришћења сировина и поселпаковања се износи из објекта, складишти у посебан контејнер и касније рециклира.

Комунални отпад: за комунални мешовити отпад планиран је 1 контејнер на истом платоу

3. ТЕХНОЛОГИЈА (скраћени опис)

Планирани максимални производни капацитет је до 20тона на дан готове спаковане робе.

Планирана је имплементациј стандарда ХАЦЦП. Процес производње почиње на западној страни објекта где је наспрам улаза у комплекс постављен пријемно експедитни док.

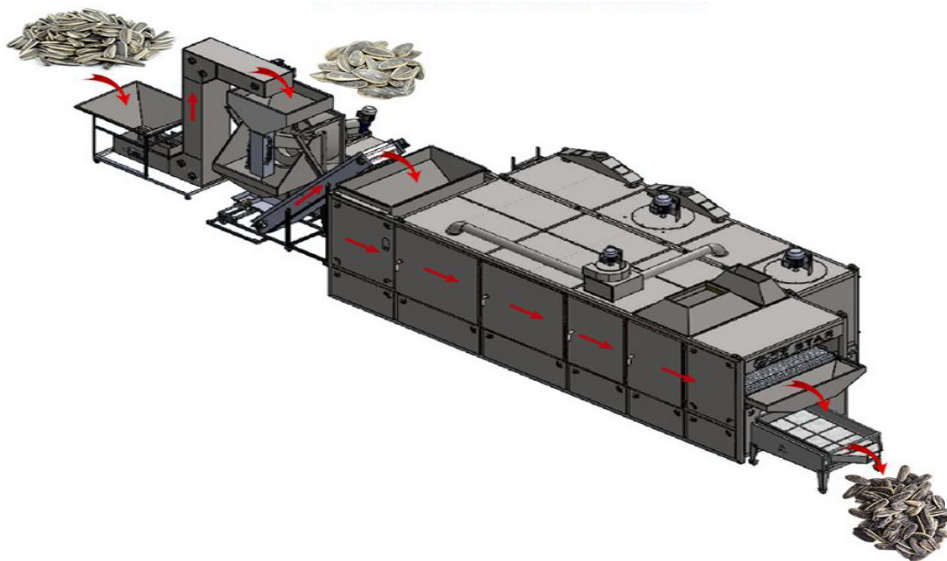
Сировина се довози у ринфузи најчешће шлеперима. Шлепери пристају на две претоварне рампе са телескопским док левелером који омогућава претовар различитих висина теретних возила. Приступ је денивелисан у односу на саобраћајницу. У објекту се формира манипулативни простор за утовар и истовар робе. На истој страни се дуж фасаде у наткривеном , заштићеном простору одвија и експедит готових производа. Експедит се врши у равни, роба се износи ручним и палетним виљушкарима и утовара у лака доставна возила најчешће типа комби. Кретање робе унутар и ван објекта се врши виљушкарима и палетним виљушкарима.

Манипулативни простор се наслања директно на подно складиште , складиште готових производа и манипулативни простор- ходник, преко којег се улази у производњу.

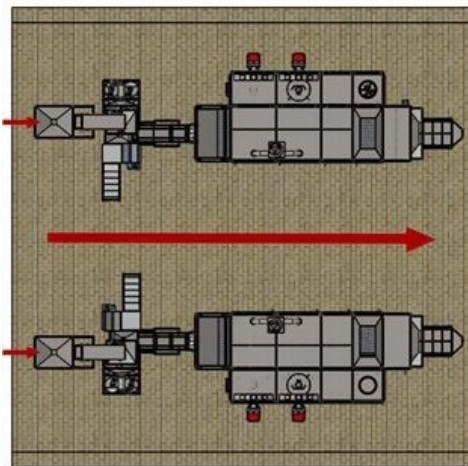
Објекат има 4 основне технолошке повезане функције које у 1 фази чине:

- 3.1 Производни део
- 3.2 Складиштени део
- 3.3 Административни део
- 3.4 Технички део

3.1 производни део се налази у југозападном делу објекта. У проторији површине око 2.000 м² висине 6-7 м предвиђено је да се постави више линија за сортирање, печење, бланширање, усољавање, и друге процесе којим се обрађују сировине орашастих и других зрнастих прехранбених производа. Технолошке линије које се формирају су такве да са западне стране од осе А долазе сировине које се обрађују технолошким процесом и на источној страни до осе Ц пакују и обрађују.



На слици је приказан рад машине Озстар ОС-500 тракасте аутоматизоване машине за печење. У процесу ће се користити посебне машине мањих габарита за прашкасте производе, као и разне линије за финализацију -паковање етикетирање и слично. Свака од линија може обрадити до 1 тоне на сат. Људски рад је сведен најамњу меру и потпуно је безбедан. Машине се користе следеће енергенте -гас, струју, компримован ваздух и воду. Машине ослобађају топао ваздух који излази на кров вода од одржавања хигијене и из машине се испушта у технолошку канализацију.



на сликама је приказан улаз сировина и манипулативни простор измедју машина у постојећој производњи

У производњи ће радити око 20 радника у 2-3 смене зависно од потреба производње. Цео процес производње организоваће и надзирати технолог чија се канцеларија-лабораторија налази измедју производње и складишта готових производа.

Када се процес обраде сировина заврши ради се мерење, контрола присуства метала и аметал детекторима за тим се готов производ пакује у одговарајућу амбалажу. Просторија за амбалажу је наслоњена на производњу у оси 10.

Спаковани производи се преносе директно у складиште готових производа. Ту се готови производи сортирају и припремају за испоруку велепродајним купцима. Експедит као и пријем робе организује и надзире магационер из своје канцеларије у којој се евидентирају компјутерски прате токови наруџби улаза и излаза робе. Канцеларија магационера је постављена тако да је близу сви кључним тачкама и има и визелну контролу дешавања.

3.2 Складиштени део

Сировине се складиште на под складишта јер долазе паковане у џаковима . У 2. фази се планира проширење складиштеног капацитета изградњом регалног складишта са минусном хладњачом и подног складишта. У манипалитивном ходнику се привремено одлажу сировине док чекају да уђу у процес поризводње. У складишту се манипулише виљушкарима.



на слици је постојеће складиште

3.3 Административни део

Планиран је посебан простор ван габарита хале за раднике и запослене у администрацији У производњи и одржавању ће бити запослено око до 40 људи док ће у администрацији радити око 20 запослених. За све запослене предвиђен је заједнички контролисан приступ. У приземљу је смештен блок за запослене који чине мушка и женска свлачионица са тушевима и тоалетима. Уз прозводњу је предвиђена кантина са терасом и блок тоалета који се користе и током производње.

У улазном холу је степениште које води до 1 спрата. На 1. Спрату је смештена администрација коју чине у једном крилу канцеларије набавке комерцијале и администрације а у другом крилу су сала за састанке, канцеларија директора са тоалетом, просторија за сервер и архиву. Уз степениште је кафе кухиња - кантина за запоселне у админситрацији. Директор има директну везу степеништем ка производњи.

3.5 Технички део

Технички део чине просторије за смештај компресора за компимован ваздух ,електропосторија, радионица, спринклер и гасна котларница.

4. АРХИТЕКТУРА

Материјализација

Обзиром да су захтеви за унутрашњим комфором у производњи виши од уобичајеног стандарда, посвећена је пажња код избора конструкције и перформанси фасадних зидова, крова и фасадне браварије тако да испуњавају критеријуме енергетске ефикасности.

Фасада: Објектат је скелетног армирано бетонског префабрикованог конструктивног система из чега произилази да је систем монтажне градње фасаде. Фасада је од термоизолованих сендвич металних панела који су споља офарбани према Рал тоновима, односно у бојама као 1. Фаза. Фасада од сендвич термоизолационих панела треба да задовољи термотехничке захтеве за енергетском ефикасношћу односно коефицијенте $0,036w/mK$ што се односи на мирелану вуну дебљине 15cm као испуном обострано обложеном челичним лимом $d=0,5mm$.

Прозори на фасади , са спољним жалузинама (која игра улогу заштите од директног сунчевог зрачења) су распоређени тако да дају довољно светлости (која се може регулисати) за рад у производњи као и у канцеларијама. За спољне отворе-прозоре отварајуће и фиксне партије је предвиђено трослојно алл сеасон , нискоемисионо стакло (произвођача Гуардиан) са испуном од аргона. Стакло пакет је предвиђен да буде у алуминијумским рамовима са термопрекидом са максималним заптивањем ваздухопропустљивости, максималне класе (ЕН 12207) и са највећим отпором упаду ветра класе Цласс 5/Б5 (ЕН12210). Цео пакет треба да задовољи заједнички коефицијент пролаза топлоте $U_w = 1,30W/m^2K$.

Светлосне куполе Додатно са крова су предвиђене светлосне куполе у алумињумском раму са мин. троћелијским поликарбонатним плочама у два слоја , са сеједничким коефицијентом $U_w = 1,50W/m^2K$. и са стандардима ЕН 15804, ДИН ЕН ИСО 14040, ДИН ЕН ИСО 14044 као и ЕН ИСО 14025 које поред светлости

имају улогу вентилације и у противпожарној заштити јер је предвиђено аутоматско отварање појединих партија за одвођење дима и топлоте према пројекту заштите од пожара.

Кров објекта је такозвани “ слагани” у систему челичног профилисаног “ТР”лима , термоизолације од тврдопресоване минералне вуне дебљине 24цм изнад производње и 30цм. изнад 1. Спрата. Плоче се унакрсно и наизменично слажу. Испод термоизолације се поставља , парна брана од ПЕ фолије а преко ње кровне хидроизолационе ФПО мембрана На кров се излази из степенишног простора и системом пењалица прелази са једног на други део. Око машинске опреме се формирају челичне платформе. кров је подељен на сегменте са надвишењемкоје одговара границама пожарних сектора.. Одводњавање кишнице са крова се врши тачкасто сливницима кји идуу олучне верикале .

Подови су индустријски на подлози од армираног бетона дебљине и носивости према статичком прорачуну, високе носивости и отпорности на хабање.

У делу производње се предвиђа феробетонски посип углачан до мат сјаја са Асхфорд формулом , као завршним премазом који пенетрира у бетон и побољшава карактеристике. Радне дилатације и спојеви дилатације су предвиђени са специјалном еластичном испуном и изведбом у свему према технологији изведбе бетона (део пројекта конструкције)

У осталим и канцеларским просторијама су предвиђене винил и текстилне плоче у разним димензијама слоговима и бојама произвођача а на коридорима керамичке плочице.

Унутрашњи преградни зидови и плафони у производном делу су предвиђени да превасходно испуне захтеве за ХАЦЦП стандардима и за противпожарном отпорношћу тако да у производњи постоје разни преградни зидови. Предвиђени су зидови од термоизолационих сендвич панела различите дебљине испуне.

У администрацији су предвиђени преградни гипскартонски зидови и облоге у комбинацији са стакленим зидовима са интегрисаним вратима према коридору. У администрације је предвиђена комбинација спуштеног монолитног и касетираног плафона у који се интегрише расвета и машинске инсталације за грејање, хлађење и вентилацију.

Плафони у производњи и складиштима имају видљив ТР лим од слаганог крова.

Индустријска врата су предвиђена у две форме као сегментна врата и као роло врата и брза роло врата. Сва снабдевена одговарајућим моторима и системима управљања. Сегментна врата од термоизолованих панела су предвиђена на улазу у производно/складиштене просторе.

Сва остала су роло врата различитих висина и ширина са термоизолованим челичним ламелама. Посебан захтев је на технолошком улазу да буду отпорна на удар ветра.

Против пожарна врата у производњи се предвиђају врата за кретање и евакуацију људи. Што се тиче одвајања пожарних сектора предвиђена су специјална клизна против пожарна врата на местима испред роло и сегментних врата.

Конструктивно решење је постављено у свему у складу са техничко-технолошким захтевима, архитектонско-грађевинским и геомеханичким условима.

Скелетна бетонска конструкција

Главна конструкција објекта формирана је од префабрикованих армирано бетонских елемената. Стубови су армиранобетонски, квадратног попречног пресека, са одговарајућим кратким елементима за потребе ослањања кранских и међуспратних греда и са посебно обликованим главама за формирање ослонаца и чворова у кровној конструкцији.

Међуспратна конструкција се састоји од ошупљених монтажних плоча повезаних слојем монолитног бетона. Плоче се ослањају на монтажне међуспратне греде. Кровну конструкцију чине преднапрегнуте бетонске греде „Т“ или „И“ пресека постављене као главни носачи преко стубова, односно секундарни носачи – рођаче ослоњене на главне носаче.

Фундирање

Фундирање се врши преко темеља самаца различитих димензија, у зависности од положаја, односно стуба са кога примају утицаје. Стубови су укљештени у темељне стопе преко монтажних армирано бетонских чашица. Дубина фундирања је диктирана слојевима пода и висином монтажне чашице односно дебљином темељне стопе. Кота темељне спојнице може „пасти“ на самоникло тло или на замењено тло, већ у зависности од положаја стопе. Без обзира на подлогу, за све темеље се припрема тампон слој од дробљеног каменог агрегата. Темељи самци су по ободу објекта и дуж низа стубова повезани темељним гредама.

На крају се може закључити да је архитектонско урбанистички концепт комплекса Бањони урађен у свему према пројектном задатку/инвестиционом плану инвеститора и према прибављеним условима надлежних установа/ ЈКП и уз поштовање важећих закона и прописа који регулишу изградњу објекта.

ТАБЕЛА/ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/ обухват УП-а:	Површина обухвата УП-а П=25.588,00 м ² ГП која је предмет УП-а чине 2 парцеле бр.7436/3,13581/2 П=18 056,00 м ²
	укупна БРГП под објектима :	објекти – 1. фаза: БРГП = 5 270,00 м ² објекти – 2. фаза: БРГП = 2.033,00 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина под објектима:	објекти – 1. фаза: Укупна БП = 5 270,00 м ² објекти – 2. фаза: Укупна БП = 2.033,00 м ²
	Бруто површина приземља:	објекти – 1. фаза: Укупна БП = 4.862,00 м ² објекти – 2. фаза: Укупна БП = 2.033,00 м ²
	Површина земљишта под објектом / заузетост објектима :	објекти – обе фазе: П = 6. 895,00 м ²
	Апсолутна кота приземља:	+/-0,00=80,55мнв
	Спратност (надземних етажа):	производња/магацин/помоћни објекти П , администрација П+1
	Висина објекта (венац/атика, слеме и др.) према Плану генералне регулације задато / остварено Урбанистичким	венац главног објекта + 9,40м
	Апсолутна висинска кота (венац/атика, слеме и др.) према ПГР задато / остварено Урбанистичким пројектом:	венац главног објекта + 89,95м венац пом.објекта + 83,55м
	Број паркинг места према Плану генералне регулације задато 1 ПМ на 200м ² нето корисне П. производње и магацина 1 ПМ 70м ² нето корисне П. Администрације :	Задовољено мин.задато : 33п.м.запроизводно-складиштени део, 2 п.м. за инвалидна лица и 6 п.м. за администрацију Додатно остварено још 7 п.м. што је укупно 48 п.м. за возила и још 14 п.м.за доставна возила
материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Термо панели и ЕТИКС фасада у адм.делу
	Оријентација слемена:	Север/југ
	Нагиб крова:	3%
	Материјализација крова:	Слагани кровни покривач (кровна HI мембрана преко термоизолације и ТР лима)
проценат зелених површина:	Задато Планом генералне регулације мин. 30%	Остварено УП-ом 34,07%
степен заузетости парцеле:	Задато Планом генералне регулације макс.70%	Остварено УП-ом 65,93%
индекс изграђености:	Задато Планом генералне регулације макс. 2,10	Остварено УП-ом 0,404

Београд 22.07.2025.



Одговорни пројектант :

Дејан Станојевић дипл.инг. арх.

5.2 НУМЕРИЧКИ ДЕО

IDR HALA TEMERIN			
I FAZA GRADNJE			
PRIZEMLJE			
TABELA NETO / BRUTO POVRŠINA			
R.BR.	NAMENA		POVRŠ./m2
	administrativni deo		
1	ULAZNI HOL		17.00
2	GLAVNO STEPENIŠTE		25.00
	proizvodni deo		
3	HODNIK		28.00
4	ŽENSKA SVLAČIONICA		41.00
5	MUŠKA SVLAČIONICA		41.00
6	OSTAVA		13.00
7	TROKADERO		4.50
8	KANTINA		68.00
9	HODNIK		25.00
10	STEPENICE		8.00
11	ŽENSKI TOALET		10.00
12	MUŠKI TOALET		10.00
13	PROIZVODNJA		2,004.00
14	KANCELARIJA TEHNOLOGA I LABORATORIJA		18.00
	skladišteni deo		
15	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA		862.00
16	KANCELARIJA MAGACIONERA		18.00
17	PODNO SKLADIŠTE SIROVE ROBE		661.00
21	MANIPULATIVNI PROSTOR		282.00
22	MANIPULATIVNI PROSTOR UTOVAR / ISTOVAR		358.00
23	TOALET VOZAČA		4.00
	tehnički deo		
24	GASNA KOTLARNICA		25.00
25	PROSTORIJA ZA SPRINKLER		16.50
26	ELEKTRO prostorija		13.00
27	RADIONICA		31.00
27a	PROSTORIJA ZA OSOBLJE TEHN.ODRZAVANJA		15.50
28	KOMPRESORSKA STANICA		19.00
29	PREDPROSTOR		10.00
30	MAGACIN KARTONSKE AMBALAZE		35.50
	ukupno NETO korisna površina /zatvoreno/ KARLITO - PRIZEMLJE		4,663.00 m2
	OTVORENI PROSTORI U PRIZEMLJU / TERASE/DOKOVI		
T1	TERASA UZ KANTINU		29.00
	ukupno NETO korisna površina /otvoreno/ PRIZEMLJE		29.00
	ukupno NETO korisna površina - PRIZEMLJE		4,692.00 m2
	ukupno P. BRUTO/PRIZEMLJE		4,808.00 m2
	BEZ NADSTRESNICE		

I SPRAT			
TABELA NETO / BRUTO POVRŠINA			
R.BR.	NAMENA		POVRŠ./m2
	administrativni deo		
1.1	HOL		23.00
1.2	GLAVNE STEPENIŠTE		18.00
1.3	SALA ZA SASTANKE		26.00
1.4	DIREKTOR		31.50
1.5	SLOBODNI PROSTOR		35.50
1.6	TOALET		6.00
1.7	STEPENICE		11.50
1.8	HODNIK		3.80
1.9	ARHIV		18.20
1.10	RACK PROSTORIJA		6.50
1.11	KUHINJA		15.50
1.12	TOALETI		18.00
1.13	HODNIK		31.50
1.14	KANCELARIJA NABAVKE		34.50
1.15	KANCELARIJA KOMERCIJALA		34.00
1.16	KANCELARIJA ADMINISTRACIJA		44.50
	ukupno NETO korisna površina /zatvoreno/ I SPRAT		358.00 m2
	OTVORENI PROSTORI NA SPRATU		
T1	TERASA ZA PUŠAČE		10.00
	ukupno NETO korisna površina /otvoreno/ I SPRAT		10.00
	ukupno NETO korisna površina - I SPRAT		368.00
	ukupno P. BRUTO/ I SPRAT		408.00 m2

REKAPITULACIJA - I FAZA			
GLAVNI OBJEKAT			
	UKUPNO P.NETO PRIZEMLJA zatvorene + otvorene P.		4,692.00 m2
	P.BRUTO PRIZEMLJA		4,808.00 m2
	UKUPNO P.NETO I SPRATA		368.00 m2
	P.BRUTO I SPRATA		408.00 m2
POMOĆNI OBJEKTI U FUNKCIJI GLAVNOG OBJEKTA			
	P.NETO PORTIRNICE		16.00 m2
	P.BRUTO PORTIRNICE		18.00 m2
	P.NETO TS		16.00 m2
	P.BRUTO TS		18.00 m2
	P.NETO MRS		16.00 m2
	P.BRUTO MRS		18.00 m2
	UKUPNO NETO korisna površina OBJEKTA - I FAZA		5,108.00 m2

	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - I FAZA	5,270.00	m2
	BRGP - I FAZA	5,270.00	m2

II FAZA GRADNJE

PRIZEMLJE			
TABELA NETO / BRUTO POVRŠINA			
R.BR.	NAMENA		POVRŠ./m2
	skladišteni deo		
18	MINUSNA HLADNJAČA	202.50	
18a	POTHLADA	67.00	
19	REGALNO PODNO SKLADIŠTE	840.00	
20	PODNO SKLADIŠTE SIROVE ROBE	881.50	
	ukupno NETO korisna površina - PRIZEMLJE	1,991.00	m2
	ukupno P. BRUTO/PRIZEMLJE	2,033.00	m2

REKAPITULACIJA - II FAZA

GLAVNI OBJEKAT			
	UKUPNO NETO korisna površina OBJEKTA - II FAZA	1,991.00	m2
	ukupno P. BRUTO/PRIZEMLJE - II FAZA	2,033.00	m2
	BRGP - II FAZA	2,033.00	m2

REKAPITULACIJA - I + II FAZA

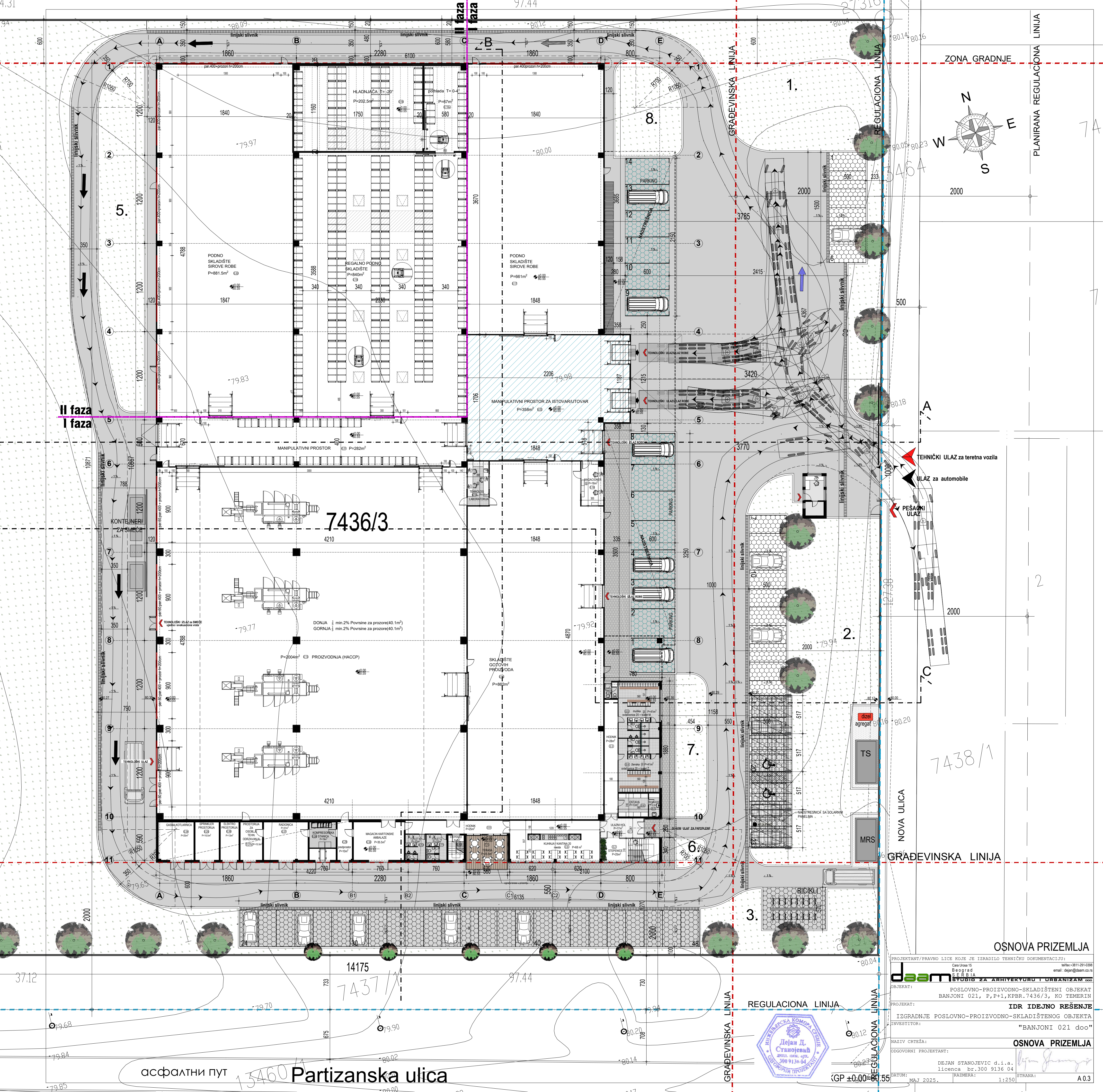
	UKUPNO NETO korisna površina OBJEKTA - I + II FAZA	7,099.00	m2
	UKUPNO P. BRUTO - I + II FAZA	7,303.00	m2
	BRGP - I + II FAZA	7,303.00	m2

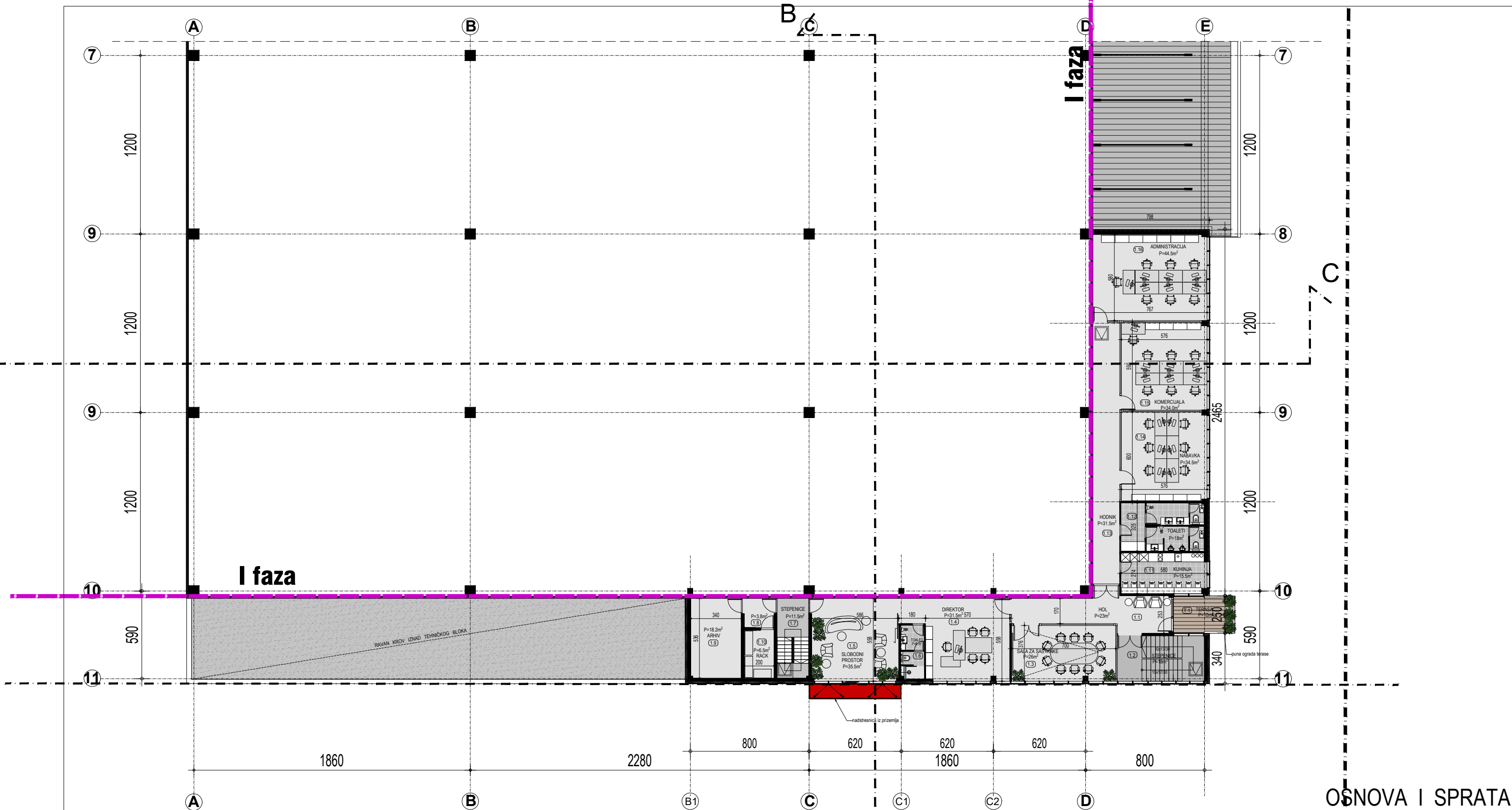
odgovorni projektant: Dejan Stanojević dia
lic. 300 9136 04

potpis:



5.3 ГРАФИЧКИ ДЕО

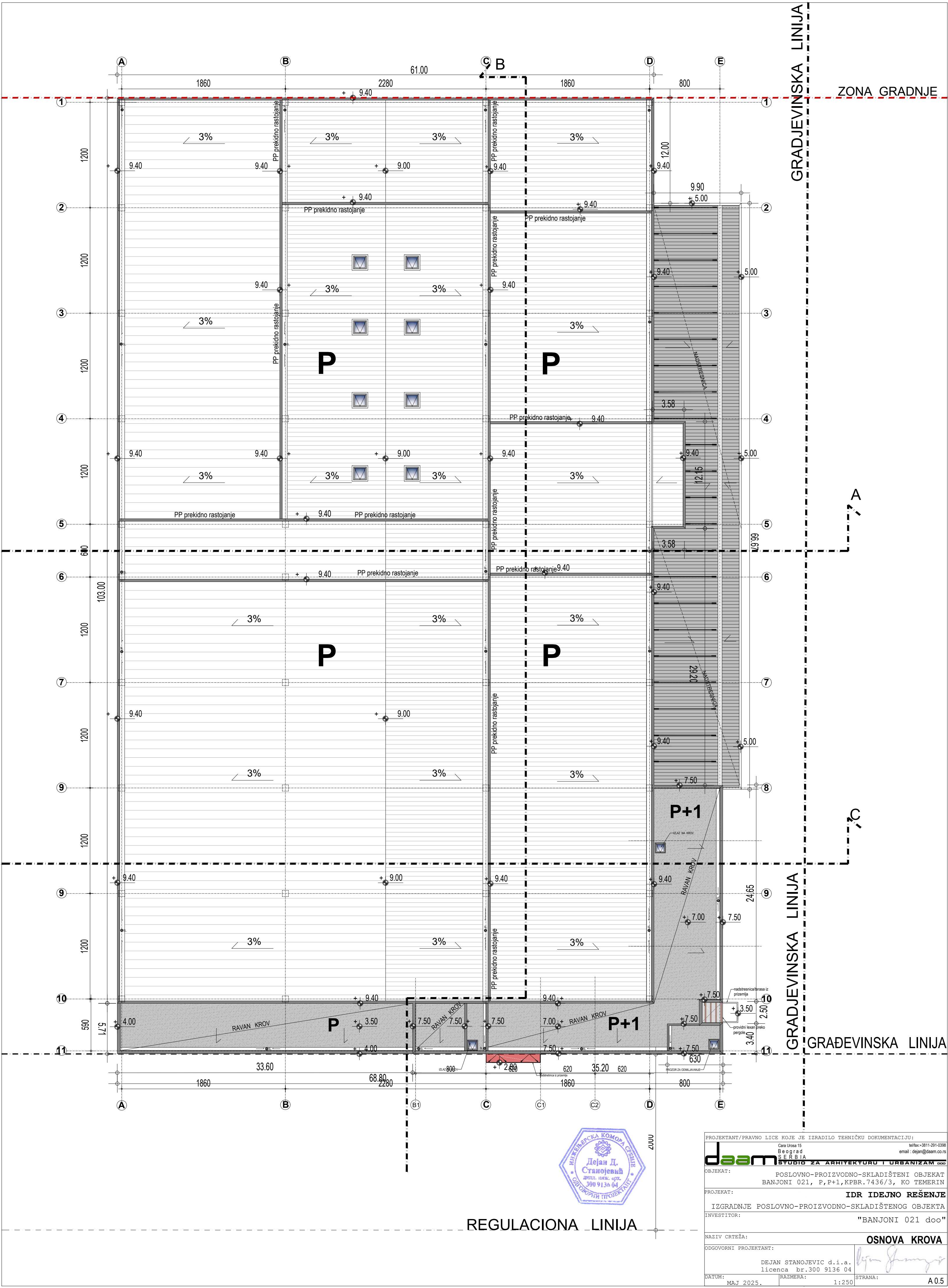




OSNOVA I SPRATA

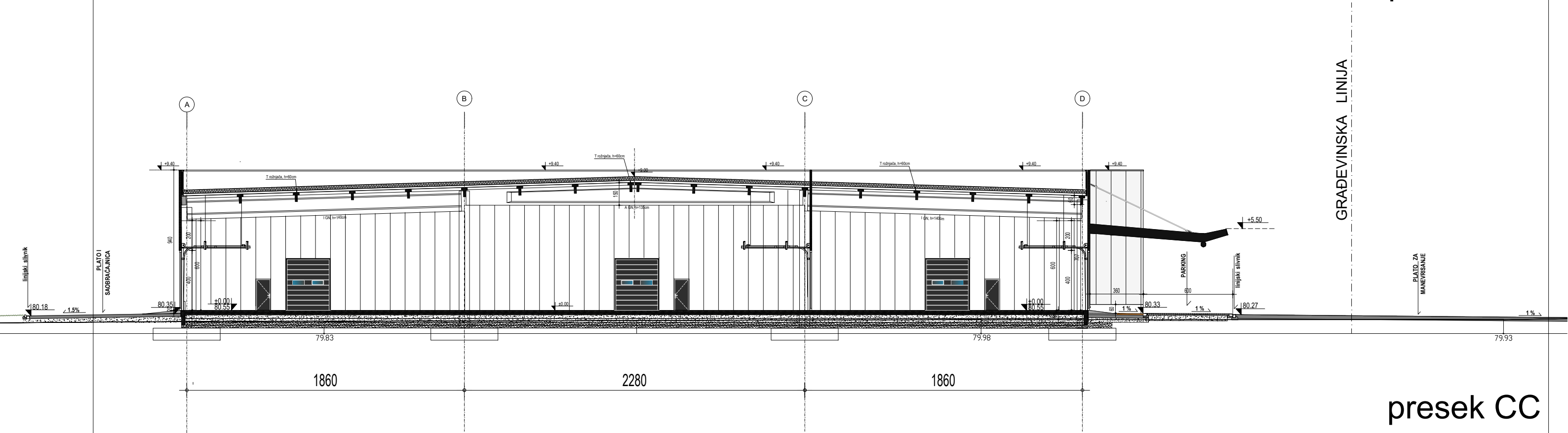


PROJEKTANT/PRAVO LICE KOJE JE IZRADIO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:	
daam STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo	Cara Uroša 15 Beograd SERBIA tel/fax: +3811-291-0398 email: dejan@daam.co.rs
OBJEKTAT: POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKTAT BANJONI 021, P,P+1,KPBR.7436/3, KO TEMERIN	
PROJEKTAT: IDR IDEJNO REŠENJE IZGRADNJE POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENOG OBJEKTA	
INVESTITOR: "BANJONI 021 doo"	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA I SPRATA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIC d.i.a. licenca br.300 9136 04	
DATUM: MAJ 2025.	STRANA: A 0.2

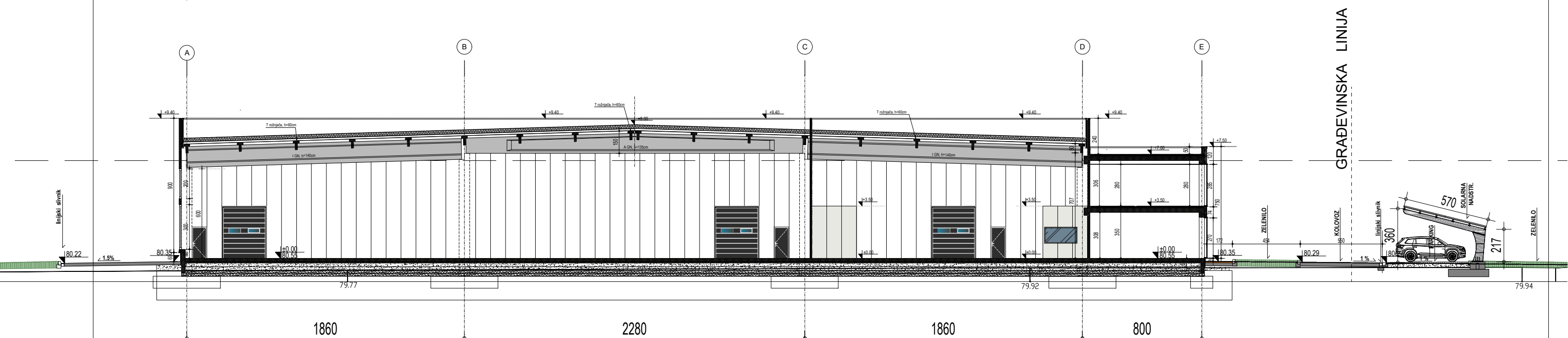


PROJEKTANT/PRAVNO LICE KOJE JE IZRADILLO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:	
d3am Studio za arhitekturu i urbanizam doo	
OBJEKTAT: POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKTAT BANJONI 021, P,P+1,KPBR.7436/3, KO TEMERIN	
PROJEKTAT: IDR IDEJNO REŠENJE	
INVESTITOR: "BANJONI 021 doo"	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a. licenca br.300 9136 04	
DATUM: MAJ 2025.	RAZMERA: 1:250
STRANA: A 0.5	

presek AA

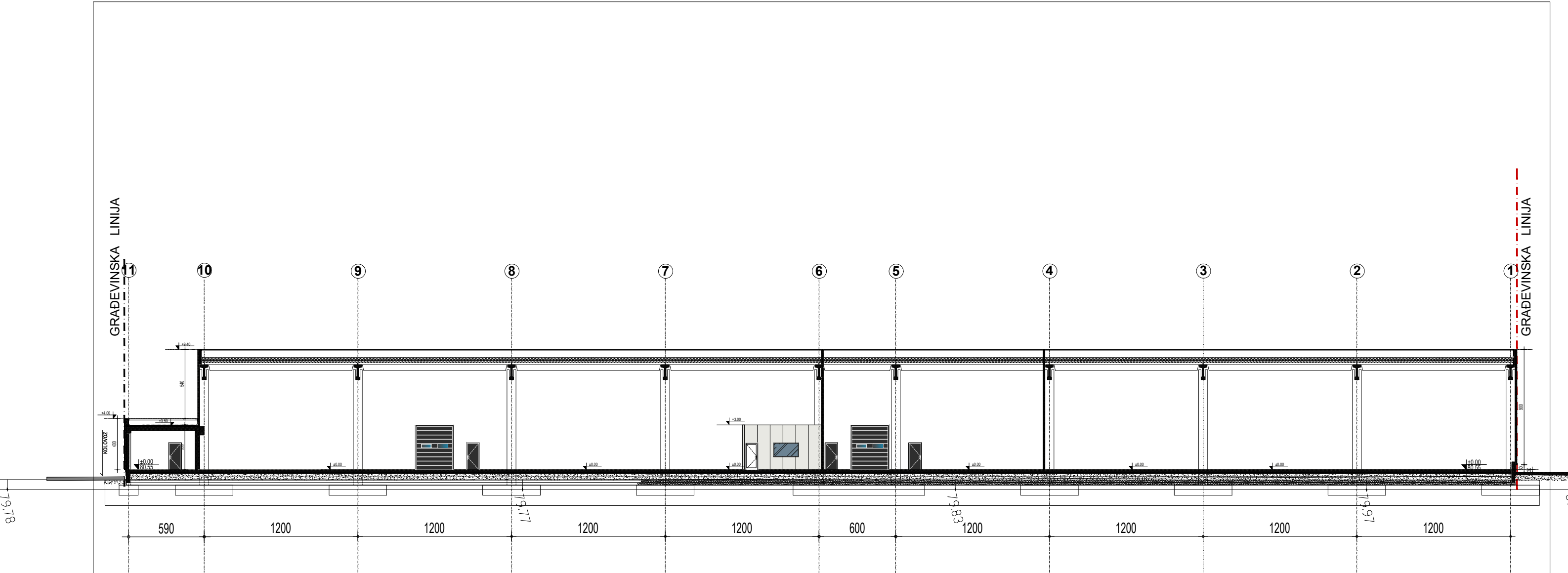


presek CC

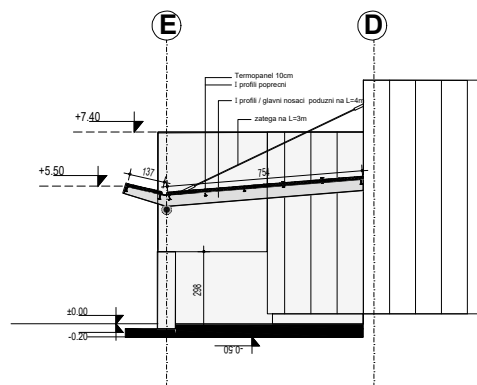


KGP ±0.00=80.55

PROJEKTANT/PRAVNO LICE KOJE JE IZRADILO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:		
daam STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo		
Cara Uroša 15, Beograd, SERBIA tel/fax: +38111-291-0398 email: dejan@daam.co.rs		
OBJEKT:	POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKT BANJONI 021, P,P+1,KPBR.7436/3, KO TEMERIN	
PROJEKT:	IDR IDEJNO REŠENJE	
INVESTITOR:	IZGRADNJE POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENOG OBJEKTA	
INVESTITOR:	"BANJONI 021 doo"	
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK A/A,C/C	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DEJAN STANOJEVIC d.i.a. licenca br.300 9136 04	
DATUM:	MAJ 2025.	STRANA: A 0.4
RAZMERA:	1:250	



PRESEK kroz nadstresnicu

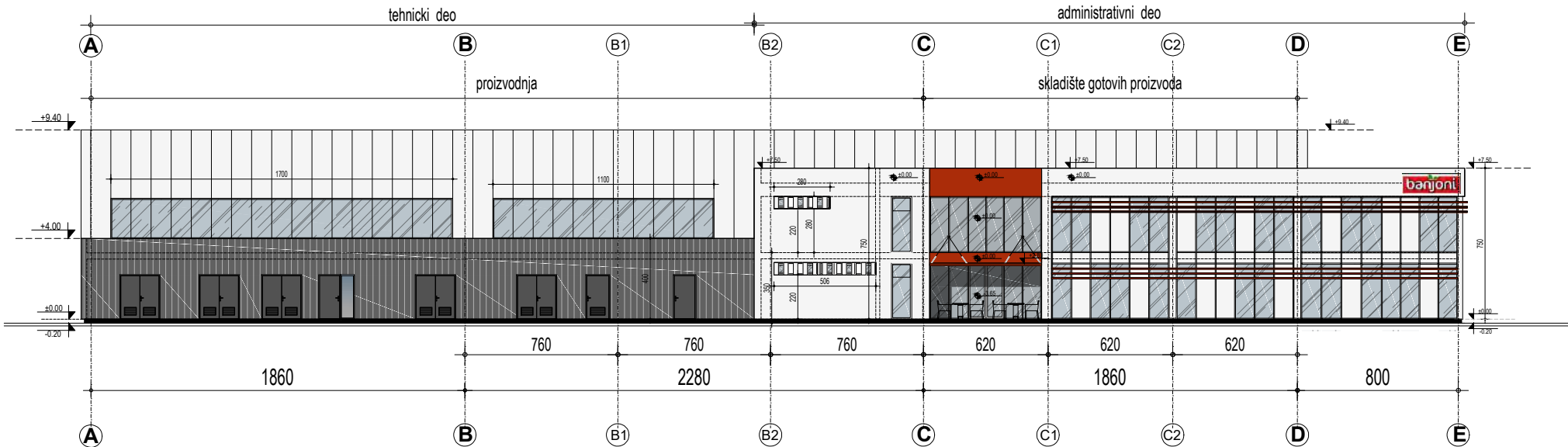


KGP ±0.00=80.55

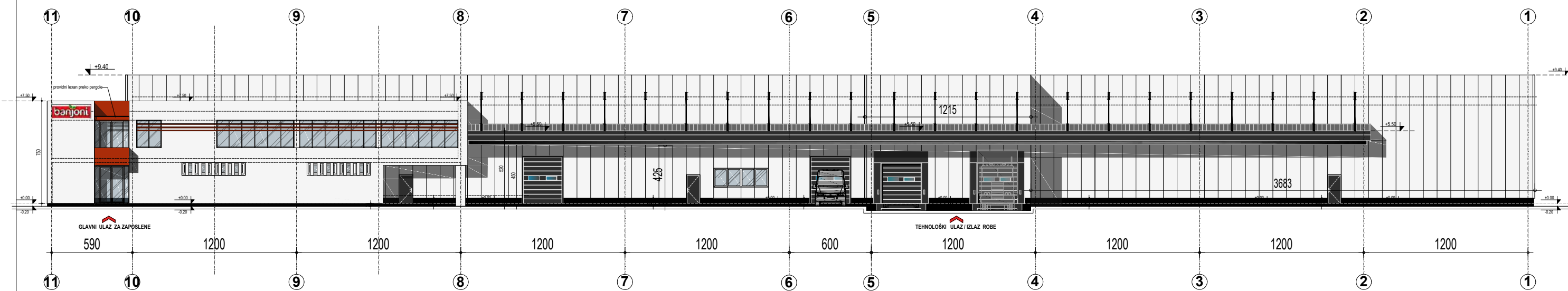
presek BB

PROJEKTANT/PRAVNO LICE KOJE JE IZRADIO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:		
daam Studio za arhitekturu i urbanizam doo		
Cara Uroša 15 Beograd SERBIA tel/fax: +38111-291-0398 email: dejan@daam.co.rs		
OBJEKTAT: POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKTAT BANJONI 021, P,P+1,KPBR.7436/3, KO TEMERIN		
PROJEKTAT: IDR IDEJNO REŠENJE IZGRADNJE POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENOG OBJEKTA		
INVESTITOR: "BANJONI 021 doo"		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK B/B		
ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIC d.i.a. licenca br.300 9136 04		
DATUM: MAJ 2025.	RAZMERA: 1:300	STRANA: A 0.5

JUŽNI IZGLED



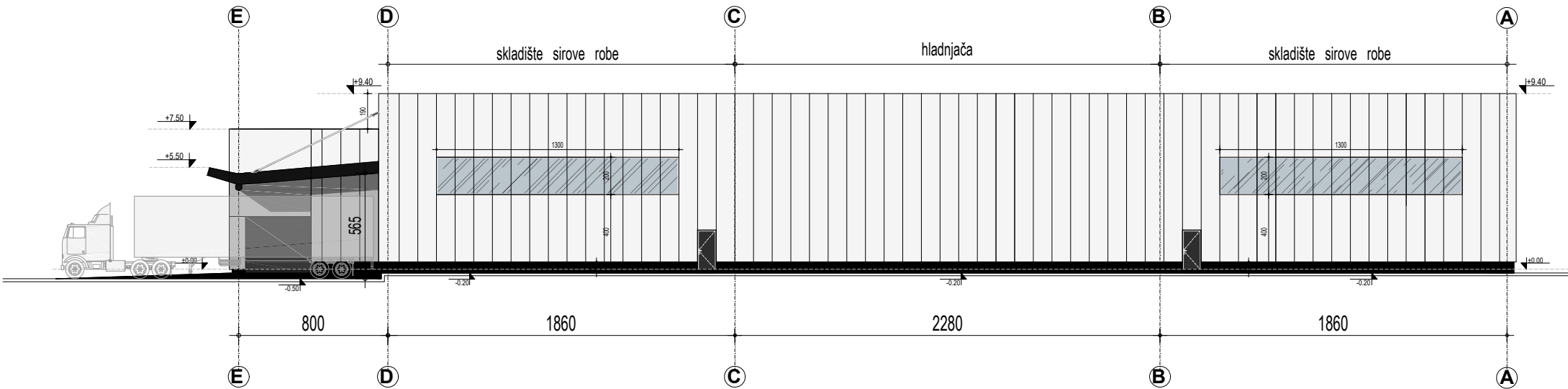
ISTOČNI IZGLED



KGP ±0.00=80.55

PROJEKTANT/PRAVNO LICE KOJE JE IZRADIO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:		
daam STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo		
Cara Uroša 15 Beograd SERBIA tel/fax: +3811-291-0398 email: dejan@daam.co.rs		
OBJEKT: POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKT BANJONI 021, P,P+1,KPBR.7436/3, KO TEMERIN		
PROJEKT: IDR IDEJNO REŠENJE IZGRADNJE POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENOG OBJEKTA		
INVESTITOR: "BANJONI 021 doo"		
NAZIV CRTEŽA: ISTOČNI / JUŽNI IZGLED		
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>Dejan Stanojević</i>		
DEJAN STANOJEVIC d.i.a. licenca br.300 9136 04		
DATUM: MAJ 2025.	RAZMERA: 1:300	STRANA: A 0.6

SEVERNI IZGLED



ZAPADNI IZGLED



KGP ±0.00=80.55

PROJEKTANT/PRAVNO LICE KOJE JE IZRADIO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU:		
daam STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo		
Cara Uroša 15, Beograd, SERBIA tel/fax: +3811-291-0398 email: dejan@daam.co.rs		
OBJEKT: POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENI OBJEKT BANJONI 021, P,P+1,KPBR.7436/3, KO TEMERIN		
PROJEKT: IDR IDEJNO REŠENJE IZGRADNJE POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠTENOG OBJEKTA		
INVESTITOR: "BANJONI 021 doo"		
NAZIV CRTEŽA: ZAPADNI IZGLED		
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>Dejan Stanojević</i>		
DEJAN STANOJEVIC d.i.a. licenca br.300 9136 04		
DATUM: MAJ 2025.	RAZMERA: 1:300	STRANA: A07