



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

Naručilac:

"MP1 Agrar" d.o.o.

Bački Jarak, Ul. Novosadska 113

Vrsta projekta:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv projekta:

**URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA
KATASTARSKOJ PARCELI 419/2 KO BAČKI
JARAK ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA
TRGOVINU NA MALO - SUPERMARKETA SA
TRAFOSTANICOM**

Izrađivač:

"URBING-CONSULT" d.o.o.

TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenca 30

Licenca APPURS:

005G04/25

Odgovorno lice izrađivača:

Damir L. Merković, dipl. inž. arh.

Potpis:

ДАМИР 2026.02.17
МЕРКОВИЋ 09:10:27
007963121 Auth +01'00'

Damir L. Merković



Pečat:

Pečat:

Odgovorni urbanista:

Damir L. Merković, dipl. inž. arh.

Potpis:

ДАМИР 2026.02.17
МЕРКОВИЋ 09:10:59
007963121 Auth +01'00'

Damir L. Merković



Licenca IKS:

200 1400 13

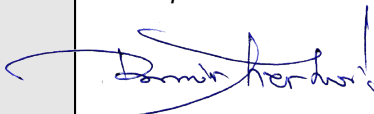
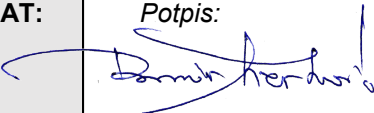
Broj tehničkog dnevnika:

E-82/2025

Mesto i datum:

Temerin, Decembar 2025.



OPŠTI PODACI O URBANISTIČKOM PROJEKTU	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI 419/2 KO BAČKI JARAK ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA TRGOVINU NA MALO - SUPERMARKETA SA TRAFOSTANICOM
NARUČILAC:	"MP1 Agrar" d.o.o. Bački Jarak, Ul. Novosadska 113
VRSTA PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT Urbanističko-arhitektonske razrade
IZRAĐIVAČ:	"URBING-CONSULT" d.o.o.
LICENCA APPURS:	TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30 005G04/25
ODGOVORNI URBANISTA: LICENCA IKS: POTPIS I PEČAT:	Damir L. Merković, dipl. inž. arh. 200 1400 13 Potpis:  Pečat: 
ODGOVORNO LICE IZRAĐIVAČA: POTPIS I PEČAT:	Damir L. Merković, dipl. inž. arh. Potpis:  Pečat: 
BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA:	E-82/2025
MESTO I DATUM IZRADE PROJEKTA:	Temerin, Decembar 2025. 

SADRŽAJ	
1.	Naslovna strana
2.	Odgovorni projektant (ime, prezime, broj licence)
3.	Odgovorno lice (ime i prezime)
A.	OPŠTA DOKUMENTACIJA
1.	Rešenje o registraciji privrednog subjekta
2.	Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3.	Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom
4.	Izjava odgovornog urbaniste
B.	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA
1.	Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta
2.	Kopija katastarskog plana br. 953-100-1939/2026 od 26.01.2026.
3.	Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-4080/2026 od 12.02.2026.
4.	Izvod iz lista nepokretnosti za parcelu br. 419/2 k.o. Bački Jarak
5.	Katastarsko-topografski plan za parcele br. 1542 (deo) i 419/2 k.o. Bački Jarak od 11.02.2026. ("Gea" Temerin, Bojan Kerkez, mast. inž. geod.);
6.	Informacija o lokaciji br. 353-1/2025-48-04 od 01.12.2025., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
7.	Uslovi br. 2561200-D.07.02.-476832-25 od 08.12.2025., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd
8.	Uslovi br. 4298-1/25 od 11.12.2025. i dopuna uslova br. 4298-4/25 od 26.12.2025., JKP Temerin
9.	Informacija OU Temerin - Odeljenje za privredu, poljoprivredu i lokalni ekonomski razvoj br. 35-1-52/2025-07 od 02.12.2025.
10.	Uslovi br. 994 od 08.12.2025., JP "Gas" Temerin
11.	Uslovi br. D210-533053/2 od 08.12.2024., "Telekom Srbija" a.d. Beograd
12.	Dopis br. I-1277/2-25 od 05.12.2025., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad
13.	Rešenje o uslovima zaštite prirode br. 03 020-3797/4 od 05.12.2025., Pokrajinski zavod za zaštitu prirode Novi Sad
14.	Uslovi br. 02-510/2-2025 od 04.12.2025., Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin
C.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
1.	Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta
2.	Pravni i planski osnov
3.	Obuhvat urbanističkog projekta
4.	Postojeće stanje
5.	Uslovi gradnje (namena površina, objekata, saobraćaja i zelenila)
6.	Urbanističko rešenje
	6.1 Građevinska parcela
	6.2 Pristup parceli i objektima
	6.3 Namena kompleksa i objekata
	6.4 Tipologija objekata
	6.5 Položaji objekata na parceli
	6.6 Nivelaciono rešenje
	6.7 Regulaciono rešenje
	6.8 Spratnosti i visine objekata

	6.9 Parkiranje i garažiranje vozila	
	6.10 Odvodnjavanje	
	6.11 Ograđivanje parcele	
7.	Uređenje slobodnih i zelenih površina	
8.	Numerički pokazatelji i postignuti urbanistički parametri	
9.	Način priključenja na infrastrukturnu mrežu	
	9.1 Uvod	
	9.2 Saobraćaj i parkiranje	
	9.3 Vodovod	
	9.5 Sanitarna kanalizacija	
	9.6 Atmosferska kanalizacija	
	9.7 Elektroenergetika	
	9.8 Elektronske komunikacije	
	9.9 Gas	
10.	Inženjersko-geološki uslovi	
11.	Uslovi zaštite	
	11.1 Mere zaštite susjednih površina i objekata	
	11.2 Mere zaštite od požara	
	11.3 Mere zaštite životne sredine	
	11.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara	
12.	Mere energetske efikasnosti	
13.	Opis tehnološkog postupka	
14.	Tehnički opisi objekata	
15.	Opšte odredbe	
D.	GRAFIČKI DEO	
1.	Izvod iz PGR naselja Temerin	-
2.	Postojeće stanje	1:500
3.	Predlog parcelacije	1:500
4.	Plan namena površina i objekata sa regulacijom i nivelacijom	1:500
5.	Saobraćajna infrastruktura sa priključcima	1:500
6.	Komunalna infrastruktura sa priključcima	1:500
E.	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA	
		

URBANISTIČKI PROJEKAT

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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



1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta



Република Србија
Агенција за привредне регистре



Регистар привредних субјеката

5000212953953

БД 22266/2023

Датум, 15.03.2023. године
Београд

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

Име и презиме: Дамир Мерковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

URBING-CONSULT DOO TEMERIN

са следећим подацима:

Пословно име: URBING-CONSULT DOO TEMERIN

Скраћено пословно име: URBING-CONSULT DOO

Регистарски број/Матични број: 21893498

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113579011

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Подаци о члановима:

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

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

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



Датум оснивачког акта: 06.03.2023 године

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

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 06.03.2023 године.

Образложење

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

URBING-CONSULT DOO TEMERIN

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

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



Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу о решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради дод истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалид 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

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

2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

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

R E Š E N J E

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKOG DOKUMENTA

URBANISTIČKI PROJEKT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI 419/2 KO BAČKI JARAK ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA TRGOVINU NA MALO - SUPERMARKETA SA TRAFOSTANICOM

čiji je Naručilac:

"MP1 Agrar" d.o.o.

Bački Jarak, Ul. Novosadska 113

za Odgovornog urbanistu imenuje se:

Damir L. Merković, dipl. inž. arh.

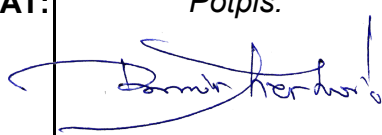
broj licence IKS-a:

200 1400 13

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

P O T V R D A

da lice koje je određeno za izradu Urbanističkog projekta pod brojem E-82/2025 raspolaže potrebnom stručnom spremom, odgovarajućom licencenom i iskustvom za izradu navedenog urbanističko-tehničkog dokumenta.

ODGOVORNO LICE IZRAĐIVAČA:	Damir L. Merković, dipl. inž. arh.
POTPIS I PEČAT:	<i>Potpis:</i>  
BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA:	E-82/2025
Mesto i datum:	Temerin, Decembar 2025.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Дамир Л. Мерковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11072062038

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1400 13



У Београду,
7. новембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. с.а.



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



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

ПОТВРДУ

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

200 1400 13

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

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

4. Izjava odgovornog urbaniste

Broj: E-82/2025
Mesto i datum: Temerin, Decembar 2025.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI 419/2 KO BAČKI JARAK ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA TRGOVINU NA MALO - SUPERMARKETA SA TRAFOSTANICOM

čiji je Naručilac:

"MP1 Agrar" d.o.o.

Bački Jarak, Ul. Novosadska 113

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

ODGOVORNI URBANISTA: BROJ LICENCE: POTPIS I PEČAT:	Damir L. Merković, dipl. inž. arh. 200 1400 13 <i>Potpis:</i>  <i>Pečat:</i> 
BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA: MESTO I DATUM:	E-82/2025 Temerin, Decembar 2025.

B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta
2. Kopija katastarskog plana br. 953-100-1939/2026 od 26.01.2026.
3. Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-4080/2026 od 12.02.2026.
4. Izvod iz lista nepokretnosti za parcelu br. 419/2 k.o. Bački Jarak
5. Katastarsko-topografski plan za parcele br. 1542 (deo) i 419/2 k.o. Bački Jarak od 11.02.2026. ("Gea" Temerin, Bojan Kerkez, mast. inž. geod.);
6. Informacija o lokaciji br. 353-1/2025-48-04 od 01.12.2025., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
7. Uslovi br. 2561200-D.07.02.-476832-25 od 08.12.2025., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd
8. Uslovi br. 4298-1/25 od 11.12.2025. i dopuna uslova br. 4298-4/25 od 26.12.2025., JKP Temerin
9. Informacija OU Temerin - Odeljenje za privredu, poljoprivredu i lokalni ekonomski razvoj br. 35-1-52/2025-07 od 02.12.2025.
10. Uslovi br. 994 od 08.12.2025., JP "Gas" Temerin
11. Uslovi br. D210-533053/2 od 08.12.2024., "Telekom Srbija" a.d. Beograd
12. Dopis br. I-1277/2-25 od 05.12.2025., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad
13. Rešenje o uslovima zaštite prirode br. 03 020-3797/4 od 05.12.2025., Pokrajinski zavod za zaštitu prirode Novi Sad
14. Uslovi br. 02-510/2-2025 od 04.12.2025., Pokrajinski zavod za



ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Molimo da nam se izradi

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI 419/2 KO BAČKI JARAK ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA TRGOVINU NA MALO - SUPERMARKETA SA TRAFOSTANICOM

Projektom je potrebno predvideti sledeće:

- uklanjanje postojećih objekata u obuhvatu;
- izmeštanje i rekonstrukcija postojećih komunalnih priključaka;
- izgradnja objekata Supermarketa i MBTS – u skladu sa dostavljenim crtežima i opisima;
- izgradnja potrebne infrastrukture;
- organizacija kretanja, dimenzionisanje saobraćajnica, dispozicija objekata, trasiranje infrastrukture, zadržavanje postojećeg i sadnja novog zelenila – u skladu sa usmenim instrukcijama i dostavljenom skicom.

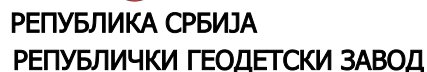
Uz zahtev prilažemo sledeću dokumentaciju:

- Kopija katastarskog plana br. 953-100-1939/2026 od 26.01.2026.
- Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-4080/2026 od 12.02.2026.
- Izvod iz lista nepokretnosti za parcelu br. 419/2 k.o. Bački Jarak
- Katastarsko-topografski plan za parcele br. 1542 (deo) i 419/2 k.o. Bački Jarak od 11.02.2026. ("Gea" Temerin, Bojan Kerkez, mast. inž. geod.);
- Informacija o lokaciji br. 353-1/2025-48-04 od 01.12.2025., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
- Uslovi br. 2561200-D.07.02.-476832-25 od 08.12.2025., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd
- Uslovi br. 4298-1/25 od 11.12.2025. i dopuna uslova br. 4298-4/25 od 26.12.2025., JKP Temerin
- Informacija OU Temerin - Odeljenje za privredu, poljoprivredu i lokalni ekonomski razvoj br. 35-1-52/2025-07 od 02.12.2025.
- Uslovi br. 994 od 08.12.2025., JP "Gas" Temerin
- Uslovi br. D210-533053/2 od 08.12.2024., "Telekom Srbija" a.d. Beograd
- Dopis br. I-1277/2-25 od 05.12.2025., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad
- Rešenje o uslovima zaštite prirode br. 03 020-3797/4 od 05.12.2025., Pokrajinski zavod za zaštitu prirode Novi Sad
- Uslovi br. 02-510/2-2025 od 04.12.2025., Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin
- Idejno rešenje (Projektant: ATELJEAL d.o.o. Vrnjačka Banja, Glavni projektant Branimir Lukić, dia).

Podnosilac zahteva:



U Temerinu, Januar 2026.



Темерин

Број: 953-100-1939/2026

КО: Бачки Јарак



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

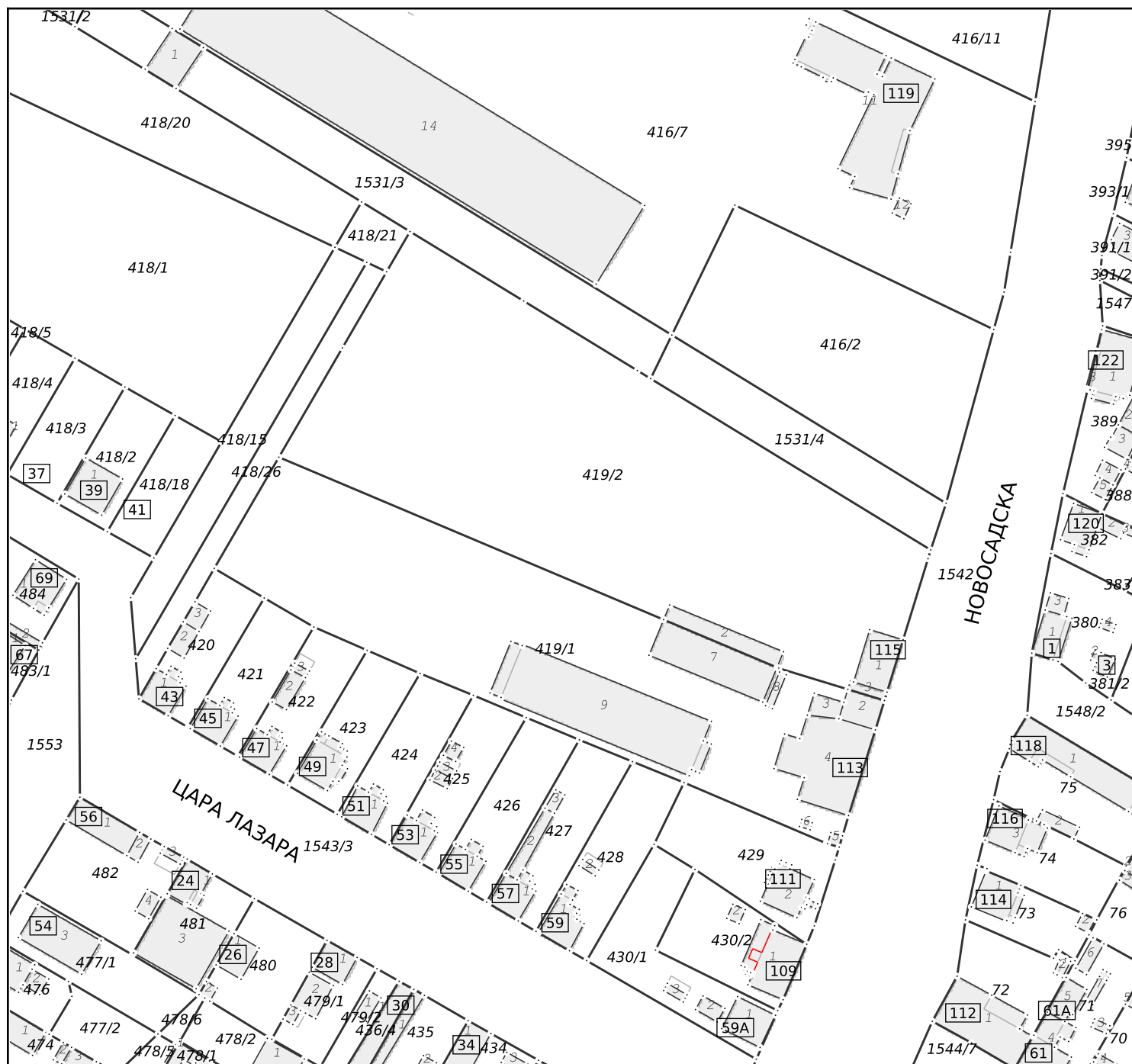
Датум: 1/27/2026 7:55:32 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

419/2, 419/1

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са Чланом 2156,Закон о РАТ у износу од 1400,00 динара.

Датум и време издавања:

26.01.2026 године у 07:48

Овлашћено лице:

М.П.

Jelena Stokić
27/01/2026 07:50:56



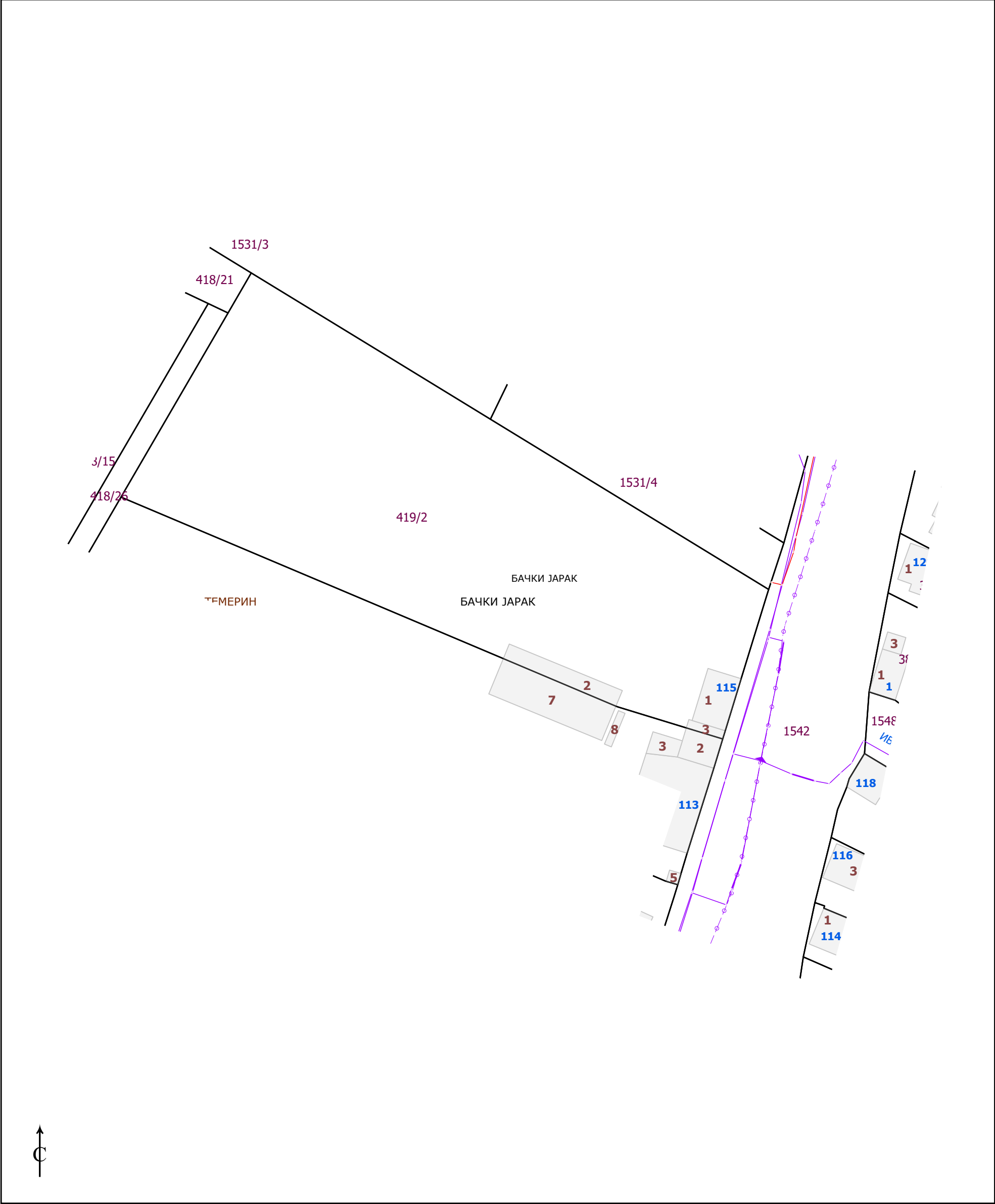
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-4080/2026



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ТЕМЕРИН

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
12.02.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Маријана Николић
12.02.2026. 12:05:20



Одељак I

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802034
Катастарска општина:	БАЧКИ ЈАРАК
Датум ажурности:	27.01.2026 16:12:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	419/2
Површина м ² :	9061

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	129
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	137
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	23
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	2347
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	6425
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MP1 AGRAR DOO БАЧКИ ЈАРАК
Адреса:	БАЧКИ ЈАРАК, НОВОСАДСКА 113 /
Матични број лица:	0000021297321
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа:

17.10.2023

Врста:

ХИПОТЕКА

ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: RAIFFEISEN BANK AD БЕОГРАД ИЗ БЕОГРАДА, ЋОРЋА СТАНОЈЕВИЋА БР.16, МБ:17335600, ПО ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ КОЈИ ЈЕ САЧИЊЕН У КАНЦЕЛАРИЈИ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИРЈАНЕ СИМОВИЋ АЛЕКСИЋ ИЗ НОВОГ САДА, БРОЈ ОПУ:2860-2023 ОД ДАНА 13.10.2023.ГОДИНЕ; ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК: МР1 АГРАР ДОО ВАСКИ ЈАРАК, БАЧКИ ЈАРАК, НОВОСАДСКА БР.113, МБ:21297321; УГОВОР О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ БР.265-0000002010869-24 ОД 09.10.2023.ГОДИНЕ, КОЈА ПОДРАЗУМЕВА КРЕДИТ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОПШТИХ ПОТРЕБА ПРЕДУЗЕЋА, ОБРТНИХ СРЕДСТАВА, ИЗДАВАЊЕ ГАРАНЦИЈА, ПИСАМА О НАМЕРАМА И ОТВАРАЊЕ АКРЕДИТИВА, ОДНОСНО ИЗНОСА ОД EUR 200.000, 00 (ДВЕСТОТИНЕ ХИЉАДА ЕУРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ОТПЛАТЕ ИЛИ У EUR, УВЕЋАНО ЗА ПРИПАДАЈУЋЕ КАМАТЕ, ТРОШКОВЕ И ПРОВИЗИЈЕ. У СКЛАДУ СА НАМЕНОМ, КРЕДИТ СЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ИСПЛАТЕ СРЕДСТАВА ИЛИ У EUR У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ЗАКОНСКИМ ПРОПИСИМА О ДЕВИЗНОМ ПОСЛОВАЊУ. ГАРАНЦИЈЕ МОГУ БИТИ ИЗДАТЕ У EUR/USD ИЛИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ДЕВИЗНОГ ИЗНОСА ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ГАРАНЦИЈА ИЛИ У ДИНАРСКОМ ИЗНОСУ. АКРЕДИТИВИ СЕ МОГУ ОТВАРАТИ У ДЕВИЗНОМ ИЗНОСУ (EUR/USD), У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ЗАКОНСКИМ ПРОПИСИМА О ДЕВИЗНОМ ПОСЛОВАЊУ; - 100 % ОД ИЗНОСА ОДОБРЕНОГ ЛИМИТА СЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ ЗА ГАРАНЦИЈЕ И АКРЕДИТИВЕ СА РОКОМ ВАЖНОСТИ ДО 36 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ. НА ИЗНОС СРЕДСТАВА ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА БАНКА ОБРАЧУНАВА КАМАТУ ПО ПРОМЕНЉИВОЈ СТОПИ ОД 3-МЕСЕЧНИ EURIBOR, ПЛУС 3, 35 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. ОБРАЧУН КАМАТЕ НА СТАЊЕ ДУГА ДУЖНИКА СЕ ВРШИ УЗ ПРИМЕНУ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, А НА БАЗИ СТВАРНОГ БРОЈА ДАНА У ТОКУ КАМАТНОГ ПЕРИОДА У ОДНОСУ НА ГОДИНУ ОД 360 ДАНА. У СЛУЧАЈУ ДА ДУЖНИК НЕ ИЗМИРИ СВОЈЕ ОБАВЕЗЕ О РОКУ ЊИХОВЕ ДОСПЕЛОСТИ, НА ДОСПЕЛИ ИЗНОС ДУГА, СВЕ ДО КОНАЧНОГ ИЗМИРЕЊА, БАНКА ОБРАЧУНАВА ЗАТЕЗНУ КАМАТУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА. АКО ЈЕ СТОПА УГОВОРЕНЕ КАМАТЕ ВИША ОД СТОПЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ, УГОВОРЕНА КАМАТА ТЕЧЕ И НАКОН ШТО ДУЖНИК ДОСПЕ У ДОЦЉУ; ДУЖНИК ЋЕ ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ОТПЛАТИТИ НА СЛЕДЕЋИ НАЧИН И ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА: - У СЛУЧАЈУ ДА ЈЕ ПЕРИОД КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ 30 МЕСЕЦИ ДУЖНИК ЋЕ ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ОТПЛАТИТИ У ШЕСТ ЈЕДНАКИХ МЕСЕЧНИХ РАТА ПО ИСТЕКУ РОКА ОД 30 МЕСЕЦИ, РАЧУНАЈУЋИ ОД

ДАТУМА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ А ПРЕМА ОБРАЧУНУ И ИНСТРУКЦИЈАМА ПОВЕРИОЦА. ПРВА РАТА ДОСПЕВА НА НАПЛАТУ ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА У МЕСЕЦУ КОЛИ СЛЕДИ МЕСЕЦУ У КОМЕ ЈЕ ИСТЕКАО ПЕРИОД КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ, ДОК СВАКА НАРЕДНА РАТА ДОСПЕВА СУКЦЕСИВНО МЕСЕЧНО ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА У МЕСЕЦУ, ПРЕМА ОБРАЧУНУ И ИНСТРУКЦИЈАМА ПОВЕРИОЦА; - У СЛУЧАЈУ ОДЛУКЕ ПОВЕРИОЦА ДА ОНЕМОГУЋИ ДАЉЕ КОРИШЋЕЊЕ ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ (ОКВИРНА ЛИНИЈА КОРИШЋЕНА У ПЕРИОДУ ДО 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ, ИЛИ У ПЕРИОДУ ДО 24 МЕСЕЦА ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ, ОДНОСНО ДА ЈЕ ПЕРИОД КОРИШЋЕЊА КРАЋИ ОД 30 МЕСЕЦИ) ДУЖНИК ЈЕ У ОБАВЕЗИ ДА ЦЕЛОКУПАН ИЗНОС СРЕДСТАВА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ИСКОРИШЋЕНИХ ЗА КРЕДИТ ВРАТИ ПОВЕРИОЦУ У ТРИ ЈЕДНАКЕ МЕСЕЧНЕ РАТЕ. ПРВА РАТА ДОСПЕВА НА НАПЛАТУ ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА У МЕСЕЦУ КОЛИ СЛЕДИ МЕСЕЦУ У КОМЕ ЈЕ ИСТЕКАО ПЕРИОД КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ОД 12 ОДНОСНО 24 МЕСЕЦА, РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАТУМА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ А ПРЕМА ОБРАЧУНУ И ИНСТРУКЦИЈАМА ПОВЕРИОЦА. СВАКА НАРЕДНА РАТА ДОСПЕВА СУКЦЕСИВНО МЕСЕЧНО ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА У МЕСЕЦУ, ПРЕМА ОБРАЧУНУ И ИНСТРУКЦИЈАМА ПОВЕРИОЦА. УГОВОРНЕ СТРАНЕ СУ САГЛАСНЕ ДА СЕ РОК И НАЧИН ВРАЋАЊА ЦЕЛОКУПНОГ ИЗНОСА СРЕДСТАВА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ИСКОРИШЋЕНИХ ЗА КРЕДИТ МОЖЕ УРЕДИТИ И НА ДРУГАЧИЈИ НАЧИН ШТО ЋЕ БИТИ РЕГУЛИСАНО АНЕКСОМ ТОГ УГОВОРА; ЗА ДЕО КРЕДИТА КОЛИ ЈЕ ПОВУЧЕН У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ПЛАЋА У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ УГОВОРЕНОГ ДЕВИЗНОГ ИЗНОСА, ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ, ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПЛАЋАЊА ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА, ПРЕМА ПИСМЕНИМ ИНСТРУКЦИЈАМА ПОВЕРИОЦА. ЗА ДЕО КРЕДИТА КОЛИ ЈЕ ПОВУЧЕН У EUR, ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ПЛАЋА УПЛАТОМ ДОСПЕЛОГ ДЕВИЗНОГ ИЗНОСА ПРЕМА ПИСМЕНИМ ИНСТРУКЦИЈАМА ПОВЕРИОЦА, У ВАЛУТИ У КОЈОЈ ЈЕ КРЕДИТ ПОВУЧЕН. КОРИСНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА КАМАТУ ПЛАЋА МЕСЕЧНО. ОБРАЧУНАТУ КАМАТУ ДУЖНИК ПЛАЋА ПОВЕРИОЦУ НА КРАЈУ СВАКОГ МЕСЕЦА И О РОКУ ДОСПЕЋА КРЕДИТА, ПРЕМА КАМАТНОМ ОБРАЧУНУ КОЛИ МУ ПОВЕРИЛАЦ ДОСТАВИ. ЗА ДЕО КРЕДИТА КОЛИ ЈЕ ПОВУЧЕН У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ (СА ДЕВИЗНОМ КЛАУЗУЛОМ), КАМАТА СЕ ПЛАЋА У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ИЗНОСА ОБАВЕЗЕ. ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ, ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПЛАЋАЊА. ЗА ДЕО КРЕДИТА КОЛИ ЈЕ ПОВУЧЕН У EUR, КАМАТА СЕ ПЛАЋА УПЛАТОМ ДОСПЕЛОГ ДЕВИЗНОГ ИЗНОСА, ПРЕМА ДИСПОЗИЦИЈИ И ПИСМЕНИМ ИНСТРУКЦИЈАМА ПОВЕРИОЦА, У ВАЛУТИ У КОЈОЈ ЈЕ КРЕДИТ ПОВУЧЕНУ; УКОЛИКО ДОЂЕ ДО ПРОТЕСТА ПО ГАРАНЦИЈИ, ПОВЕРИЛАЦ ЋЕ ИЗВРШИТИ АКТИВИРАЊЕ ПРЕУЗЕТИХ ИНСТРУМЕНАТА

Опис терета:

ОБЕЗБЕЂЕЊА, РАДИ ИСПУЊЕЊА ОБАВЕЗА ПРЕУЗЕТИХ ГАРАНЦИЈОМ, КОЈА ЈЕ ПРОТЕСТОВАНА. УКОЛИКО СЕ ИЗ БИЛО КОЛИХ РАЗЛОГА УГОВОРЕНИ ИЗНОС ИЗДАТЕ ГАРАНЦИЈЕ У ВАЛУТИ EUR/USD ИЛИ ДИНАРСКОМ ИЗНОСУ НАПЛАТИ НА ТЕРЕТ СРЕДСТАВА ПОВЕРИОЦА, ОВАЈ ИЗНОС ЋЕ СЕ, БЕЗ ПОСЕБНОГ ЗАХТЕВА ДУЖНИКА И БЕЗ ПОСЕБНЕ ОДЛУКЕ КРЕДИТНОГ ОДБОРА ПОВЕРИОЦА, ПРЕТВОРИТИ У ДИНАРСКИ КРЕДИТ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ У ВАЛУТИ EUR (КОД ГАРАНЦИЈА ИЗДАТИХ У USD КОНВЕРЗИЈА У ВАЛУТУ EUR ЋЕ СЕ ИЗВРШИТИ ПО ПРОДАЈНОМ КУРСУ ПОВЕРИОЦА ЗА ДЕВИЗЕ ВАЖЕЋЕМ НА ДАН КОНВЕРЗИЈЕ). ИЗНОС ТОГ КРЕДИТА У СЛУЧАЈУ ГАРАНЦИЈА ИЗДАТИХ У ДЕВИЗНОМ ИЗНОСУ ИЛИ ДИНАРСКОМ ИЗНОСУ, ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПО ГАРАНЦИЈИ. КАО ДАН ПУШТАЊА У ТЕЧАЈ ТОГ КРЕДИТА СМАТРА СЕ ДАН ПЛАЋАЊА ПО ГАРАНЦИЈИ НА ТЕРЕТ ПОВЕРИОЦА, А КАО РОК ДОСПЕЋА НАРЕДНИ ДАН ПО АКТИВИРАЊУ ГАРАНЦИЈЕ НА ТЕРЕТ ПОВЕРИОЦА УЗ ПРИМЕНУ ОДГОВАРАЈУЋИХ ЧЛАНОВА УГОВОРА О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА КОРИШЋЕЊЕ И ОТПЛАТУ КРЕДИТА. У ПОГЛЕДУ ОБРАЧУНА КАМАТЕ ПРИМЕНИЋЕ СЕ ОДРЕДБЕ ЧЛАНА 5 УГОВОРА О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ. ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ЦЕЛОКУПАН ИЗНОС ДОСПЕЛОГ ДУТА ПЛАТИ ПОВЕРИОЦУ ОДМАХ, ПРЕМА ОБРАЧУНУ И ИНСТРУКЦИЈАМА КОЈЕ МУ ДОСТАВИ ПОВЕРИЛАЦ; УКОЛИКО СЕ ИЗ БИЛО КОЛИХ РАЗЛОГА УГОВОРЕНИ ИЗНОС ОТВОРЕНОГ АКРЕДИТИВА У ДЕВИЗНОМ ИЗНОСУ (EUR/USD) НАПЛАТИ НА ТЕРЕТ СРЕДСТАВА ПОВЕРИОЦА, ОВАЈ ИЗНОС ЋЕ СЕ БЕЗ ПОСЕБНОГ ЗАХТЕВА ДУЖНИКА И БЕЗ ПОСЕБНЕ ОДЛУКЕ КРЕДИТНОГ ОДБОРА ПОВЕРИОЦА ПРЕТВОРИТИ У ДИНАРСКИ КРЕДИТ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ У ВАЛУТИ EUR (КОД АКРЕДИТИВА ИЗДАТИХ У USD КОНВЕРЗИЈА У ВАЛУТУ EUR ЋЕ СЕ ИЗВРШИТИ ПО ПРОДАЈНОМ КУРСУ ПОВЕРИОЦА ЗА ДЕВИЗЕ ВАЖЕЋЕМ НА ДАН КОНВЕРЗИЈЕ). ИЗНОС ТОГ КРЕДИТА ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПО АКРЕДИТИВУ. КАО ДАН ПУШТАЊА У ТЕЧАЈ ТОГ КРЕДИТА СМАТРА СЕ ДАН ПЛАЋАЊА ПО АКРЕДИТИВУ НА ТЕРЕТ ПОВЕРИОЦА, А КАО РОК ДОСПЕЋА НАРЕДНИ ДАН ПО ПЛАЋАЊУ НА ТЕРЕТ ПОВЕРИОЦА, УЗ ПРИМЕНУ ОДГОВАРАЈУЋИХ ЧЛАНОВА ОВОГ УГОВОРА О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА КОРИШЋЕЊЕ И ОТПЛАТУ КРЕДИТА, ОБРАЧУН КАМАТЕ. ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ЦЕЛОКУПАН ИЗНОС ДОСПЕЛОГ ДУТА ПЛАТИ ПОВЕРИОЦУ ОДМАХ, ПРЕМА ОБРАЧУНУ И ИНСТРУКЦИЈАМА КОЈЕ МУ ДОСТАВИ ПОВЕРИЛАЦ. РОК ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ЈЕ 36 МЕСЕЦИ, КОЈИ СЕ РОК РАЧУНА ПОЧЕВ ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ; СРЕДСТВА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ДУЖНИК МОЖЕ КОРИСТИТИ ЗА КРЕДИТЕ У ПЕРИОДУ ОД 30 МЕСЕЦИ, ЗА ГАРАНЦИЈЕ И АКРЕДИТИВЕ У ПЕРИОДУ ОД 35 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАТУМА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ИСКЉУЧИВО ПОД УСЛОВИМА ДЕФИНИСАНИМ У ЧЛАНУ 4 УГОВОРА О

ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ И ТО: ПО ИСТЕКУ РОКА ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ДУЖНИК МОЖЕ НАСТАВИТИ КОРИШЋЕЊЕ ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ИСКЉУЧИВО ПОД УСЛОВОМ ДА ПОВЕРИЛАЦ ПО ИЗВРШЕНОЈ ПРОВЕРИ КРЕДИТНЕ СПОСОБНОСТИ ДУЖНИКА ОДОБРИ ДАЉЕ КОРИШЋЕЊЕ ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 12 МЕСЕЦИ; ПО ИСТЕКУ РОКА ОД 24 МЕСЕЦА ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ДУЖНИК МОЖЕ НАСТАВИТИ КОРИШЋЕЊЕ ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ИСКЉУЧИВО ПОД УСЛОВОМ ДА ПОВЕРИЛАЦ ПО ИЗВРШЕНОЈ ПРОВЕРИ КРЕДИТНЕ СПОСОБНОСТИ ДУЖНИКА ОДОБРИ ДАЉЕ КОРИШЋЕЊЕ ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 6 МЕСЕЦИ; КРАЉЊИ РОК ВАЖНОСТИ СВИХ ИЗДАТИХ ГАРАНЦИЈА/ОТВОРЕНИХ АКРЕДИТИВА ИЗ ОВЕ ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ У ПЕРИОДУ ДО ПРВЕ ПРОВЕРЕ НЕ МОЖЕ ПРЕЋИ РОК ОД 18 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ПРВОГ ДАНА КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ; КРАЉЊИ РОК ВАЖНОСТИ СВИХ ИЗДАТИХ ГАРАНЦИЈА/ОТВОРЕНИХ АКРЕДИТИВА У ПЕРИОДУ ОД ПРВЕ ДО ДРУГЕ ПРОВЕРЕ НЕ МОЖЕ ПРЕЋИ РОК ОД 30 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ПРВОГ ДАНА КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ; КРАЉЊИ РОК ВАЖНОСТИ СВИХ ИЗДАТИХ ГАРАНЦИЈА/ОТВОРЕНИХ АКРЕДИТИВА ПОСЛЕ ПЕРИОДА ДРУГЕ ПРОВЕРЕ НЕ МОЖЕ ПРЕЋИ РОК ОД 35 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ. НА ГАРАНЦИЈЕ И АКРЕДИТИВЕ ИЗДАТЕ СА РОКОМ ВАЖЕЊА ДО 36 МЕСЕЦИ, У СКЛАДУ СА ПРОЦЕНТУАЛНО ОДРЕЂЕНИМ ИЗНОСОМ ЛИМИТА ЗА ГАРАНЦИЈЕ И АКРЕДИТИВЕ ИЗ ЧЛАНА 1 УГОВОРА О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ, НЕ ОДНОСЕ СЕ ОДРЕДБЕ ИЗ ПРЕДХОДНОГ СТАВА. У СЛУЧАЈУ ДА ДУЖНИК НЕ ИЗМИРИ СВОЈЕ ОБАВЕЗЕ О РОКУ ЊИХОВЕ ДОСПЕЛОСТИ, НА СВЕ ДОСПЕЛЕ А НЕИЗМИРЕНЕ ИЗНОСЕ ПОВЕРИЛАЦ ОБРАЧУНАВА ЗАТЕЗНУ КАМАТУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА; ОСНОВ ПОТРАЖИВАЊА: УГОВОР О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ БР. 265-0000002010869-24 ОД 09.10.2023.ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА И КОРИСНИКА КРЕДИТА-ДУЖНИКА: МР1 AGRAR DOO ВАСКИ ЈАРАК, СА СЕДИШТЕМ У БАЧКОМ ЈАРКУ, НОВОСАДСКА БР. 113; МБ:21297321 И ЈЕМЦА МИЛАНА ПЕЋАНЦА ИЗ БАЧКОГ ЈАРКА, БЛОК 20, ЈМБГ:0805983800058; СВЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА НАВЕДЕНЕ ИСПРАВЕ, УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ НАВЕДЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИРОДНЕ ПЛОДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ, И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЛИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, А УПИСАНО У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД БРОЈЕМ 952-02-12-100-13402/2023 ОД 13.10.2023.ГОДИНЕ

Датум уписа:

29.11.2023

Врста:

ХИПОТЕКА

ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: RAIFFEISEN BANK AD БЕОГРАД ИЗ БЕОГРАДА, ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА БР.16,

Опис терета:

МБ:17335600, ПО ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ КОЈИ ЈЕ САЧИЊЕН У КАНЦЕЛАРИЈИ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИРЈАНЕ СИМОВИЋ АЛЕКСИЋ ИЗ НОВОГ САДА ПОД БРОЈЕМ ОПУ:2861-2023 ОД ДАНА 13.10.2023.ГОДИНЕ; ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК: МР1 AGRAR DOO ВАСКИ ЈАРАК, СА СЕДИШТЕМ У БАЧКОМ ЈАРКУ, НОВОСАДСКА БР.113, МБ:21297321; ИЗНОС ПОТРАЖИВАЊА: ОД EUR 275.000, 00 (ДВЕСТОТИНЕСЕДАМДЕСЕТПЕТ ХИЉАДА ЕУРА) У ДИНАРСКОМ ИЗНОСУ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ОБРАЧУНАТО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, СА КАМАТОМ ПО ПРОМЕНЉИВОЈ СТОПИ ОД 3-МЕСЕЧНИ EURIBOR ПЛУС 3, 35 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, УЗ ПРАВО ПОВЕРИОЦА НА НАПЛАТУ И СВИХ ОСТАЛИХ ТРОШКОВА И ПРОВИЗИЈА КОЈИ ПРОИСТЕКТУ ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА; ОБРАЧУН КАМАТЕ НА СТАЊЕ ДУГА ВРШИ СЕ УЗ ПРИМЕНУ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ НА БАЗИ СТВАРНОГ БРОЈА ДАНА У ТОКУ КАМАТНОГ ПЕРИОДА У ОДНОСУ НА ГОДИНУ ОД 360 ДАНА. ОБРАЧУНАТЕ КАМАТЕ ДУЖНИК ПЛАЋА ПОВЕРИОЦУ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ ЗА ЕУР ВАЖЕЊЕМ НА ДАН УПЛАТЕ КАМАТЕ, НА КРАЈУ СВАКОГ МЕСЕЦА И О РОКУ ДОСПЕЋА КРЕДИТА. ДУЖНИК ЋЕ ГЛАВНИЦУ КРЕДИТА ОТПЛАТИТИ У 81 ЈЕДНАКОЈ МЕСЕЧНОЈ РАТИ, ОД КОЛИХ ПРВА ДОСПЕВА НА НАПЛАТУ ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА У МЕСЕЦУ, КОЛИ СЛЕДИ ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА ОД 3 МЕСЕЦА. СВАКА НАРЕДНА РАТА ДОСПЕВА НА НАПЛАТУ ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА У СВАКОМ СЛЕДЕЋЕМ МЕСЕЦУ, ДО КОНАЧНЕ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ПЛАЋА У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ УГОВОРЕНОГ ДЕВИЗНОГ ИЗНОСА ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ ВАЖЕЊЕМ НА ДАН УПЛАТЕ СВАКЕ РАТЕ; КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА ДУЖНИКУ НА РОК ОД 84 МЕСЕЦА, СА 3 МЕСЕЦА ГРЕЈС ПЕРИОДА, КОЛИ СЕ РАЧУНА ПОЧЕВ ОД ПРВОГ ДАНА, ПРВОГ НАРЕДНОГ МЕСЕЦА КОЛИ СЛЕДИ ПОСЛЕ ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. УКОЛИКО ЈЕ ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ПРВИ КАЛЕНДАРСКИ ДАН У МЕСЕЦУ, РОК НА КОЛИ СЕ КРЕДИТ ОДОБРАВА ДУЖНИКУ СЕ РАЧУНА ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ; У СЛУЧАЈУ ДА ДУЖНИК НЕ ИЗМИРИ СВОЈЕ ОБАВЕЗЕ О РОКУ ЊИХОВЕ ДОСПЕЛОСТИ, НА ДОСПЕЛИ ИЗНОС ДУГА, СВЕ ДО КОНАЧНОГ ИЗМИРЕЊА, ПОВЕРИЛАЦ ОБРАЧУНАВА ЗАТЕЗНУ КАМАТУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА. ЗАТЕЗНА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА МЕСЕЧНО НА СВЕ ДОСПЕЛЕ, А НЕИЗМИРЕНЕ ИЗНОСЕ. АКО ЈЕ СТОПА УГОВОРЕНЕ КАМАТЕ ВИША ОД СТОПЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ, УГОВОРЕНА КАМАТА ТЕЧЕ И НАКОН ШТО ДУЖНИК ДОСПЕ У ДОЦЊУ; ОСНОВ ПОТРАЖИВАЊА: УГОВОР О КРЕДИТУ БР. 265000000261306949 ОД 09.10.2023.ГОДИНЕ, КОЛИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА И КОРИСНИКА КРЕДИТА-ДУЖНИКА: МР1 AGRAR DOO ВАСКИ ЈАРАК ИЗ БАЧКОГ ЈАРКА, НОВОСАДСКА 113, МБ:21297321 И ЈЕМЦА МИЛАНА ПЕЋАНЦА ИЗ БАЧКОГ ЈАРКА, БЛОК 20, ЈМБГ:0805983800058; СВЕ У СКЛАДУ СА

	ОДРЕДБАМА НАВЕДЕНЕ ИСПРАВЕ, УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ НАВЕДЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИРОДНЕ ПЛОДОВЕ КОЛИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ, И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЛИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, СА СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНИМ АНЕКСИМА А УПИСАНО У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД БРОЈЕМ 952-02-12-100-13403/2023 ОД 13.10.2023.ГОДИНЕ
Датум уписа:	29.11.2023
Врста:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА-ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БРОЈ ОПУ:2861-2023 ОД ДАНА 13.10.2023.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ САСТАВИО И ИЗДАО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРЈАНА СИМОВИЋ АЛЕКСИЋ ИЗ НОВОГ САДА, ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК: МР1 AGRAR DOO ВАСКИ ЈАРАК ИЗ БАЧКОГ ЈАРКА, НОВОСАДСКА БР.113, МБ:21297321, СЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, ОБАВЕЗУЈЕ ДА НЕЋЕ РАСПОЛАГАТИ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: RAIFFEISEN BANKA AD БЕОГРАД, БЕОГРАД, ЋОРЂА СТАНОЈЕВИЋА БР.16, МБ:17335600, ВЕЋ ЋЕ НАКОН ШТО ЗАЛОЖНИ ПОВЕРИЛАЦ БУДЕ ИЗДАО ДОКАЗ ДА ЈЕ ХИПОТЕКАРНО ПОТРАЖИВАЊЕ ПРЕСТАЛО, ЗА ИСТЕ ТРАЖИТИ БРИСАЊЕ ХИПОТЕКЕ, ОДНОСНО ИСПИС У КОРИСТ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА: RAIFFEISEN BANKA AD БЕОГРАД
Опис терета:	
Датум уписа:	21.01.2026
Врста:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Опис терета:	На кат. парцели број 419/2 налази се део зграде са кат. парцеле број 419/1. Зграда број 2 са кат. парцеле број 419/1 је укупне површине 103 m ² , од чега се 80 m ² налази на кат. парцели број 419/1, а преостали део од 23 m ² се налази на кат. парцели 419/2.
Датум уписа:	21.01.2026
Врста:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Опис терета:	На кат. парцели број 419/2 налази се део зграде са кат. парцеле број 419/1. Зграда број 7 са кат. парцеле број 419/1 је укупне површине 453 m ² , од чега се 316 m ² налази на кат. парцели број 419/1, а преостали део од 137 m ² се налази на кат. парцели 419/2.
Напомена (терет парцела):	*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	НОВОСАДСКА 115
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	129
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ТРГОВИНЕ - ПРОДАВНИЦА МАЛОПРОДАЈЕ СА МАГАЦИНОМ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта:	ПРОДАВНИЦА МАЛОПРОДАЈЕ СА МАГАЦИНОМ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина м²:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Број приземних етажа:

1

Имаоци права на објекту

Назив:	МР1 AGRAR DOO БАЧКИ ЈАРАК
Адреса:	БАЧКИ ЈАРАК, НОВОСАДСКА 113 /
Матични број лица:	0000021297321
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	17.10.2023
Врста:	ХИПОТЕКА ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: RAIFFEISEN BANK AD БЕОГРАД ИЗ БЕОГРАДА, ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА БР.16, МБ:17335600, ПО ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ КОЈИ ЈЕ САЧИЊЕН У КАНЦЕЛАРИЈИ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИРЈАНЕ СИМОВИЋ АЛЕКСИЋ ИЗ НОВОГ САДА, БРОЈ ОПУ:2860-2023 ОД ДАНА 13.10.2023.ГОДИНЕ; ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК: МР1 AGRAR DOO ВАСКИ ЈАРАК, БАЧКИ ЈАРАК, НОВОСАДСКА БР.113, МБ:21297321; УГОВОР О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ БР.265-0000002010869-24 ОД 09.10.2023.ГОДИНЕ, КОЈА ПОДРАЗУМЕВА КРЕДИТ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОПШТИХ ПОТРЕБА ПРЕДУЗЕЋА, ОБРТНИХ СРЕДСТАВА, ИЗДАВАЊЕ ГАРАНЦИЈА, ПИСАМА О НАМЕРАМА И ОТВАРАЊЕ АКРЕДИТИВА, ОДНОСНО ИЗНОСА ОД EUR 200.000, 00 (ДВЕСТОТИНЕ ХИЉАДА ЕУРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ОТПЛАТЕ ИЛИ У EUR, УВЕЋАНО ЗА ПРИПАДАЈУЋЕ КАМАТЕ, ТРОШКОВЕ И ПРОВИЗИЈЕ. У СКЛАДУ СА НАМЕНОМ, КРЕДИТ СЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ИСПЛАТЕ СРЕДСТАВА ИЛИ У EUR У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ЗАКОНСКИМ ПРОПИСИМА О ДЕВИЗНОМ ПОСЛОВАЊУ. ГАРАНЦИЈЕ МОГУ БИТИ ИЗДАТЕ У EUR/USD ИЛИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ДЕВИЗНОГ ИЗНОСА ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ГАРАНЦИЈА ИЛИ У ДИНАРСКОМ ИЗНОСУ. АКРЕДИТИВИ СЕ МОГУ ОТВАРАТИ У ДЕВИЗНОМ ИЗНОСУ (EUR/USD), У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ЗАКОНСКИМ ПРОПИСИМА О ДЕВИЗНОМ ПОСЛОВАЊУ; - 100 % ОД ИЗНОСА ОДОБРЕНОГ ЛИМИТА СЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ ЗА ГАРАНЦИЈЕ И АКРЕДИТИВЕ СА РОКОМ ВАЖНОСТИ ДО 36 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ. НА ИЗНОС СРЕДСТАВА ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА БАНКА ОБРАЧУНАВА КАМАТУ ПО ПРОМЕНЉИВОЈ СТОПИ ОД 3-МЕСЕЧНИ EURIBOR, ПЛУС 3, 35 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. ОБРАЧУН КАМАТЕ НА СТАЊЕ ДУГА ДУЖНИКА СЕ ВРШИ УЗ ПРИМЕНУ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, А НА БАЗИ СТВАРНОГ БРОЈА ДАНА У ТОКУ КАМАТНОГ ПЕРИОДА У ОДНОСУ НА ГОДИНУ ОД 360 ДАНА. У СЛУЧАЈУ ДА ДУЖНИК НЕ ИЗМИРИ СВОЈЕ ОБАВЕЗЕ О РОКУ ЊИХОВЕ

ДОСПЕЛОСТИ, НА ДОСПЕЛИ ИЗНОС ДУГА, СВЕ ДО
КОНАЧНОГ ИЗМИРЕЊА, БАНКА ОБРАЧУНАВА ЗАТЕЗНУ
КАМАТУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА. АКО ЈЕ
СТОПА УГОВОРЕНЕ КАМАТЕ ВИША ОД СТОПЕ ЗАТЕЗНЕ
КАМАТЕ, УГОВОРЕНА КАМАТА ТЕЧЕ И НАКОН ШТО
ДУЖНИК ДОСПЕ У ДОЦЊУ; ДУЖНИК ЋЕ ИЗНОС
ГЛАВНИЦЕ ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ОТПЛАТИТИ НА
СЛЕДЕЋИ НАЧИН И ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА: - У
СЛУЧАЈУ ДА ЈЕ ПЕРИОД КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ
30 МЕСЕЦИ ДУЖНИК ЋЕ ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ ОДОБРЕНОГ
КРЕДИТА ОТПЛАТИТИ У ШЕСТ ЈЕДНАКИХ МЕСЕЧНИХ
РАТА ПО ИСТЕКУ РОКА ОД 30 МЕСЕЦИ, РАЧУНАЈУЋИ ОД
ДАТУМА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ А
ПРЕМА ОБРАЧУНУ И ИНСТРУКЦИЈАМА ПОВЕРИОЦА.
ПРВА РАТА ДОСПЕВА НА НАПЛАТУ ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА У
МЕСЕЦУ КОЈИ СЛЕДИ МЕСЕЦУ У КОМЕ ЈЕ ИСТЕКАО
ПЕРИОД КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ, ДОК СВАКА
НАРЕДНА РАТА ДОСПЕВА СУКЦЕСИВНО МЕСЕЧНО
ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА У МЕСЕЦУ, ПРЕМА ОБРАЧУНУ И
ИНСТРУКЦИЈАМА ПОВЕРИОЦА; - У СЛУЧАЈУ ОДЛУКЕ
ПОВЕРИОЦА ДА ОНЕМОГУЋИ ДАЉЕ КОРИШЋЕЊЕ
ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ (ОКВИРНА ЛИНИЈА КОРИШЋЕНА У
ПЕРИОДУ ДО 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА
ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ, ИЛИ У ПЕРИОДУ ДО 24 МЕСЕЦА ОД
ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ, ОДНОСНО
ДА ЈЕ ПЕРИОД КОРИШЋЕЊА КРАЋИ ОД 30 МЕСЕЦИ)
ДУЖНИК ЈЕ У ОБАВЕЗИ ДА ЦЕЛОКУПАН ИЗНОС
СРЕДСТАВА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ИСКОРИШЋЕНИХ ЗА
КРЕДИТ ВРАТИ ПОВЕРИОЦУ У ТРИ ЈЕДНАКЕ МЕСЕЧНЕ
РАТЕ. ПРВА РАТА ДОСПЕВА НА НАПЛАТУ ПОСЛЕДЊЕГ
ДАНА У МЕСЕЦУ КОЈИ СЛЕДИ МЕСЕЦУ У КОМЕ ЈЕ
ИСТЕКАО ПЕРИОД КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ОД 12
ОДНОСНО 24 МЕСЕЦА, РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАТУМА ПРВОГ
КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ А ПРЕМА ОБРАЧУНУ И
ИНСТРУКЦИЈАМА ПОВЕРИОЦА. СВАКА НАРЕДНА РАТА
ДОСПЕВА СУКЦЕСИВНО МЕСЕЧНО ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА У
МЕСЕЦУ, ПРЕМА ОБРАЧУНУ И ИНСТРУКЦИЈАМА
ПОВЕРИОЦА. УГОВОРНЕ СТРАНЕ СУ САГЛАСНЕ ДА СЕ
РОК И НАЧИН ВРАЋАЊА ЦЕЛОКУПНОГ ИЗНОСА
СРЕДСТАВА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ИСКОРИШЋЕНИХ ЗА
КРЕДИТ МОЖЕ УРЕДИТИ И НА ДРУГАЧИЈИ НАЧИН ШТО
ЋЕ БИТИ РЕГУЛИСАНО АНЕКСОМ ТОГ УГОВОРА; ЗА ДЕО
КРЕДИТА КОЈИ ЈЕ ПОВУЧЕН У ДИНАРСКОЈ
ПРОТИВВРЕДНОСТИ, ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ПЛАЋА У
ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ УГОВОРЕНОГ
ДЕВИЗНОГ ИЗНОСА, ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ
БАНКЕ СРБИЈЕ, ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПЛАЋАЊА ГЛАВНИЦЕ
КРЕДИТА, ПРЕМА ПИСМЕНИМ ИНСТРУКЦИЈАМА
ПОВЕРИОЦА. ЗА ДЕО КРЕДИТА КОЈИ ЈЕ ПОВУЧЕН У EUR,
ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ПЛАЋА УПЛАТОМ ДОСПЕЛОГ
ДЕВИЗНОГ ИЗНОСА ПРЕМА ПИСМЕНИМ
ИНСТРУКЦИЈАМА ПОВЕРИОЦА, У ВАЛУТИ У КОЈОЈ ЈЕ
КРЕДИТ ПОВУЧЕН. КОРИСНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА КАМАТУ
ПЛАЋА МЕСЕЧНО. ОБРАЧУНАТУ КАМАТУ ДУЖНИК
ПЛАЋА ПОВЕРИОЦУ НА КРАЈУ СВАКОГ МЕСЕЦА И О
РОКУ ДОСПЕЋА КРЕДИТА, ПРЕМА КАМАТНОМ ОБРАЧУНУ

Опис терета:

КОЈИ МУ ПОВЕРИЛАЦ ДОСТАВИ. ЗА ДЕО КРЕДИТА КОЈИ ЈЕ ПОВУЧЕН У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ (СА ДЕВИЗНОМ КЛАУЗУЛОМ), КАМАТА СЕ ПЛАЋА У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ИЗНОСА ОБАВЕЗЕ, ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ, ВАЖЕЊЕМ НА ДАН ПЛАЋАЊА. ЗА ДЕО КРЕДИТА КОЈИ ЈЕ ПОВУЧЕН У EUR, КАМАТА СЕ ПЛАЋА УПЛАТОМ ДОСПЕЛОГ ДЕВИЗНОГ ИЗНОСА, ПРЕМА ДИСПОЗИЦИЈИ И ПИСМЕНИМ ИНСТРУКЦИЈАМА ПОВЕРИОЦА, У ВАЛУТИ У КОЈОЈ ЈЕ КРЕДИТ ПОВУЧЕНУ; УКОЛИКО ДОЂЕ ДО ПРОТЕСТА ПО ГАРАНЦИЈИ, ПОВЕРИЛАЦ ЋЕ ИЗВРШИТИ АКТИВИРАЊЕ ПРЕУЗЕТИХ ИНСТРУМЕНАТА ОБЕЗБЕЂЕЊА, РАДИ ИСПУЊЕЊА ОБАВЕЗА ПРЕУЗЕТИХ ГАРАНЦИЈОМ, КОЈА ЈЕ ПРОТЕСТОВАНА. УКОЛИКО СЕ ИЗ БИЛО КОЈИХ РАЗЛОГА УГОВОРЕНИ ИЗНОС ИЗДАТЕ ГАРАНЦИЈЕ У ВАЛУТИ EUR/USD ИЛИ ДИНАРСКОМ ИЗНОСУ НАПЛАТИ НА ТЕРЕТ СРЕДСТАВА ПОВЕРИОЦА, ОВАЈ ИЗНОС ЋЕ СЕ, БЕЗ ПОСЕБНОГ ЗАХТЕВА ДУЖНИКА И БЕЗ ПОСЕБНЕ ОДЛУКЕ КРЕДИТНОГ ОДБОРА ПОВЕРИОЦА, ПРЕТВОРИТИ У ДИНАРСКИ КРЕДИТ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ У ВАЛУТИ EUR (КОД ГАРАНЦИЈА ИЗДАТИХ У USD КОНВЕРЗИЈА У ВАЛУТУ EUR ЋЕ СЕ ИЗВРШИТИ ПО ПРОДАЈНОМ КУРСУ ПОВЕРИОЦА ЗА ДЕВИЗЕ ВАЖЕЊЕМ НА ДАН КОНВЕРЗИЈЕ). ИЗНОС ТОГ КРЕДИТА У СЛУЧАЈУ ГАРАНЦИЈА ИЗДАТИХ У ДЕВИЗНОМ ИЗНОСУ ИЛИ ДИНАРСКОМ ИЗНОСУ, ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПО ГАРАНЦИЈИ. КАО ДАН ПУШТАЊА У ТЕЧАЈ ТОГ КРЕДИТА СМАТРА СЕ ДАН ПЛАЋАЊА ПО ГАРАНЦИЈИ НА ТЕРЕТ ПОВЕРИОЦА, А КАО РОК ДОСПЕЋА НАРЕДНИ ДАН ПО АКТИВИРАЊУ ГАРАНЦИЈЕ НА ТЕРЕТ ПОВЕРИОЦА УЗ ПРИМЕНУ ОДГОВАРАЈУЋИХ ЧЛАНОВА УГОВОРА О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА КОРИШЋЕЊЕ И ОТПЛАТУ КРЕДИТА. У ПОГЛЕДУ ОБРАЧУНА КАМАТЕ ПРИМЕНИЋЕ СЕ ОДРЕДБЕ ЧЛАНА 5 УГОВОРА О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ. ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ЦЕЛОКУПАН ИЗНОС ДОСПЕЛОГ ДУГА ПЛАТИ ПОВЕРИОЦУ ОДМАХ, ПРЕМА ОБРАЧУНУ И ИНСТРУКЦИЈАМА КОЈЕ МУ ДОСТАВИ ПОВЕРИЛАЦ; УКОЛИКО СЕ ИЗ БИЛО КОЈИХ РАЗЛОГА УГОВОРЕНИ ИЗНОС ОТВОРЕНОГ АКРЕДИТИВА У ДЕВИЗНОМ ИЗНОСУ (EUR/USD) НАПЛАТИ НА ТЕРЕТ СРЕДСТАВА ПОВЕРИОЦА, ОВАЈ ИЗНОС ЋЕ СЕ БЕЗ ПОСЕБНОГ ЗАХТЕВА ДУЖНИКА И БЕЗ ПОСЕБНЕ ОДЛУКЕ КРЕДИТНОГ ОДБОРА ПОВЕРИОЦА ПРЕТВОРИТИ У ДИНАРСКИ КРЕДИТ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ У ВАЛУТИ EUR (КОД АКРЕДИТИВА ИЗДАТИХ У USD КОНВЕРЗИЈА У ВАЛУТУ EUR ЋЕ СЕ ИЗВРШИТИ ПО ПРОДАЈНОМ КУРСУ ПОВЕРИОЦА ЗА ДЕВИЗЕ ВАЖЕЊЕМ НА ДАН КОНВЕРЗИЈЕ). ИЗНОС ТОГ КРЕДИТА ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПО АКРЕДИТИВУ. КАО ДАН ПУШТАЊА У ТЕЧАЈ ТОГ КРЕДИТА СМАТРА СЕ ДАН ПЛАЋАЊА ПО АКРЕДИТИВУ НА ТЕРЕТ ПОВЕРИОЦА, А КАО РОК ДОСПЕЋА НАРЕДНИ ДАН ПО ПЛАЋАЊУ НА ТЕРЕТ ПОВЕРИОЦА, УЗ ПРИМЕНУ ОДГОВАРАЈУЋИХ ЧЛАНОВА ОВОГ УГОВОРА О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ КОЈИ СЕ

ОДНОСЕ НА КОРИШЋЕЊЕ И ОТПЛАТУ КРЕДИТА, ОБРАЧУН КАМАТЕ. ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ЦЕЛОКУПАН ИЗНОС ДОСПЕЛОГ ДУГА ПЛАТИ ПОВЕРИОЦУ ОДМАХ, ПРЕМА ОБРАЧУНУ И ИНСТРУКЦИЈАМА КОЈЕ МУ ДОСТАВИ ПОВЕРИЛАЦ. РОК ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ЈЕ 36 МЕСЕЦИ, КОЈИ СЕ РОК РАЧУНА ПОЧЕВ ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ; СРЕДСТВА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ДУЖНИК МОЖЕ КОРИСТИТИ ЗА КРЕДИТЕ У ПЕРИОДУ ОД 30 МЕСЕЦИ, ЗА ГАРАНЦИЈЕ И АКРЕДИТИВЕ У ПЕРИОДУ ОД 35 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАТУМА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ИСКЉУЧИВО ПОД УСЛОВИМА ДЕФИНИСАНИМ У ЧЛАНУ 4 УГОВОРА О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ И ТО: ПО ИСТЕКУ РОКА ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ДУЖНИК МОЖЕ НАСТАВИТИ КОРИШЋЕЊЕ ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ИСКЉУЧИВО ПОД УСЛОВОМ ДА ПОВЕРИЛАЦ ПО ИЗВРШЕНОЈ ПРОВЕРИ КРЕДИТНЕ СПОСОБНОСТИ ДУЖНИКА ОДОБРИ ДАЉЕ КОРИШЋЕЊЕ ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 12 МЕСЕЦИ; ПО ИСТЕКУ РОКА ОД 24 МЕСЕЦА ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ДУЖНИК МОЖЕ НАСТАВИТИ КОРИШЋЕЊЕ ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ИСКЉУЧИВО ПОД УСЛОВОМ ДА ПОВЕРИЛАЦ ПО ИЗВРШЕНОЈ ПРОВЕРИ КРЕДИТНЕ СПОСОБНОСТИ ДУЖНИКА ОДОБРИ ДАЉЕ КОРИШЋЕЊЕ ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 6 МЕСЕЦИ; КРАЉИ РОК ВАЖНОСТИ СВИХ ИЗДАТИХ ГАРАНЦИЈА/ОТВОРЕНИХ АКРЕДИТИВА ИЗ ОВЕ ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ У ПЕРИОДУ ДО ПРВЕ ПРОВЕРЕ НЕ МОЖЕ ПРЕЋИ РОК ОД 18 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ПРВОГ ДАНА КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ; КРАЉИ РОК ВАЖНОСТИ СВИХ ИЗДАТИХ ГАРАНЦИЈА/ОТВОРЕНИХ АКРЕДИТИВА У ПЕРИОДУ ОД ПРВЕ ДО ДРУГЕ ПРОВЕРЕ НЕ МОЖЕ ПРЕЋИ РОК ОД 30 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ПРВОГ ДАНА КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ; КРАЉИ РОК ВАЖНОСТИ СВИХ ИЗДАТИХ ГАРАНЦИЈА/ОТВОРЕНИХ АКРЕДИТИВА ПОСЛЕ ПЕРИОДА ДРУГЕ ПРОВЕРЕ НЕ МОЖЕ ПРЕЋИ РОК ОД 35 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА ОКВИРНЕ ЛИНИЈЕ. НА ГАРАНЦИЈЕ И АКРЕДИТИВЕ ИЗДАТЕ СА РОКОМ ВАЖЕЊА ДО 36 МЕСЕЦИ, У СКЛАДУ СА ПРОЦЕНТУАЛНО ОДРЕЂЕНИМ ИЗНОСОМ ЛИМИТА ЗА ГАРАНЦИЈЕ И АКРЕДИТИВЕ ИЗ ЧЛАНА 1 УГОВОРА О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ, НЕ ОДНОСЕ СЕ ОДРЕДБЕ ИЗ ПРЕДХОДНОГ СТАВА. У СЛУЧАЈУ ДА ДУЖНИК НЕ ИЗМИРИ СВОЈЕ ОБАВЕЗЕ О РОКУ ЊИХОВЕ ДОСПЕЛОСТИ, НА СВЕ ДОСПЕЛЕ А НЕИЗМИРЕНЕ ИЗНОСЕ ПОВЕРИЛАЦ ОБРАЧУНАВА ЗАТЕЗНУ КАМАТУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА: ОСНОВ ПОТРАЖИВАЊА: УГОВОР О ОКВИРНОЈ ЛИНИЈИ БР. 265-0000002010869-24 ОД 09.10.2023.ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА И КОРИСНИКА КРЕДИТА-ДУЖНИКА: МР1 AGRAR DOO ВАСКИ ЈАРАК, СА СЕДИШТЕМ У БАЧКОМ ЈАРКУ, НОВОСАДСКА БР. 113; МБ:21297321 И ЈЕМЦА МИЛАНА ПЕЋАНЦА ИЗ БАЧКОГ ЈАРКА, БЛОК 20, ЈМБГ:0805983800058; СВЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА НАВЕДЕНЕ ИСПРАВЕ, УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ

Датум уписа:

Врста:

Опис терета:

Датум уписа:

Врста:

ДЕЛОВЕ НАВЕДЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИРОДНЕ ПЛОДОВЕ КОЛИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ, И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЛИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, А УПИСАНО У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД БРОЈЕМ 952-02-12-100-13402/2023 ОД 13.10.2023.ГОДИНЕ 29.11.2023

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА-ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БРОЈ ОПУ:2861-2023 ОД ДАНА 13.10.2023.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ САСТАВИО И ИЗДАО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРЈАНА СИМОВИЋ АЛЕКСИЋ ИЗ НОВОГ САДА, ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК: МР1 AGRAR DOO ВАСКИ ЈАРАК ИЗ БАЧКОГ ЈАРКА, НОВОСАДСКА БР.113, МБ:21297321, СЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, ОБАВЕЗУЈЕ ДА НЕЋЕ РАСПОЛАГАТИ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD, БЕОГРАД, ЋОРЋА СТАНОЈЕВИЋА БР.16, МБ:17335600, ВЕЋ ЋЕ НАКОН ШТО ЗАЛОЖНИ ПОВЕРИЛАЦ БУДЕ ИЗДАО ДОКАЗ ДА ЈЕ ХИПОТЕКАРНО ПОТРАЖИВАЊЕ ПРЕСТАЛО, ЗА ИСТЕ ТРАЖИТИ БРИСАЊЕ ХИПОТЕКЕ, ОДНОСНО ИСПИС У КОРИСТ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА: RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD

29.11.2023
ХИПОТЕКА

ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: RAIFFEISEN BANK AD BEOGRAD ИЗ БЕОГРАДА, ЋОРЋА СТАНОЈЕВИЋА БР.16, МБ:17335600, ПО ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ КОЈИ ЈЕ САЧИЊЕН У КАНЦЕЛАРИЈИ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИРЈАНЕ СИМОВИЋ АЛЕКСИЋ ИЗ НОВОГ САДА ПОД БРОЈЕМ ОПУ:2861-2023 ОД ДАНА 13.10.2023.ГОДИНЕ; ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК: МР1 AGRAR DOO ВАСКИ ЈАРАК, СА СЕДИШТЕМ У БАЧКОМ ЈАРКУ, НОВОСАДСКА БР.113, МБ:21297321; ИЗНОС ПОТРАЖИВАЊА: ОД EUR 275.000, 00 (ДВЕСТОТИНЕСЕДАМДЕСЕТПЕТ ХИЉАДА ЕУРА) У ДИНАРСКОМ ИЗНОСУ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ОБРАЧУНАТО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, СА КАМАТОМ ПО ПРОМЕНЉИВОЈ СТОПИ ОД 3-МЕСЕЧНИ EURIBOR ПЛУС 3, 35 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, УЗ ПРАВО ПОВЕРИОЦА НА НАПЛАТУ И СВИХ ОСТАЛИХ ТРОШКОВА И ПРОВИЗИЈА КОЈИ ПРОИСТЕКУ ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА; ОБРАЧУН КАМАТЕ НА СТАЊЕ ДУГА ВРШИ СЕ УЗ ПРИМЕНУ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ НА БАЗИ СТВАРНОГ БРОЈА ДАНА У ТОКУ КАМАТНОГ ПЕРИОДА У ОДНОСУ НА ГОДИНУ ОД 360 ДАНА. ОБРАЧУНАТЕ КАМАТЕ ДУЖНИК ПЛАЋА ПОВЕРИОЦУ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ ЗА ЕУР ВАЖЕЋЕМ НА ДАН УПЛАТЕ КАМАТЕ, НА КРАЈУ СВАКОГ МЕСЕЦА И О РОКУ ДОСПЕЋА КРЕДИТА. ДУЖНИК ЋЕ ГЛАВНИЦУ КРЕДИТА ОТПЛАТИТИ У 81 ЈЕДНАКОЈ МЕСЕЧНОЈ РАТИ, ОД КОЛИХ ПРВА ДОСПЕВА НА НАПЛАТУ ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА У МЕСЕЦУ, КОЈИ СЛЕДИ ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА ОД 3 МЕСЕЦА. СВАКА НАРЕДНА РАТА ДОСПЕВА НА НАПЛАТУ

Опис терета:

ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА У СВАКОМ СЛЕДЕЋЕМ МЕСЕЦУ, ДО КОНАЧНЕ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ПЛАЋА У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ УГОВОРЕНОГ ДЕВИЗНОГ ИЗНОСА ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ ВАЖЕЋЕМ НА ДАН УПЛАТЕ СВАКЕ РАТЕ; КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА ДУЖНИКУ НА РОК ОД 84 МЕСЕЦА, СА 3 МЕСЕЦА ГРЕЈС ПЕРИОДА, КОЈИ СЕ РАЧУНА ПОЧЕВ ОД ПРВОГ ДАНА, ПРВОГ НАРЕДНОГ МЕСЕЦА КОЈИ СЛЕДИ ПОСЛЕ ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. УКОЛИКО ЈЕ ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ПРВИ КАЛЕНДАРСКИ ДАН У МЕСЕЦУ, РОК НА КОЈИ СЕ КРЕДИТ ОДОБРАВА ДУЖНИКУ СЕ РАЧУНА ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ; У СЛУЧАЈУ ДА ДУЖНИК НЕ ИЗМИРИ СВОЈЕ ОБАВЕЗЕ О РОКУ ЊИХОВЕ ДОСПЕЛОСТИ, НА ДОСПЕЛИ ИЗНОС ДУГА, СВЕ ДО КОНАЧНОГ ИЗМИРЕЊА, ПОВЕРИЛАЦ ОБРАЧУНАВА ЗАТЕЗНУ КАМАТУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА. ЗАТЕЗНА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА МЕСЕЧНО НА СВЕ ДОСПЕЛЕ, А НЕИЗМИРЕНЕ ИЗНОСЕ. АКО ЈЕ СТОПА УГОВОРЕНЕ КАМАТЕ ВИША ОД СТОПЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ, УГОВОРЕНА КАМАТА ТЕЧЕ И НАКОН ШТО ДУЖНИК ДОСПЕ У ДОЦЊУ; ОСНОВ ПОТРАЖИВАЊА: УГОВОР О КРЕДИТУ БР. 265000000261306949 ОД 09.10.2023.ГОДИНЕ, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА И КОРИСНИКА КРЕДИТА-ДУЖНИКА: МР1 АGRAR ДОО ВАСКИ ЈАРАК ИЗ БАЧКОГ ЈАРКА, НОВОСАДСКА 113, МБ:21297321 И ЈЕМЦА МИЛАНА ПЕЋАНЦА ИЗ БАЧКОГ ЈАРКА, БЛОК 20, ЈМБГ:0805983800058; СВЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА НАВЕДЕНЕ ИСПРАВЕ, УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ НАВЕДЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИРОДНЕ ПЛОДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ, И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЈИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, СА СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНИМ АНЕКСИМА А УПИСАНО У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД БРОЈЕМ 952-02-12-100-13403/2023 ОД 13.10.2023.ГОДИНЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-1-62-2026, 28.01.2026.г. у 14:19, од стране корисника: Санела Мишић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација

("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 28.01.2026 14:19:14

Датум ажурирања података: 27.01.2026 16:12:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ТЕМЕРИН

Катастарска општина: БАЧКИ ЈАРАК

☒ 419/2, Површина м²: 9061, Улица / Потес: НОВОСАДСКА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 129, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 137, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 23, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 8, Површина м²: 2347, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 9, Површина м²: 6425, Начин коришћења земљишта: ПАШЊАК 3. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒ НОВОСАДСКА 115			129	ОБЈЕКАТ ТРГОВИНЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Мирјана Симовић Алексић
Нови Сад
Железничка 38

УОП - I:62-2026
страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Мирјана Симовић
Алексић
Нови Сад
Железничка 38

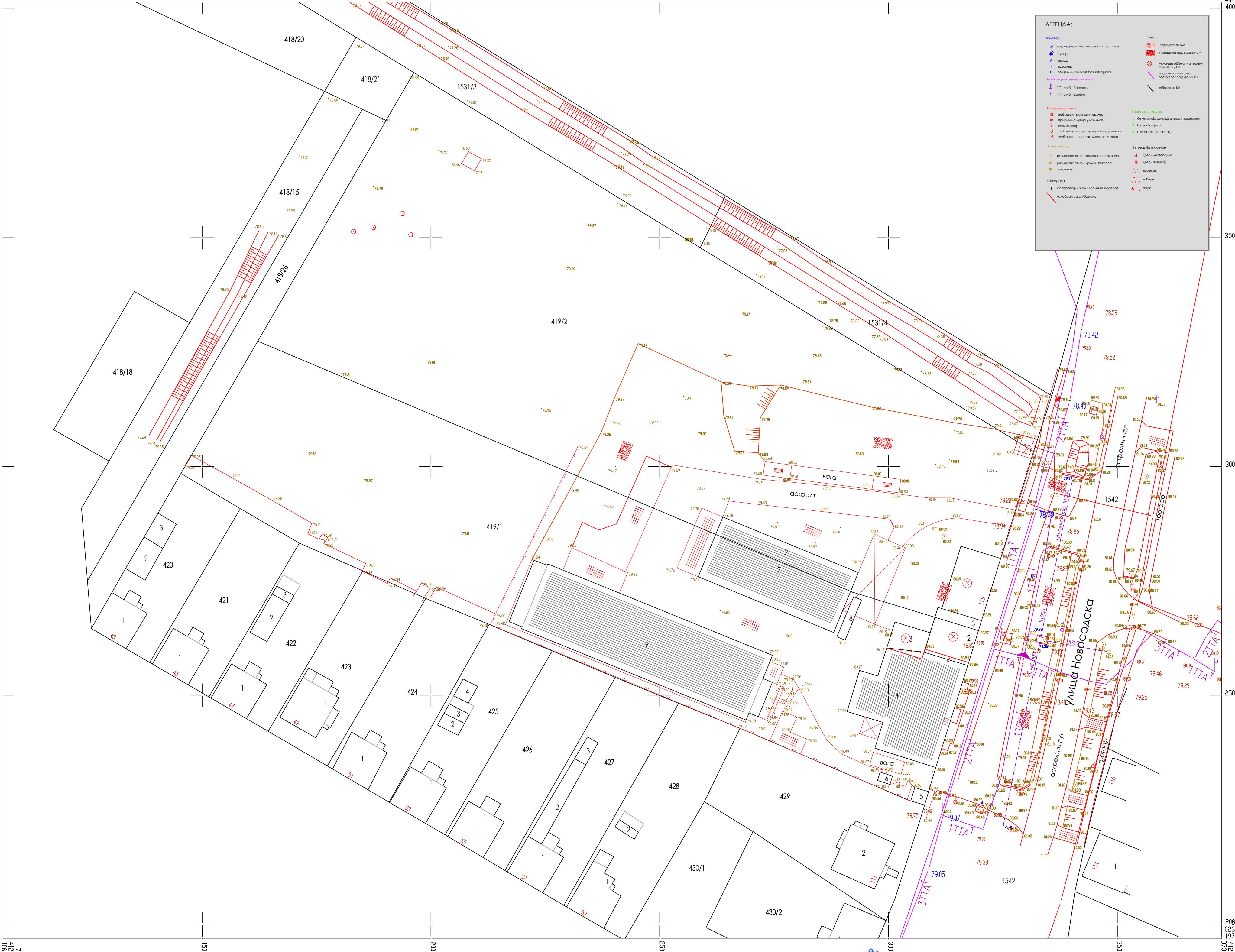
УОП - I:62-2026

Дана 28.01.2026. (двадесет осмог јануара две хиљаде двадесетшесте) године, у 14:21 (четрнаест часова и двадесет један минут), у Новом Саду, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.



ИНТЕГРИСАНИ КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кат. парцела бр. 1542 (део), 419/2



Израдио:
Геодетски биро "ГЕА" Темерин
Снимање и графичка обрада:
Бојан Керкез, дипл.инж.геодез.

Bojan
Kerkez

Digitally signed by Bojan Kerkez
DN: C=RS, SERIALNUMBER=PNORS-2306985800048,
SERIALNUMBER=CA-RS-18613,
SN=Kerkez, G=Bojan, CN=Bojan
Kerkez
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.02.11 10:29:35+01'00'
Foxit PDF Reader Version:
2025.2.1

РАЗМЕРА 1:500



Bojan Kerkez PR
BROJ LA GEODEZIJU
INZENJERING GEA
TEMERIN Novosadska 308

Дел. број предмета: 952-100-92220/2025 21.10.2025.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН
Одељење за урбанизам,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
БРОЈ: 353-1/2025-48-04
ДАНА: 01.12.2025.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, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон), члана 12. Одлуке о општинској управи општине Темерин ("Сл. лист општине Темерин", бр.1/2009), члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016, 95/2018), а на основу Плана генералне регулације насеља Бачки Јарак ("Сл.лист општине Темерин", бр.11/2022), по захтеву "МП1 Аграр" д.о.о. из Бачког Јарка, ул.Новосадска бр. 113, поднетог дана 24.11.2025.године од стране Дамира Мерковића (бр.л.к. 007963121) из Темерина, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на парцелама број 419, 418/23, 418/24, 418/29 и 418/30 К.О. Бачки Јарак

1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:

Основ за издавање ове информације о локацији је План генералне регулације насеља Бачки Јарак ("Сл.лист општине Темерин", бр.11/2022).

2. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА:

Предметне парцеле број 419, 418/23, 418/24, 418/29 и 418/30 К.О. Бачки Јарак се налазе у блоку бр. 12 насеља Бачки Јарак у зони привредних активности.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

По Плану генералне регулације насеља Бачки Јарак ("Сл.лист општине Темерин", бр.11/2022), парцеле бр. 419, 418/23, 418/24, 418/29 и 418/30 К.О. Бачки Јарак намењене су за индустрију и производњу.

Катастарска парцела бр. 418/29 је припадала локацији старог водозахвата насеља Бачки Јарак. У време израде Плана (2022 год.) ту се налазио један активан бунар Б3 и два неактивна бунара. С обзиром да је у међувремену угашен и запечаћен активан бунар Б3, а насеље повезано са општинским системом водоснабдевања, ову парцелу је могуће привести планираној намени, тј. може да се изграде објекти за потребе индустрије и производње. Предуслов за изградњу је да се простор око запечаћеног бунара заштити од могућег акцидентог загађења.

4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0m према графичком прилогу Плана, карта 6.0 „План површина за јавне и остале намене са планом генералне и детаљне регулације“. Обавезно узети у обзир да у склопу радних комплекса који се граниче са парцелама у зони становања/пољопривредног земљишта, у контактном делу, обавезно је формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10 m.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ СЕ НАЛАЗЕ У ЗОНИ ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

а) Врста и намена објекта

Врста објекта: објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних објеката, породичног стамбеног објекта и помоћних објеката.

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

2. Породични стамбени објекат: дозвољена је изградња само као пратећег објекта у зони привредних активности; у овој зони породични стамбени објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат, ако постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта; дозвољена је изградња и једне стамбене јединице у оквиру пословног објекта;

3. помоћни објекат: портирница, чуварска кућица, вагарска кућица, гаража, остава, магацин, санитарни пропусници, надстрешнице и објекти за машине и возила, ограде, инфраструктурни објекти: колске ваге, трансформаторске станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (изузетно, као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже), сепаратор уља и брзоталоживих примеса, бунари, и сл.; помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом. На парцели у овој зони дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта, као пратећег објекта главном објекту.

На површинама за комерцијалне делатности није дозвољена изградња производних и већих складишних објеката (складишни објекат до максимално 300 m²).

На површинама за индустрију и производњу дозвољене су све производне, пословне и услужне активности већег обима, укључујући и складишне и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

На површинама за индустрију и производњу могу да се граде и енергетски производни објекти (биогаз, соларне електране и др.) капацитета мањих од 10 MVA, а који ће се прикључити на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног предузећа (ЕД), или користити за сопствене потребе.

На површинама за индустрију и производњу могу да се граде комплекси са енергетским објектима, као садржај у функцији насеља. У функцији енергетског производног објекта као пратећи садржаји могу да се граде: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови. Комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Производни енергетски објекти који користе обновљиве изворе енергије, соларне електране, капацитета до 10 MVA, који ће се прикључивати на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног предузећа (ЕД) или користити за сопствене потребе, могу се градити у склопу зона привредних активности као пратећа делатност или као примарна делатност, као засебни енергетски комплекс.

У комплексу производног енергетског објекта:

- дозвољена је изградња: објекта који производи енергију (топлотну, електричну), соларних колектора, трансформаторског постројења, пословног објекта, средњенапонских подземних водова;
- комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта;
- соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

За енергетске производне објекте може доћи до одступања од услова грађења, највећи дозвољени индекс заузетости, односно изграђености парцеле, дефинисаним за зоне радних садржаја.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У овој зони дозвољена је парцелација и препарцелација до минимума дефинисаног Планом, а максимална величина парцеле је дефинисана графичким приказом број 4. „Планирана претежна и детаљна намена површина“.

Величина парцеле у овој зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним пословним, односно технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта или индекса изграђености. Површина нове грађевинске парцеле износи минимално 1000 m² са ширином уличног фронта од минимално 20 m.

Дозвољена је изградња и на постојећим парцелама чија је ширина фронта мања од 20 m, ако су задовољени остали услови из Плана и законски прописи који регулишу област планиране делатности на парцели.

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

Грађевинска линија је на удаљености од 5 m од регулационе линије улице, канала и од пољопривредног земљишта, а према графичком прилогу број 6. „План површина за јавне и остале намене са планом генералне и детаљне регулације“. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Грађевинска линија за неке помоћне објекте (нпр.: ограда, портирница, чуварска и вагарска кућица и сл.) може да се поклапа са регулационом линијом.

Организацију дворишта комплекса усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да

међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 6 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

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

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70 % (објекти + саобраћајно - манипулативне површине). Индекс изграђености је максимално 2,1.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

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

- пословни: П, П+1, П+1+Пк; укупна висина објекта не може прећи 12 m;
- производни и складишни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње (силоси, торњеви и сл. објекти);
- стамбени: П, П+1; укупна висина објекта не може прећи 9 m;
- помоћни и инфраструктурни објекат (гаража, остава, кућица уз колску вагу, кућица за бунар, трансформаторске станице и сл.) је макс. спратности П; укупна висина објекта не може прећи 6 m;
- за све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже (По), односно сутеренске етаже (Су) 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 објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; кота приземља за главне објекте је максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 0,2 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта;
- кота приземља за стамбене објекте на равном терену може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 1,2 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, а кота пода је на макс. 2,2 m од постојеће/планиране коте уличног тротоара;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели (породични стамбени објекат и помоћни објекти) се по правилу граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

При одређивању локације на парцели за породични стамбени објекат, односно пословно-стамбени објекат са једном стамбеном јединицом, водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза стамбеном делу објекта,

без укрштања са прилазом радном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора - гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2,2$ m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Код комбинације, нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице ≥ 20 m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс. $h=2,2$ m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Препоручује се да сваки власник парцеле направи ограду са уличне стране и са десне стране парцеле.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Пословни и помоћни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови односно, међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране тј., међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

При изградњи силоса морају се испоштовати противпожарни услови (обезбеђивање прилаза противпожарног возила са све четири стране силоса, удаљеност од других објеката је мин. половина висине вишег објекта), односно за изградњу складишта испоштовати услове дефинисане Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, број 24/87).

Удаљеност објекта у којем се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6 m. Водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже у улици) и сепаратор уља и брзоталоживих примеса лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3 m од границе парцеле и других објеката.

Трансформаторске станице за сопствене или дистрибутивне потребе градити на минимално 3 m од других објеката. Трансформаторска станица се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

Минимална удаљеност антенског стуба од осталих објеката је једнака висини стуба.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила
Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (улицу, колски прилаз /пролаз), и обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној, која је већ у јавној својини). За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се било каква градња на траси отворених уличних канала, која може довести до њиховог рушења и затрпавања. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацветити према важећим прописима и стандардима.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса изводити различитих ширина, у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5 m, односно мин. 7 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле обезбедити одговарајући паркинг простор за очекивани број путничких/теретних возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 x 2,5 m, за теретно возило мин. 6,0 x 3,0 m, док је за аутобус мин. 10,0 x 3,5 m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора тј. једно паркинг место на 100 m² корисног простора за трговине на мало, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар комплекса, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења, уз сагласност управљача пута.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m² по бициклу.

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 нормално функционисање.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели, а остале површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле.

На грађевинској парцели обезбедити мин. 30% зелених површина уз одговарајуће хортикултурно уређење. У постојећим комплексима где ободно нису изграђени објекти, а у новим комплексима обавезно, уз бочне границе парцеле формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама у зони становања/пољопривредног земљишта, у контактном делу, формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10 m.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом обезбеди изолација административних, односно стамбених објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца.

Уз објекте повећаног ризика од пожара испројектовати и извести приступни пут, окретнице и платое за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6 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 складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) обезбедити слободне пролазе и прилазе 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.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. За отпад настао у току технолошког процеса производње обезбедити простор у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

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.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

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. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, висине макс. 10 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

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, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

6. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Није обавезна израда Плана детаљне регулације. Изради урбанистичког пројекта неопходно је приступити за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за:

- нове радне комплексе на површинама за индустрију и производњу, као и за постојеће радне комплексе, ако мењају постојећу делатност, значајније повећавају капацитет производње, проширују постојећи комплекс, проширују постојећи комплекс на контактено остало грађевинско земљиште, као и за изградњу објеката;
- постојеће пословне комплексе на површинама за комерцијалне делатности уколико мењају или проширују постојећу делатност а за ту делатност је обавезна или може бити прописана израда студије процене утицаја пројекта на животну средину;
- за грађевинску парцелу у зони централних садржаја или становања која се намењује за чисто пословање, и то: } за установе организоване као јавне службе у приватној својини (амбуланта, дом за
- старе, објекат намењен образовању, здравству, социјалној заштити, спорту, култури и сл.);
- угоститељске објекте и објекте трговине на мало већих капацитета, за које је неопходно у складу са законском регулативом обезбедити: засебан економски улаз, површину за паркирање већег броја возила (путничких/теретних) и сл.;
- изградњу новог верског комплекса;
- изградњу новог комплекса јавне намене;
- за грађевинску парцелу у зони становања која се намењује само за производњу (без становања), уз услов да објекти, односно делатност не угрожавају животну средину;
- за изградњу у постојећој ССГ-а (станица за снабдевање горивима), као и за реализацију нових.

7. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

По Плану генералне регулације насеља Бачки Јарак ("Сл.лист општине Темерин", бр.11/2022), парцеле бр. 419, 418/23, 418/24, 418/29 и 418/30 К.О. Бачки Јарак намењене су за индустрију и производњу.

Катастарска парцела бр. 418/29 је припадала локацији старог водозахвата насеља Бачки Јарак. У време израде Плана (2022 год.) ту се налазио један активан бунар БЗ и два неактивна бунара. У међувремену је и активан бунар угашен и запечаћен.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

На основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/2013- Одлука УС 132/2014 , 145/2014, 83/2018 , 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021), уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. На основу услова из ове информације о локацији може се приступити изради урбанистичког пројекта.

Напомена:

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

Доставити:

1. Инвеститору
2. Архива

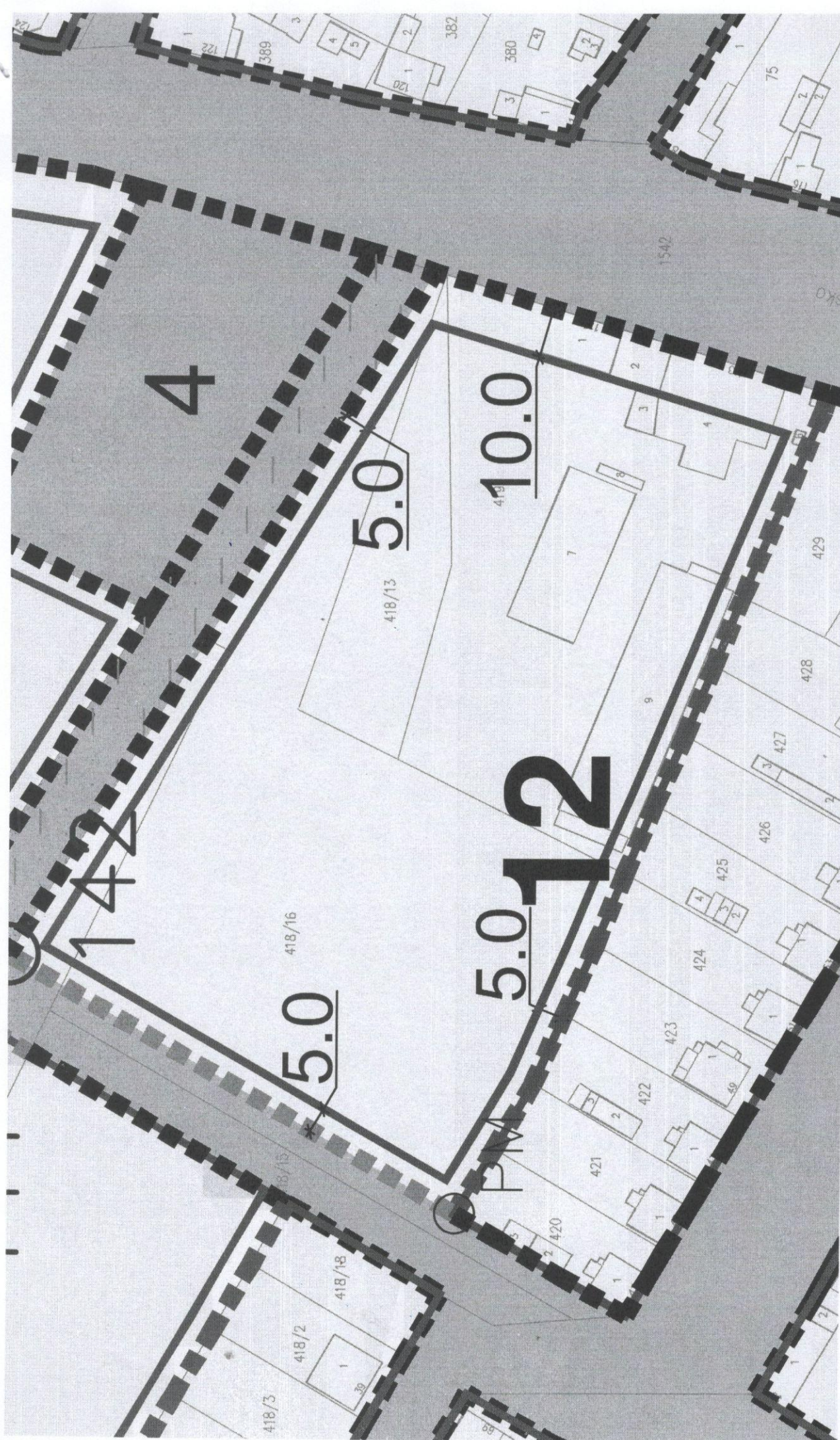
Обрадио:

Саболч Деме, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА:

Татјана Давидовић, дипл.инж. грађ.





ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: **2561200-Д.07.02.-476832-25**

Ваш број:

Место, датум: **Нови Сад, 08.12.2025. године**

Дамир Мерковић

Ракоци Ференца број 30

21235 Темерин

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на кп 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак за изградњу објекта за трговину на мало-супермаркета са трафостаницом

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.07.02.-476832-25, у којем, у име **инвеститора "MP1 AGRAR" doo**, Новосадска број 113, Бачки Јарак, тражите услове у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта за трговину на мало-супермаркета са трафостаницом, на кп 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак, достављамо Вам следеће услове:

У достављеном захтеву је дефинисан следећи капацитет за прикључење планираних садржаја: укупна инсталисана снага од 460 kW, а једновремена снага од 300kW.

За прикључење будућег објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), неопходна је изградња будуће трансформаторске станице (типа: монтажано-бетонска (МБТС) или зидана (ЗТС)), следећих димензија 6.3x5.6m, која ће бити у власништву инвеститора.

Огранак Електродистрибуција Нови Сад сагласна је са предлогом локације будуће ТС на достављеној у прилогу. Обавеза инвеститор је да у будућој ТС предвиди и обезбеди слободан простор за накнадну уградњу 20kV расклопног постројења са две водне ћелије, једном мерном и једном трансформаторском ћелијом (2В+1М+1Т) и ормана мерног места за тросистемско индиректно мерење у склопу изградње прикључка на унутрашњем зиду ТС.

За прикључење нове ТС предвидети коридор и трасу за изградњу 20kV подземних водова дуж регулационе линије до нове ТС.

Уколико се странка изјасни да јој постојећи стуб типа ГРС МВ смета, неопходно је обезбедити локацију за изградњу новог ГРС МВ стуба о трошку инвеститора.

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
25
Иван Радојичић, мастер инж. менаџ.
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

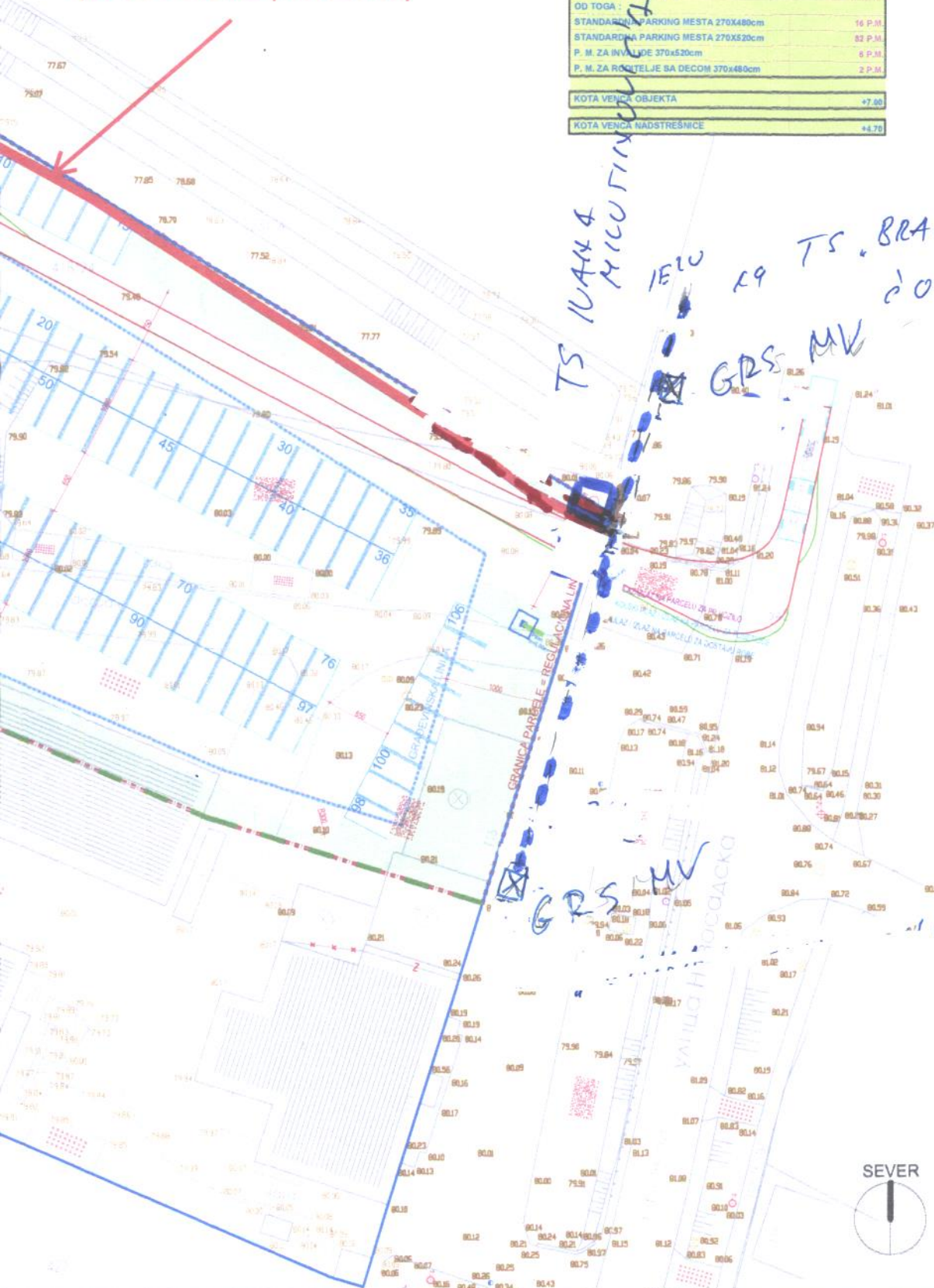
DEA

NOVA TS (630

TC „Mkara Hungary”
TS „trans. boud. A”

VA)

TRASA NAPOJNOG KABLA (kroz zelene površine)



UKUPNA POVRŠINA dela KP br. 418/30, dela KP. br. 418/29, dela KP. br. 418/23, dela KP. br. 418/24 i dela KP. br. 419	9 054.36 m ²
BRGP PRIZEMLJA OBJEKTA	2 059.66 m ²
BRGP GALERIJE OBJEKTA	68.42 m ²
	2 128.10 m ²
BRGP TRAFOSTANICE	11.52 m ²
UKUPNO BRGP OBJEKATA NA PARCELI	2 139.62 m ²
ZAUZETOST - OBJEKAT (projekcija objekta)	(23.80%) 2 155.12 m ²
ZAUZETOST - OBJEKAT TRAFOSTANICE	(0.12%) 11.52 m ²
ZAUZETOST - UKUPNO OBJEKTI NA PARCELI	(23.92%) 2 166.64 m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	2139.62/9054.36=0.24
STEPEN ZAUZETOSTI	23.92%
PROCENT ZAELNI POVRŠINA	2737.96m ² (30.24%)
SPRATNOST (prema PGR-u max.P+1+Pk)	Prizemlje+Galerija
OSTVAREN BROJ P.M.	106P.M.
OD TOGA :	
STANDARDNA PARKING MESTA 270X480cm	16 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 270X520cm	82 P.M.
P. M. ZA INVAGDE 370x520cm	6 P.M.
P. M. ZA ROKITELJE SA DECOM 370x480cm	2 P.M.
KOTA VENCA OBJEKTA	+7.00
KOTA VENCA NADSTREŠNICE	+4.70

LIDL D.O.O. KO
Prva Jaska Rata br. 3,
22300 Nova Pazova, Srbija

Projektant
Objekat za trgovinu na malo - supermarket
na stacionarnom delu KP br. 418/30, delu KP
br. 418/29, delu KP. br. 418/23, dela KP. 418/24 i
na delu KP. 419

KO Bački Jarak - Temunje

Elaborat: 01. etapa

Arhitekt: S. S. S.
Inženjer: S. S. S.
Projektant: S. S. S.

Ime: Tamiša Džurđević

0 - GLAVNA SVESKA

IDR
Idejno rešenje

Glavni projektant: Branislav Lukić, dipl.

Broj: 300.1/184.10

Plan:

Skala: Grafički

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Legenda:

Gradište	Put	Trasiranje	Gradište
JP	NZA	BL	
Put	Put		
Put	Put		
Put	Put		

R1:200



**СЛУЖБА ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ И ЈАВНУ РАСВЕТУ**
НАШ БРОЈ: 4298-1/25
ИНТЕРНИ БРОЈ: 06-57/25
Дана: 11.12.2025. године

" MP1 AGRAR " d.o.o.
21234 Бачки Јарак
ул. Новосад бр.ББ

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
НА К. П. 418/23, 418/24, 418/29, ДЕО 418/30 И 419 К.О. Б. ЈАРАК
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО – СУПЕРМАРКЕТ
СА ТРАФОСТАНИЦОМ у Бачком Јарку ул. Новосадска бр. ББ**

Веза : Ваш допис број: од 24.11.2025. године.

Поштовани,

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

1.0. ОПШТИ ПОДАЦИ:

1.1. Локација обухвата Урбанистичког пројекта:

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је границама катастарских парцела број 418/23, 418/24, 418/29 и деловима парцела 418/30 и 419 к.о. Бачки Јарак.
- Са источне стране новоформирана парцела се граничи са парцеле број 1542 к.о. Бачки Јарак (у јавној својини Републике Србије и општине Темерин) која на терену представља јавну површину- улицу Новосадску, дуж које се пружа саобраћајница државног пута II А реда Р-102 и преко које се прилази предметној парцели.
- Са западне стране новопланирана парцела се граничи са парцелама број 418/21 и 418/26, пашњак 3. класе у својини општине Темерин.
- Са северне стране новоформирана парцела се граничи са парцелама број 1531/4 и 1531/3, насип, у државној својини Републике Србије са правом коришћења Водопривредног друштва "Шајкашка".
- Са јужне стране новоформирана парцела се граничи са деловима парцела број 418/90 и 419, изграђено грађевинско земљиште, у приватној својини МП1 Аграр д.о.о. Бачки Јарак.



1.2. Документација достављена:

1. Захтев
2. КТП
3. Ситуациони план са основом приземља
4. Општа документација

2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

2.1. ВОДОВОД

- На предметној локацији са непарне стране саобраћајнице државног пута II А реда Р-102, на удаљености од цц 4.0m- 4.5m од регулационе линије постоји јавни водовод прстенастог типа изведен од азбест цементних водоводних цеви, пречника цеви Ø 150mm, са надслојем изнад цеви у распону од 0.8m до 1.2m.
- Према стању на терену, постојећа грађевинска парцела (од које се формирају две грађевинске) има прикључак на јавни водовод, а шифра обрачунског места по уносу је 6216 и води се на име “МП АГРАГ” Д.О.О. Бачки Јарак.
- Напомена: Изнети подаци су засновани на информацијама прикупљених са терена, прецизни подаци о положају, материјалу и пречнику јавне водоводне мреже нису познати пошто не постоји катастар подземних инсталација за исту.

2.2. КАНАЛИЗАЦИЈА

- **Атмосферска канализација**
- Са источне стране новопланиране предметне парцеле, у коридору парцеле број 1542 к.о. Бачки Јарак чија је намена јавна површина-улица Новосадска а са западне стране саобраћајнице државног пута, постоји делом зацевљен а делом отворен атмосферски канал.
- Према стању на терену са северне стране новоформиране парцеле на парцелама број 1531/4 и 1531/3 к.о. Бачки Јарак постоји отворени канал.

Отпадна канализација

- У уличном коридору Новосадске улице, са западне стране саобраћајнице државног пута II А реда Р-102, налази се колекторски вод инфраструктурна мрежа јавне канализације, изведен од пластичниј канализационих цеви, пречника цеви Ø 400mm.
- Према стању на терену, постојећа грађевинска парцела (од које се формирају две грађевинске парцеле), има прикључак на јавну канализацију, а шифра обрачунског места по уносу је 6216 и води се на име “МП АГРАГ” Д.О.О. Бачки Јарак.

2.3. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Депоноване комуналног отпада обавља се у складу са локалним планом управљања отпада на територији општине Темерин. Одлагање комуналног отпада из насеља Бачки Јарак 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 новопланираном парцелацијом и препарцелацијом од једне грађевинске парцеле пословне намене и трговинске делатности формирају се две грађевинске парцеле. Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде новопланиране предметне парцеле предвиђа изградњу пословног објекта трговинске делатности на мало-супермаркет са трафостаницом.

4.0. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Предметни услови се односе на положај и капацитете постојећих јавних инфраструктурних објеката који су поверени овом јавном предузећу на управљање, а за



потребе објеката на новопланираној парцели која је предмет разраде урбанистичког пројекта.

4.1. ВОДОВОД

- За новопланирану предметну грађевинску парцелу са новопланираним објектима а која је предмет урбанистичке разраде, изводи се нови прикључак на јавни водовод, постојећи прикључак се задржава за другу парцелу са постојећим објектима.
- Нови прикључни вод се спаја са јавном водоводом мрежом у Новосадској улици испред новопланиране предметне парцеле. Положај новопланираног прикључног вода и шахт за водомере приказан је у графичком прилогу.
- Новопланирани прикључак за предметну парцелу има статус сталног водоводног прикључка.
- ЈКП „Темерин“ Темерин на месту прикључка са јавним водоводом може максимално да обезбеди притисак од 2.3bar-а до 2.6bar-а и капацитет протока 10 l/s. Наведени капацитети током дана могу да варирају због укупне насељске потрошње.
- Нови прикључни вод укупне дужине сс 8,50 (4.5+4.0)m се изводи од полиетилен цеви. Прикључним водом сматра се прикључна цев од јавног водовода до спремишта-шахта за водомер. Прикључни вод је управан на јавни водовод и нема вертикалних ломова;
- Шахт за водмере се гради на парцели објекта и може бити удаљено највише 4.0m од регулационе линије, минимално 1,5m од границе-међе парцеле. Шахт за водомер предвидети водонепропусан, статички стабилан са обезбеђеном заштитом од смрзавања водомера. Унутрашње димензије новог шахта за водомер-водомере одредити на основу димензије главног водомера, затварача и фазонских комада. Минимална унутрашња димензија новопланираног шахта за водомере за предметни објекат је 1.7m/1.8m/1.2mm (Ш/Д/В) по правцу прикључка. Шахт мора да има поклопац Ø 600mm носивости до 30kN у грађен у АБ плочу.
- Јавни водовод у противпожарној заштити објеката нема капацитете за директно противпожарно снабдевање потреба објеката, потребно је обезбедити сопствене изворе снабдевања водом.
- Инвеститор је у обавези да изгради шахт за водомере, спољну и унутрашњу инсталацијску мрежу објекта.
- ЈКП „Темерин“-Темерин изводи прикључни вод, уграђује главни водомер након уплате накнаде за прикључак.
- Накнада за прикључак на јавни водовод је део уговорних обавеза који се утврђују Уговором о прикључењу на јавни водовод а регулише се након потписивања истиг.

4.2. КАНАЛИЗАЦИЈА

У грађевинском подручју општине Темерин заступљен је раздељени или сепаратни канализациони систем, односно јавна атмосферска канализација и јавна канализација отпадних вода су раздвојене што значи да није дозвољено упуштање атмосферских вода у јавну канализациону мрежу.

Атмосферска канализација

- Према приложеној архитектонско-урбанистичкој разради упуштање атмосферских вода предвиђа се у отворени канал са северне стране новопланиране предметне парцеле. Условe прибавити од корисника предметне парцеле и управљача Водопривредног друштва „Шајкашка“.

Фекална канализација

- Независно од броја објеката, за потребе једне грађевинске парцеле предвиђен је само један канализациони прикључак, на који се унутар грађевинске парцеле



прикључују сви објекти.

- Јавна канализација на месту прикључног огранка прихвата тражене капацитете отпадних вода $Q_{\max} = 2 \text{ l/s}$ односно $5,0 \text{ m}^3$ на дан.
- Капацитети прикључка испуњавају потребе објекта за трговину на мало-супермаркета. Одвођење отпадне воде решити повезивањем новопланиране инсталације објекта у постојећем шахту са прикључним огранком јавне канализације.
- Квалитет отпадних вода које се упуштају у јавну канализацију треба ускладити са Законом о водама и Одлуком о јавној канализацији;
- За предметну локацију изведен је стални канализациони прикључак.
- Препис власника прикључка и накнада за прикључак на јавну канализацију је део уговорних обавеза који се утврђују Уговором о прикључењу на јавну канализацију а регулише се након потписивања истог.

Техничка отпадне воде

- Ако постоје техничке отпадне воде, у објекту (обрада меса и месних прерађевина, припрема хране и сл.) исте усмерити према интерном пречистачу (таложник-сепаратор) и после третмана као условно чисте упуштати у јавну канализацију.

4.3. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

- На предметној локацији, на месту приступачном за моторно возило-смећар, предвидети одвојен поплочан простор за контејнере за одлагање комунално готпада.
- Контејнери могу бити метални или пластични запремине 1100 литара.
- Предузећа, предузетници и физичка лица код којих у обављању делатности настаје отпад који има употребну вредност или отпад који је опасан, дужни су да самостално организују поступање у складу са посебним прописима који уређују ту област. Вршилац комуналне делатности нема обавезу да врши преузимање тог отпада.
- Власници пословних објеката/простора врше набавку и одржавање контејнера/канти за комунални отпад.

Напомена:

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

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

С поштовањем,

Обрађивач: Гордана Гордић Грађ.тех.

Техничка

контрола: Никола Ембер Маст.инж.маш.

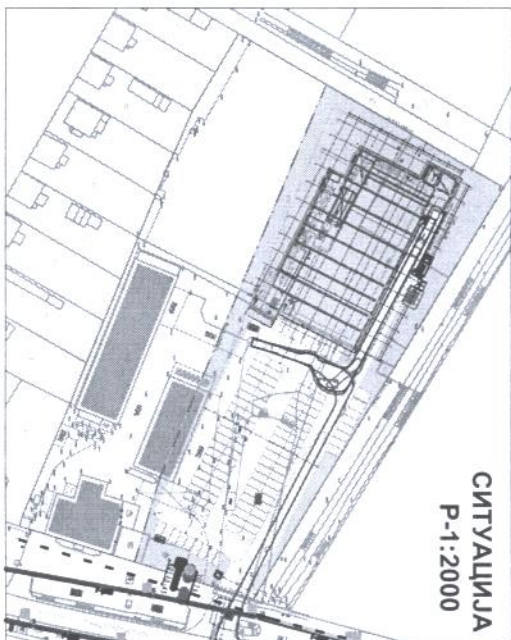
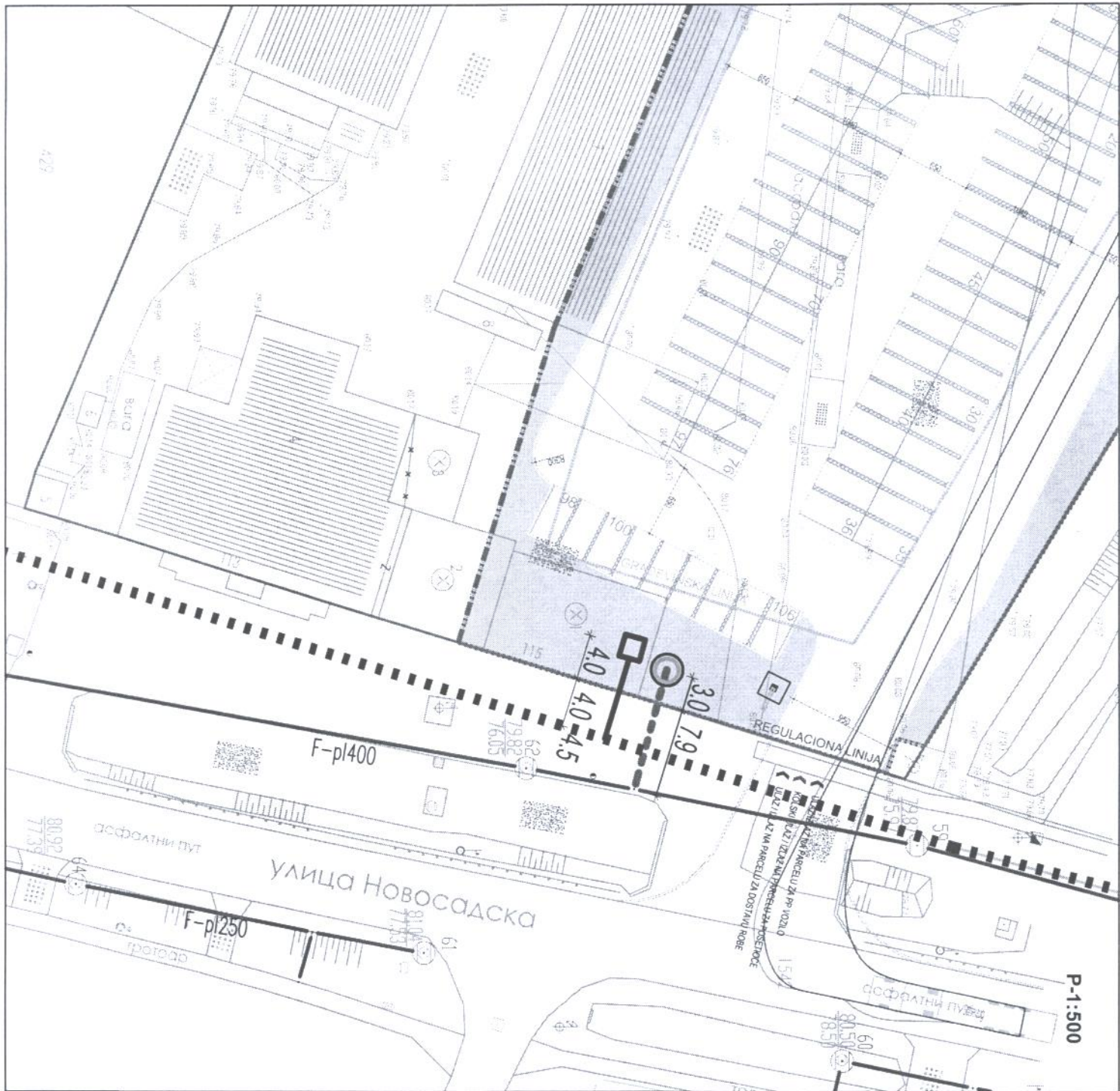
Достављено:

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



Директор:

Дејан Брадаш Дипл. правник



СИТУАЦИЈА



СИТУАЦИЈА
P-1:2000

ЛЕГЕНДА:

ВОДОВОД:

- ЈАВНО ВОДОВОД ДИЈАМЕТРА 150
- НОВОГРАДИЊЕНИ ПРИКЉУЧАК ВОДОВОДА
- ШАХТ ЗА ВОДОМЕР

КАНАЛИЗАЦИЈА:

- РЕВИЗИОНИ ШАХТ (јавне канализације)
- ЈАВНА КАНАЛИЗАЦИЈА - КОЛЕКТОРСКИ ВОД Ø 400
- - - ПРИКЉУЧАК ОГРАНАК
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК ШАХТ (на парцели корисника/инвеститора)



ЈКП Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KÖZMŰVELISÉSI KÖZVÁLLALAT

НАШ БРОЈ: 4298-1/25
ИНТЕРНИ БРОЈ: 06-5725
Датум: 11.12.2025.
Број листа: 1.



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: 4298-4/25
ИНТЕРНИ БРОЈ: 06-57а/25
Дана: 26.12.2025.године

" MP1 AGRAR " d.o.o.
21234 Бачки Јарак
ул. Новосад бр.ББ

ПРЕДМЕТ: ДОПУНА УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
НА К. П. 418/23, 418/24, 418/29, ДЕО 418/30 И 419 К.О. Б. ЈАРАК
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО – СУПЕРМАРКЕТ
СА ТРАФОСТАНИЦОМ у Бачком Јарку ул. Новосадска бр. ББ

Веза : Ваш допис број: _____ од 15.12.2025. године и
Услови број: 4298-1 интерни број:06-57/25 од 11.12.2025.године

Поштовани,

у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19), на основу члан 40, 42, 55, 57 Одлуке о обављању комуналних делатности на подручју општине Темерин ("Сл. Општине Темерин", број 17/23), достављеног допуњеног Захтева, након увида у расположиву документацију, Ситуационог приказ планираног објекта, ЈКП „Темерин“ из Темерина у циљу израде Урбанистичког пројекта издаје следеће услове:

1.0. ДОПУНА УСЛОВА:

Допуна услова у односу на измењену урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама број: 418/23, 418/24, 418/29 и деловима парцела 418/30 и 419 к.о. Бачки Јарак, а која се односи на атмосферску канализацију.

1.2. Достављена документација:

1. Захтев
3. Ситуациони план са основом приземља
4. Идати услови број: 4298-1 интерни број:06-57/25 од 11.12.2025.године

2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

2.2.КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферска канализација

- Са источне стране новопланиране предметне парцеле, у коридору парцеле број 1542 к.о. Бачки Јарак чија је намена јавна површина-улица Новосадска а са западне стране саобраћајнице државног пута, постоји делом зацељен а делом отворен атмосферски канал.



3.0. НОВОПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

Према упућеној допуни Захтева и приложеној документацији Урбанистичким пројектом урбанистичко-архитектонске разраде новопланиране предметне парцеле одвојене атмосферске канализације се предвиђа у атмосферски канал у коридору Новосадске улице.

4.0. ДОПУНА УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Предметна допуна услова се односи на јавну атмосферску канализацију. Према приложеној архитектонско-урбанистичкој разради упуштање атмосферских вода предвиђа се у јавни атмосферски канал у коридору Новосадске улице који је испред новопланиране предметне парцеле зацењен.

4.2. КАНАЛИЗАЦИЈА

У грађевинском подручју општине Темерин заступљен је раздељени или сепаратни канализациони систем, односно јавна атмосферска канализација и јавна канализација отпадних вода су раздвојене што значи да није дозвољено упуштање атмосферских вода у јавну канализациону мрежу.

Атмосферска канализација

- Забрањена је свака радња и неовлашћене интервенције којима се оштећује изграђена јавна атмосферска канализација и спречава несметано отицање атмосферских и површинских вода
- Грађевинска парцела по правилу има један прикључак за прикључење објеката на јавну атмосферску канализацију, изузетно ако величина парцеле, конфигурација терена и остале околности не захтевају већи број прикључака.
- Прикључење атмосферске канализације може бити трајно или привремено. За предметну новопланирану парцелу се планира стални канализациони прикључак.
- Објекат се може прикључити на јавну атмосферску канализацију преко канализационог прикључка суседне канализационе парцеле уз претходно прибављену писмену сагласност власника/корисника грађевинске парцеле, оверену код јавног бележника
- Атмосферске, условно чисте воде усмерити ка атмосферском каналу који је зацењен у делу испред новопланиране парцеле а налази се у коридору Новосадске улице.
- Загађене атмосферске воде са свих платоа, саобраћајница и поплочаних површина усмерити према пречистачима (таложник-сепаратор) и после третмана као условно чисте усмерити ка атмосферском каналу испред новопланиране парцеле у коридору Новосадске улице.
- Квалитет отпадних вода које се упуштају у јавну канализацију треба ускладити са Законом о водама.
- У случају када прикључење није предвиђено на постојећи окно ревизионог шахта јавне атмосфереке канализације, на месту прикључења обавезно извести ново прикључно окно/шахт.
- На месту прикључења кота дна прикључне цеви атмосферске канализације мора да буде изнад темена цеви зацењене атмосферске канализације.
- Према приложеном катастарско топографском плану у деоници испред предметне новопланиране парцеле кота темена зацењеног атмосферског канала изведеног од бетонских цеви пречника цеви Ø1000, се крећу у распону од 79.36 до 79.37 са падом ка северу.
- Прикључак на јавну атмосферску канализацију мора да буде изведен тако да спречава изливање/враћање атмосферских вода из јавне атмосферске канализације.



- ЈКП није одговорно ако дође до изливања атмосферских вода због неадекватног техничког решења атмосферског прикључка.
- Хоризонтално и вертикално укрштање као и паралелно вођење са осталом хидротехничком инсталацијом не може бити мање од 0.5m.
- Са северне стране колског прилаза новопланираној предметној парцели, атмосферски канал скреће ка западу, и иза регулационе линије Новосадске улице улива се у отворени канал који припада систему мелирационих канала са правом коришћења Водопривредног друштва „Шајкашка“.
- Одржавање и функције канала којег чине: банке, косине, каналско корито, пропусти, уливне грађевине, шахтови-окна и сл., ради прихвата прикупљене атмосферске воде и несметан проток исте, у надлежности је корисника/управљача на земљишту/парцели.
- Прикључење кућне атмосферске канализације на јавну атмосферску канализацију врши власник/корисник /закупац уз вршење стручног надзора предметних радова од стране ЈКП-а.
- Трошкове прикључења на јавну атмосферску канализацију сноси власник/корисник/закупац парцеле/објекта.

Напомена:

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

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

С поштовањем,

Обрађивач: Гордана Гордић Грађ.тех.

Техничка

контрола: Никола Ембер Маст.инж.маш.

Достављено:

1. Архиви
2. Инвеститору
3. Интерној Архиви

М.П.

Директор:

Дејан Брадаш Дипл. правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду, пољопривреду
и локални економски развој
Број: 35-1-52/2025-07
Темерин: 02.12.2025. год.

По захтеву
Инвеститора:
„MP1-AGRAR“ d.o.o
из Бачки Јарак
ул. Новосадска бр. 113

У вези са Вашим захтевом од дана 24.11.2025. године за достављање услова за потребе изградње: **ОБЈЕКАТ ТРГОВИНЕ НА МАЛО-СУПЕРМАРКЕТ СА ТРАФОСТАНИЦОМ**, на катастарској парцели број **418/23, 418/24, 418/29**, делу **418/30** и делу **419** к.о. **Бачки Јарак ул. Новосадска бб**, инвеститор: „MP1-AGRAR“ d.o.o из Бачко Јарак, ул. Новосадска бр.113, даје се следећа информација:

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

„Предметне парцеле имају приступ на јавни пут, који се налази на катастарској парцели бр. **1542 (источно)** к.о. Бачки Јарак , ул. Новосадска бб, а приликом изградње приступног пута парцели требају се испунити следећи услови:

- За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз.
- Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 м., а пешачка стаза-тротоар ширине мин.1,5 м. С обзиром на захтев и намену локације **САГЛАСНИ СМО** на ширину саобраћајног прикључка од 9,5 м.
- Кота колског прилаза у делу прикључења на саобраћајницу мора бити нижа од коте саобраћајнице, прилаз парцели мора бити у нивоу са пешачком стазом-тротоаром.
- За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг место у оквиру сопствене грађевинске парцеле по правилу: једно паркинг или гаражно

место на један стан, односно мин. једно паркинг место на сваких 70 м² корисне површине главних објеката друге намене (пословне и сл.), а за јавне објекте у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

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



Начелник одељења:
Соња Тодоровић



JP "G A S" – Temerin

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

J.П. "ГАС"
"GAS" Közvéllalat
BROJ 999 SZÁM
8.12.2025
ТЕМЕРИН - TEMERIN

Damir Merković
Rakoci Ferenc br.30
Temerin

PREDMET : Uslovi za izradu urbanističkog projekta

Na osnovu Vašeg zahteva, (naš zavodni broj: 946 od 24.11.2025. god.) i priložene dokumentacije za izradu urbanističkog projekta urbanističko – arhitektonske razrade lokacije na katastarskim parcelama 418/23, 418/24, 418/29, delu k.p. 418/30 i delu k.p. 419 K.O. Bački Jarak za izgradnju objekta za trgovinu na malo – supermarket sa trafostanicom u Bačkom Jarku u ul. Novosadska bb. dostavljamo vam sledeće podatke i uslove.

Nakon pregleda Vaše dostavljene situacije i naše postojeće tehničke dokumentacije konstatovano je da ispred predmetne katastarske parcele postoji PE distributivni gasovod D160 u ulici Novosadska i da je sa njega ranije bio izveden gasni priključak za stambeni porodični objekat na kućnom broju 115.

Pre izvođenja radova na izgradnji novog objekta potrošač je dužan podneti Zahtev za isključenje – isecanje postojećeg gasnog priključka sa ulične gasne mreže na javnoj površini.

U Temerinu
05.12.2025.

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

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-533053 / 2

ДАТУМ: 08.12.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

„URBING-CONSULT“ DOO

21235 Темерин,
Ракоци Ференца 30

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
ТРГОВИНЕ НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 418/23, 418/24, 418/29, 418/30 и 419 К.О. БАЧКИ ЈАРАК
ВЕЗА: захтев примљен 25.11.2025.**

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

У прилогу дописа достављамо ситуациони приказ Урбанистичког решења са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром.

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

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

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

На предметном подручју не постоје радио-релејни коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

Поступајући по вашем захтеву, у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта и Уредбом о локацијским условима, а у циљу заштите ТК објекта и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, издаје:

услови за прикључење објекта трговине на катастарским парцелама број 418/23, 418/24, 418/29, 418/30 и 419 К.О. Бачки Јарак:

Препоручујемо да предвидите полагање изградњу кабловеске канализације на парцелама инвеститора према графичком прилогу. Кабловска канализација састоји се од два кабловака окна (димензија 1m x 1m x 1m) и 2 ПЕ цеви Ø50mm положене између окана и положене до објекта трговине. На граници парцеле налази се прикључно окно парцеле (КО PR) до кога Телеком Србија планира да положи два оптичка кабла на географски одвојеним трасама. Кабловска канализација служи за накнадно провлачење оптичког кабла и повезивање објекта на електронску комуникациону мрежу.

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

услуга информacionих и комуникационих технологија,

услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо

услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту

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

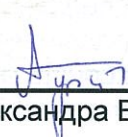
Препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 6. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове).

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: - ситуација 1х

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

Полагање инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке пословне јединице.

Препорука је да унутрашња инсталација буде изведена структурним каблирањем. Каблове завршити у унутрашњој концентрацији инсталација (или у RACK орману или на PATCH панелу који може бити монтиран на зид). Унутар пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 6. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до концентрације не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама.

UKUPNA PLOŠTINA dela KP br. 418/30, dela KP br. 418/29, dela KP br. 418/23, dela KP br. 418/24 i dela KP br. 419

BROJ PRIZEMLJA OBJEKTA

BROJ GALERIJE OBJEKTA

BROJ TRAFOSTANICE

UKUPNO BROJ OBJEKATA NA PARCELI

ZAUZETOST - OBJEKAT (projekcija objekta)

ZAUZETOST - OBJEKAT TRAFOSTANICE

ZAUZETOST - UKUPNO OBJEKTI NA PARCELI

INDEKS IZGRADENOSTI

STEPEN ZAUZETOSTI

PROCENAT ZELENH PLOŠTINA

SPRATNOST (prema PGR-u max.P+1+Pk)

OSTVAREN BROJ P.M.

OD TOGA :

STANDARDNA PARKING MESTA 270X480cm

STANDARDNA PARKING MESTA 270X520cm

P. M. ZA INVALIDE 370x520cm

P. M. ZA ROOTELJE SA DECOM 370x480cm

KOTA VENCA OBJEKTA

KOTA VENCA NADSTREŠNICE

«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

БРОЈ: Д210-533053

ДАТУМ: 08.12.2025.

ЛЕГЕНДА:

ОПТИЧКИ КАБЛ

ПОДЗЕМНИ ТК КАБЛ

ТК КАНАЛИЗАЦИЈА

ПРИКЉУЧНО ОКНО ПАРЦЕЛЕ

SEVER



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: I-1277/ 2 -25

Датум:

КБЛ

05 DEC 2025

MP1 AGRAR DOO
ул. Новосадска 113
БАЧКИ ЈАРАК

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

Поводом захтева без броја од 26.11.2025. године, за издавање услова у поступку израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарским парцелама 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 ко Бачки Јарак за изградњу објекта за трговину на мало – супермаркета са трафостаницом, Бачки Јарак, ул. Новосадска ББ, који је примљен 26.11.2025. године и заведен под бројем I-1277/1-25, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) 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 из захтева не издају се водни услови.

Предметни документ изградити у свему према планском документу вишег реда.

Напомена:

- При изради урбанистичког пројекта уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,0 m, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала/водотока. У овом појасу није дозвољена изградња објекта, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање канала.
- У површинске воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода. У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања хемијског статуса подземне воде. У инфилтрациона поља и упојне бунаре је забрањено испуштање било каквих вода како не би дошло до погоршања стања, односно промене постојећег хемијског статуса подземне воде.

В.Д. директора

Игор Колаковић, маст.инж.грађ.

Доставити:

1. Наслову
2. Дамир Мерковић, Темерин, ул. Ракоци Ференца 30
3. Служби за уређење и коришћење водног добра
4. Архиви



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016 и 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву од 26.11.2025. године, и допуне документацији од 05.12.2025. године, од обрађивача Дамира Мерковића, Ул. Ракоци Ференца 30, Темерин, а у име наручиоца: „MP1 AGRAR“ д.о.о., Новосадска 113, Бачки Јарак, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама бр. 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак за изградњу објекта за трговину на мало - супермаркета са трафостаницом, помоћник директора мр Наташа Пил по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 05.12.2025. године под бр. 03 020-3797/4 доноси:

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. У обухвату Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама бр. 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак за изградњу објекта за трговину на мало - супермаркета са трафостаницом (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Урбанистички пројекат израдити за к.п. бр. 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак, на којој се планира изградња објекта за трговину на мало-супермаркета са трафостаницом;
- 2) Урбанистички пројекат мора бити израђен у складу са плановима вишег реда, План генералне регулације насеља Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“, бр. 11/2022);
- 3) Током планирања радова на изградњи трафостанице, посебно на местима увођења у трафостаницу, ради спречавања негативних утицаја на природу и посебно на строго заштићене и заштићене врсте дивљих птица које се гнезде и бораве на стубовима далековода:

3.1. користити висеће изолаторе на стубовима или, уколико се изолатори постављају у усправан положај, исте потпуно изоловати одговарајућим навлакама;

3.2. на затезним стубовима делове под напоном поставити испод равни конзоле (висећи положај) или, уколико се постављају изнад равни конзоле (усправни положај), делове под напоном потпуно изоловати одговарајућим навлакама;

- 3.3. на затезним стубовима механизам за затезање поставити на растојању од најмање 60 cm од конзоле;
- 3.4. на завршним (крајњим) стубовима и на местима увођења у ТС, делове под напоном поставити испод горње равни конзоле или носеће конструкције прекидача или изоловати одговарајућим навлакама, уколико су изнад те равни;
- 4) Пројектом предвидети правила озелењавања:
- 4.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
- 4.2. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
- 4.3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;
- 4.4. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
- 4.5. Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
- 4.6. Не планирати озелењавање врстама које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне). То су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопија (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 5) 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);
- 6) Планирати одговарајуће мере за очување квалитета 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 крајњи реципијент и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;
- 7) Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за максимално могуће спречавање или смањење загађивања;

- 8) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), 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“;
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. 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.
5. Пре усвајања Урбанистичког пројекта потребно је Заводу доставити Нацрт Урбанистичког пројекта на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
6. За изградњу у оквиру предметног комплекса потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).
7. Такса за издавање Решења у износу од 26.940,00 динара одређена је у складу у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009. 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025- усклађени дин. изн.)

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 26.11.2025. године захтев заведен под бр. 03 020-3797 од обрађивача Дамира Мерковића, Ул. Ракоци Ференца 30, Темерин, а у име наручиоца: „MP1 AGRAR“ д.о.о., Новосадска 113, Бачки Јарак, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама бр. 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак за изградњу објекта за трговину на мало - супермаркета са трафостаницом. Уз захтев је приложен: пуномоћје; КТП; ситуациони план и општа документација.

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом за потребе изградње објекта за трговину на мало-супермаркета са трафостаницом, плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације насеља Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“, бр. 11/2022).

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да у обухвату Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама бр. 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак за изградњу објекта за трговину на

мало-супермаркета са графостаницом нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

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

Услови прописани подтачкама 3) и 4) су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја, смањује се проценат постојећег јавног зеленила, што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја.

Услови прописани подтачкама 5) – 8) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

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

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких

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

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021); Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 - други закон); План генералне регулације насеља Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“, бр. 11/2022).

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., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025- 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 480,00 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:

- Наслову
- Архиви





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон, 71/2021 у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву од 19.01.2026. године, од обрађивача Дамира Мерковића, Ул. Ракоци Ференца 30, Темерин, а у име наручиоца: „MP1 AGRAR“ д.о.о., Новосадска 113, Бачки Јарак, за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе у Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама бр. 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак за изградњу објекта за трговину на мало - супермаркета са трафостаницом, помоћник директора мр Наташа Пил по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 21.01.2026. године под бр. 03 020-109/2, издаје:

МИШЉЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама бр. 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак за изградњу објекта за трговину на мало - супермаркета са трафостаницом, поступајући по захтеву обрађивача Дамира Мерковића, Ул. Ракоци Ференца 30, Темерин, а у име наручиоца: „MP1 AGRAR“ д.о.о., Новосадска 113, Бачки Јарак, овај Завод изradio је Решење (бр. 03 020-3797/4 од 05.12.2025. године) о условима заштите природе које Завод издаје на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021). Према Решењу, у обухвату простора за који је израђен Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама бр. 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

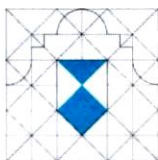
На основу Решења и увидом у израђен Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама бр. 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак за изградњу објекта за трговину на мало - супермаркета са трафостаницом, израђен од стране „URBING-CONSULT“ д.о.о. из Темерина, број пројекта: Е-82/2025 од децембра 2025. године, утврђено је да су у текст планског документа интегрисане мере заштите.

Узевши у обзир чињеницу да су мере из услова заштите природе инкорпориране у оквиру предметног Урбанистичког пројекта, са аспекта заштите природе Завод даје позитивно мишљење на пројектну документацију, те по наведеном основу може бити настављена процедура усвајања предметног пројекта.

Достављено:

- Наслову
- Архиви





Број / Number:
02-510/2-2025

Датум / Date:
04. 12. 2025.

Дамир Мерковић
Ракоци Ференца 30
21235 Темерин

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак за изградњу објекта за трговину на мало - супермаркета са трафостаницом

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-510/1-2025 (од 28.11.2025. године), обратили сте се за Услове за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 418/23, 418/24, 418/29, делу 418/30 и делу 419 КО Бачки Јарак за изградњу објекта за трговину на мало - супермаркета са трафостаницом.

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 откритим 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

1. Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta
2. Pravni i planski osnov
3. Obuhvat urbanističkog projekta
4. Postojeće stanje
5. **Uslovi gradnje (namena površina, objekata, saobraćaja i zelenila)**
6. **Urbanističko rešenje**
 - 6.1 Građevinska parcela
 - 6.2 Pristup parceli i objektima
 - 6.3 Namena kompleksa i objekata
 - 6.4 Tipologija objekata
 - 6.5 Položaji objekata na parceli
 - 6.6 Nivelaciono rešenje
 - 6.7 Regulaciono rešenje
 - 6.8 Spratnosti i visine objekata
 - 6.9 Parkiranje i garažiranje vozila
 - 6.10 Odvodnjavanje
 - 6.11 Ograđivanje parcele
7. **Uređenje slobodnih i zelenih površina**
8. **Numerički pokazatelji i postignuti urbanistički parametri**
9. **Način priključenja na infrastrukturnu mrežu**
 - 9.1 Uvod
 - 9.2 Saobraćaj i parkiranje
 - 9.3 Vodovod
 - 9.4 Hidrantska mreža
 - 9.5 Sanitarna kanalizacija
 - 9.6 Atmosferska kanalizacija
 - 9.7 Elektroenergetika
 - 9.8 Elektronske komunikacije
 - 9.9 Gas
10. **Inženjersko-geološki uslovi**
11. **Uslovi zaštite**
 - 11.1 Mere zaštite susednih površina i objekata
 - 11.2 Mere zaštite od požara
 - 11.3 Mere zaštite životne sredine
 - 11.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
12. **Mere energetske efikasnosti**
13. **Opis tehnološkog postupka**
14. **Tehnički opisi objekata**
15. **Opšte odredbe**



1. Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Investitor je pravno lice "MP1 Agrar" d.o.o., Bački Jarak, Ul. Novosadska 113, a građevinske parcele i njihovi delovi unutar lokacije koja je predmet urbanističko-arhitektonске razrade, jesu u vlasništvu Investitora.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebu izgradnje sledećih objekata:

- Objekat za trgovinu na malo - Supermarket (P+1) - 2.060m² - u projektu oznake "A";
- MB trafo stanica (P) - 12m² - u projektu oznake "B";
- Pumpna stanica (P) - 11m² - u projektu oznake "C";
- Podzemni rezervoar vode za hidrantsku mrežu (Po) - 65m² - u projektu oznake "D".

Izgradnja Objekta za trgovinu na malo (Supermarketa) predviđena je na novoformiranoj građevinskoj parceli privremene oznake "GP1", koja će se formirati postupkom parcelacije opisanim u nastavku.

Na novoformiranoj građevinskoj parceli "GP1" se trenutno nalaze delovi objekata radnog kompleksa "MP1 Agrar, koji su ovim UP-om predviđeni za uklanjanje.

Postojeći priključci na komunalnu infrastrukturu na novoformiranoj parceli "GP1", predviđeni su za dislokaciju na parcelu radnog kompleksa "MP1 Agrar" kome i pripadaju.

Postojeće interne infrastrukturne i instalacione trase, kao i objekti na novoformiranoj parceli "GP1", predviđeni su za uklanjanje.

Planskom regulativom je za nove radne komplekse na površinama za industriju i proizvodnju, kao i za postojeće radne komplekse, ako menjaju postojeću delatnost - predviđena izrada urbanističkog projekta za potrebe urbanističko arhitektonске razrade lokacije.

Prostorna dispozicija objekta, saobraćajno rešenje, priključci i trase infrastukture na parceli, uslovljeni su nizom zatečenih uslova, kao i uslovima zadatim kroz planska dokumenta (PGR naselja Bački Jarak), tehničku regulativu i ishodomane uslove od nadležnih organizacija za predmetnu lokaciju i objekte, kao i specifičnostima namene, a u svemu prema grafičkim prilogima.

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

2. Pravni i planski osnov

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

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije“ br. 32/2019).

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

- Plan generalne regulacije (PGR) naselja Bački Jarak (Službeni list Opštine Temerin br. 11/2022);
- Informacija o lokaciji br. 353-1/2025-48-04 od 01.12.2025., Opštinska uprava Temerin - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;

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

5. PRAVILA GRAĐENJA ZA ZONU PRIVREDNIH AKTIVNOSTI

Pri projektovanju i građenju objekata pridržavati se odredbi tehničkih propisa i uslova koji konkretnu oblast regulišu.

a) Vrsta i namena objekta

Vrsta objekta: objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.

Namena objekta: dozvoljena je izgradnja glavnih objekata, porodičnog stambenog objekta i pomoćnih objekata.

1. Glavni objekat: poslovni, proizvodni i skladišni objekat kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat, poslovno-proizvodno-skladišni objekat, energetske proizvodnje objekat obnovljivih izvora energije, snage ispod 10 MVA koji koristi solarnu energiju;

3. pomoćni objekat: portirnica, čuvarska kućica, vagarska kućica, garaža, ostava, magacin, sanitarni propusnici, nadstrešnice i objekti za mašine i vozila, ograde, infrastrukturni objekti: kolske vage, transformatorske stanice, proizvodni energetske objekti obnovljivih izvora energije snage ispod 10 MVA, objekti za smeštaj elektronske komunikacione opreme, kotlarnice, vodonepropusne septičke jame (izuzetno, kao prelazno rešenje do izgradnje naseljske kanalizacione mreže), separator ulja i brzotaloživih primesa, bunari, i sl.; pomoćni objekat je u funkciji glavnog objekta i gradi se ako na parceli postoji glavni objekat ili postoji izdata građevinska dozvola ili je započeta izgradnja glavnog objekta.

Dozvoljena je izgradnja više glavnih i pomoćnih objekata na parceli, uz napomenu da je neophodno da se ispune svi ostali uslovi definisani ovim Planom.

Na površinama za industriju i proizvodnju dozvoljene su sve proizvodne, poslovne i uslužne aktivnosti većeg obima, uključujući i skladišne i industrijske proizvodne pogone i kapacitete, uz obezbeđivanje uslova zaštite životne sredine.

b) Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele

U ovoj zoni dozvoljena je parcelacija i preparcelacija do minimuma definisanog Planom, a maksimalna veličina parcele je definisana grafičkim prikazom broj 4. „Planirana pretežna i detaljna namena površina“.

Veličina parcele u ovoj zoni mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim poslovnim, odnosno tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje, uz obezbeđivanje dozvoljenog indeksa zauzetosti zemljišta ili indeksa izgrađenosti.

Površina nove građevinske parcele iznosi minimalno 1000 m² sa širinom uličnog fronta od minimalno 20 m.

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

Građevinska linija je na udaljenosti od 5 m od regulacione linije ulice, kanala i od poljoprivrednog zemljišta, a prema grafičkom prilogu broj 6. „Plan površina za javne i ostale namene sa planom generalne i detaljne regulacije“. Objekti se grade na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskom linijom.

Građevinska linija za neke pomoćne objekte (npr.: ograda, portirnica, čuvarska i vagarska kućica i sl.) može da se poklapa sa regulacionom linijom.

Organizaciju dvorišta kompleksa usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani. Sa tim u vezi, građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) strane je na minimalno 1 m, pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite, tj. da međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele bude veći od polovine visine višeg objekta. Građevinska linija od granice parcele sa zapadne (odnosno severne) strane je na minimalno 6 m, ako je na građevinskoj parceli omogućen kružni tok saobraćaja.

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

g) Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele

Na građevinskoj parceli indeks zauzetosti je maksimalno 70 % (objekti + saobraćajno - manipulativne površine). Indeks izgrađenosti je maksimalno 2,1.

d) Najveća dozvoljena spratnost ili visina objekata

U zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost. Objekti su spratnosti:

- poslovni: P, P+1, P+1+Pk; ukupna visina objekta ne može preći 12 m;
 - proizvodni i skladišni: P, P+1, eventualno i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje; visina objekta u zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje (silosi, tornjevi i sl. objekti);
 - stambeni: P, P+1; ukupna visina objekta ne može preći 9 m;
 - pomoćni i infrastrukturni objekat (garaža, ostava, kućica uz kolsku vagu, kućica za bunar, transformatorske stanice i sl.) je maks. spratnosti P; ukupna visina objekta ne može preći 6 m;
 - za sve vrste objekata dozvoljena je izgradnja podrumске etaže (Po), odnosno suterenske etaže (Su) ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.
- Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:

- kota prizemlja objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; kota prizemlja za glavne objekte je maksimalno 0,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ako je kota prizemlja viša od 0,2 m onda se denivelacija rešava u okviru gabarita objekta;

e) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Drugi objekti na parceli (porodični stambeni objekat i pomoćni objekti) se po pravilu grade u dubini parcele, na odgovarajućoj udaljenosti od glavnog objekta.

Ograda na regulacionoj liniji može biti transparentna, kombinacija transparentne i netransparentne ograde ili netransparentna ograda. Ukupna visina ograde od kote trotoara ne sme preći visinu od $h=2,2$ m. Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m. Kod kombinacije, netransparentni deo ograde može ići do visine od maksimalno 0,9 m. Netransparentna ograda na uglu se može graditi samo ako je regulacija ulice ≥ 20 m i to do visine od 0,9 m od kote trotoara.

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele). Međusobni razmak slobodnostojećih objekata je minimalno polovina visine višeg objekta s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4 m.

Transformatorske stanice za sopstvene ili distributivne potrebe graditi na minimalno 3 m od drugih objekata. Transformatorska stanica se može graditi/ instalirati i u okviru drugih objekata uz obezbeđivanje uslova protivpožarne zaštite.

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

Svaka građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu (ulicu, kolski prilaz /prolaz), i obezbeđen pristup javnoj saobraćajnoj površini (postojećoj ili planiranoj, koja je već u javnoj svojini). Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je min. širine 3,5 m, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7 m. Pešački prilaz parceli je minimalne širine 1,5 m.

Pri obezbeđivanju prilaza parceli ne dozvoljava se bilo kakva gradnja na trasi otvorenih uličnih kanala, koja može dovesti do njihovog rušenja i zatrpavanja.

Sve kolske prilaze i ukrštanja sa saobraćajnicama, obavezno zaceviti prema važećim propisima i standardima.

Interne saobraćajnice i saobraćajno-manipulativne površine unutar kompleksa izvoditi različitih širina, u zavisnosti od delatnosti, tehnološkog procesa, vrste očekivanih vozila i raspoloživog prostora, sa svim potrebnim elementima za komforno kretanje.

U okviru građevinske parcele širina pešačke staze je min. 1 m, a širina kolske saobraćajnice min. 3,5 m, sa unutrašnjim radijusom krivine min. 5 m, odnosno min. 7 m, tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja radi protivpožarne zaštite.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru svake građevinske parcele obezbediti odgovarajući parking prostor za očekivani broj putničkih/teretnih vozila. Veličina jednog parking mesta za putničko vozilo je min. 5,0 x 2,5 m, za teretno vozilo min. 6,0 x 3,0 m, dok je za autobus min. 10,0 x 3,5 m.

Okvirno se računa jedno parking mesto na 70 m² poslovnog/proizvodnog prostora tj. jedno parking mesto na 100 m² korisnog prostora za trgovine na malo, za ugostiteljski objekat jedno parking mesto na koristan prostor za 8 stolica, ali se za konkretne slučajeve parkinzi dimenzionišu u zavisnosti od izabranog sistema parkiranja, vrste i veličine očekivanih vozila, pretpostavljenog broja korisnika i raspoloživog prostora, kao i u skladu sa važećim propisima koji određenu delatnost uređuju.

Parkinzi za bicikle se izvode po potrebi, sa obezbeđivanjem zasebne površine min. 0,6 - 0,7 m² po biciklu.

z) Zaštita susednih objekata

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

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj građevinskoj parceli. Nivelacijom saobraćajnih površina odvođenje površinskih voda rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi. Uslovno čiste površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom rigolama prema zelenim površinama na parceli, a ostale površinske vode prvo prečistiti na separatoru ulja i masti.

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu.

Na građevinskoj parceli obezbediti min. 30% zelenih površina uz odgovarajuće hortikulturno uređenje. U postojećim kompleksima gde obodno nisu izgrađeni objekti, a u novim kompleksima obavezno, uz bočne granice parcele formirati obodne zelene površine, koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela. Ovaj zeleni tampon (četinarsko i listopadno drveće i šiblje) umanjio bi buku i zadržao izduvne gasove i prašinu. U sklopu radnih kompleksa koji se graniče sa parcelama u zoni stanovanja/poljoprivrednog zemljišta, u kontaktnom delu, formirati zaštitni zeleni pojas širine min. 10 m.

Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodnje, karakteru i koncentraciji štetnih materija, a takođe njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima.

Zelenilom obezbedi izolacija administrativnih, odnosno stambenih objekata od proizvodnih (skladišnih) objekata, izolaciju pešačkih od motornih tokova, kao i zaštitu parking prostora od uticaja sunca.

Uz objekte povećanog rizika od požara isprojektovati i izvesti pristupni put, okretnice i platoe za kretanje vatrogasnog vozila i izvođenje intervencija.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti betonirani prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogući lak pristup nadležne komunalne službe.

j) Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija

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

Krovovi mogu biti kosi ili ravni, a nagib krova uskladiti sa vrstom krovnog pokrivača. Krovna konstrukcija može biti od drveta, čelika ili armiranog betona.

Fasade objekata mogu biti malterisane, od fasadne opeke ili drugih savremenih materijala.

Uskladiti arhitektonski izraz (primenjene oblike, boje i materijale) svih objekata u okviru radnog kompleksa, a slobodne površine parkovski ozeleniti.

Ispred glavne fasade objekata (prema javnoj površini) moguće je postavljati jarbole i reklamne toteme u okviru zelene ili popločane površine, tako da ne ometaju saobraćaj, visine maks. 10 m. Za postavljanje istih na javnoj površini potrebna je posebna dozvola nadležnih službi Opštine.

Svi objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa važećom zakonskom regulativom, koja uređuje konkretnu oblast/delatnost, a izbor materijala vršiti imajući u vidu specifičnu namenu objekta/prostora, sa stanovišta korišćenja, održavanja i obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite.

8. NAČIN SPROVOĐENJA PLANA

8.2. LOKACIJE ZA KOJE JE OBAVEZNA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA, ODNOSNO URBANISTIČKO ARHITEKTONSKOG KONKURSA, PROJEKTA PARCELACIJE/PREPARCELACIJE

Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno Planom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.

Izradi urbanističkog projekta neophodno je pristupiti za potrebe urbanističko arhitektonske razrade za:

- nove radne komplekse na površinama za industriju i proizvodnju, kao i za postojeće radne komplekse, ako menjaju postojeću delatnost, značajnije povećavaju kapacitet proizvodnje, proširuju postojeći kompleks, proširuju postojeći kompleks na kontaktno ostalo građevinsko zemljište, kao i za izgradnju objekata;

3. Obuhvat urbanističkog projekta

U obuhvatu urbanističkog projekta su (grafički prilog D.4):

- novoformirana građevinska parcela privremene oznake "GP1", u Ul. Novosadska 115;
- novoformirana parcela privremene oznake "GP2", ispod koje je deo postojeće distributivne TS "Ivana Milutinovića";
- k.p. 1531/4 i deo 1531/3 k.o. Bački Jarak, obe javne namene (kanal);
- deo 1542 k.o. Bački Jarak, javne namene (Ul. Novosadska), na kojoj se nalaze - ili su planirani priključci ili trase komunalne infrastrukture potrebne za priključenje objekata na javnu saobraćajnu mrežu, elektroenergetski i telekomunikacioni sistem, sistem hidrotehničkih instalacija i sl.

Napomena: novoformirane parcele privremenih oznaka "GP1" i "GP2" će biti formirane parcelacijom postojeće k.p. 419/2 k.o. Bački Jarak (u skladu sa grafičkim prilogom D.3).

Opis granice obuhvata:

Početna tačka granice obuhvata je oznake "1", koja se nalazi na ivici kolske saobraćajnice. Od tačke "1" granica obuhvata se pruža u pravcu sever, ivicom kolske saobraćajnice prema tački "2". U tački "2" granica se lomi prema severozapadu, pruža se severnom međom k.p. 1531/4 koja je parcela kanala, do tačke "3". Od tačke "3" granica nastavlja severnom međom k.p. 1531/3 koja je parcela kanala, do tačke "4". U tački "4" granica se lomi prema jugozapadu i kreće se do tačke "5", koja je međna tačka k.p. 419/2. Nadalje, granica obuhvata nastavlja u pravcu jugoistok međnim linijama k.p. 419/2 prema međnim tačkama ove parcele, čije su oznake redom "6", "7" i "8". U tački "8" granica se lomi prema istok-jugoistoku i kreće se međnim linijama k.p. 419/2 prema međnim tačkama ove parcele, čije su oznake "9" i "10". Ovime je definisana granica obuhvata UP-a.

4. Postojeće stanje

Novoformirana građevinska parcela "GP1" se nalazi se u naselju Bački Jarak, UI. Novosadska 115.

Na novoformiranoj građevinskoj parceli "GP1" se trenutno nalaze delovi objekata radnog kompleksa "MP1 Agrar, koji su ovim UP-om predviđeni za uklanjanje.

Saobraćajnica kojom se pristupa novoformiranoj "GP1" sa istočne strane je državni put II-A reda br. 102 (Novi Sad-Temerin-Bečej).

Prema PGR naselja Bački Jarak, predmetna lokacija se nalazi u bloku 12, zoni privrednih aktivnosti - površine za industriju i proizvodnju.

Površina novoformirane građevinske parcele "GP1" je 9.054m² i pripada vrsti zemljišta - ostalo građevinsko zemljište.

Približna orijentacija parcele je istok-zapad.

= Na parceli se trenutno nalaze sledeći objekti (uklanjaju se):

- Pomoćni objekat "p" (spratnosti P, površine pod objektom 10m²);
- Deo silosa "r1" (spratnosti P, površine pod objektom 137m²);
- Deo pomoćnog objekta "s1" (spratnosti P, površine pod objektom 20m²);
- Deo nadstrešnice "t1" (spratnosti P, površine pod objektom 99m²);
- Kolska vaga "v" (površine pod objektom 54m²).

Napomena: delovi objekata "r2" (ostatak silosa, 316m²), "s2" (ostatak pomoćnog objekta, 50m²) i "t2" (ostatak nadstrešnice, 30m²) se nalaze na parceli radnog kompleksa "MP1 Agrar" d.o.o. Bački Jarak i ovim UP-om su predviđeni za uklanjanje zajedno sa delovima objekata "r1", "s1" i "t1" - što će biti uslov za ishodovanje upotrebne dozvole i sa čime je Investitor saglasan.

= Postojeći priključci:

- saobraćajni priključak iz UI. Novosadske (rekonstruiše se);
- kanalizacioni priključak (izmešta se na parcelu "II" koja je kompleks "MP1 Agrar");
- gasni priključak G4 (ukida se).

5. Uslovi gradnje (namena površina, objekata, saobraćaja i zelenila)

Ovim UP-om se planira privođenje parcele "GP1" novoj poslovnoj nameni u skladu sa PGR-om: izgradnji Objekta za trgovinu na malo - Supermarketa sa trafostanicom.

UP-om je predviđeno sledeće:

Namena površina:

Planirana namena površina prikazana je grafičkim prilogom D.4.

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

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

Namena objekata:

UP-om je predviđena izgradnja sledećih novih objekata:

- Objekat za trgovinu na malo - Supermarket (P+1) - površine 2.060m² - u projektu oznake "A" - glavni objekat;
- MBTS - Montažno-betonska trafo stanica (P) - površine 12m² - u projektu oznake "B" - pomoćni objekat;
- Pumpna stanica (P) - površine 11m² - u projektu oznake "C";
- Podzemni rezervoar vode (72m³) za hidrantsku mrežu (Po) - površine 65m² - u projektu oznake "D";
- Potporni zid (linijski objekat) visine 0-210cm - ukupne dužine 145m+68m+155m=368m - u projektu oznaka "E1", "E2" i "E3".

Saobraćaj:

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

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

Zelenilo:

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

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

Ostalo:

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

6. Urbanističko rešenje

Prema PGR naselja Bački Jarak, predmetna lokacija se nalazi u bloku 12, zoni privrednih aktivnosti - površine za industriju i proizvodnju.

Na novoformiranoj građevinskoj parceli "GP1" se trenutno nalaze delovi objekata radnog kompleksa "MP1 Agrar, koji su ovim UP-om predviđeni za uklanjanje.

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

U skladu sa PGR naselja Bački Jarak poglavljem 8. Način sprovođenja plana - tačkom 8.2 određena je obaveza izrade urbanističkog projekta za nove radne komplekse.

6.1 Građevinska parcela

UP-om je za potrebe izgradnje Objekta za trgovinu na malo (Supermarketa) predviđeno formiranje sopstvene građevinske parcele, deobom k.p. 419/2 k.o. Bački Jarak.

Tako će se deobom parcele 419/2 (9.061m²) dobiti 2 (dve) nove parcele sledećih oznaka i površina:

- "GP1", 9.054m² - građevinska parcela za izgradnju Objekta za trgovinu na malo (Supermarketa);
- "GP2", 7m² - parcela za deo postojeće distributivne TS "Ivana Milutinovića".

Predmetna parcela "GP1" u k.o. Bački Jarak je novoformirana. U pitanju je parcela u građevinskom području naselja Bački Jarak, u Ul. Novosadskoj odakle ima postojeći pristup, i u delu je zone privrednih aktivnosti (površine za industriju i proizvodnju) i bloku 12.

Širina fronta parcele "GP1" (prema ulici Novosadskoj - odakle je predviđen pristup) je 39,30m a površina je 9.054m².

Parcela "GP1" je sa severne strane omeđena kanalom u dužini 155,44m, sa zapadne strane planiranim produžetkom ulice Zdravka Čelara u dužini 67,89m, a južnom stranom radnim kompleksom "MP1 Agrar" d.o.o. Bački Jarak u dužini 141,13m.

Parcela je približno pravilnog trapeznog oblika, probližne orijentacije istok-zapad. UP-om su grafičkim prilogom D.3 prikazane dužine međa parcele, uglovi, međne tačke i sl.

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

6.2 Pristup parceli i objektima

Parcela je sa istočne strane, odakle je i predviđen pristup, omeđena sa k.p. 1542 - koja je Ul. Novosadska u kom se nalazi saobraćajnica državnog puta II-A reda br. 102 Novi Sad-Temerin-Bečej. Predviđen je kolski priključak saobraćajnici u širini 9,5m.

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

6.3 Namena kompleksa i objekata

UP-om je predviđena izgradnja Objekta za trgovinu na malo - Supermarketa, kao i sopstvene MBTS, pumpne stanice, rezervoara hidrantske vode i ostalih objekata. Primarna aktivnost koja će se odvijati je maloprodaja robe široke potrošnje, kao i prateći procesi i aktivnosti.

Objekti koji su predviđeni da budu izgrađeni su:

Glavni objekat:

- objekat "A" - Poslovni objekat / Objekat za trgovinu na malo - Supermarket;

Pomoćni objekat:

- objekat "B" - MBTS;

- objekat "C" - Pumpna stanica;

- objekat "D" - Podzemni rezervoar vode hidrantske mreže.

- objekti "E1", "E2" i "E3" - Potporni zidovi.

Budući da je planirani kompleks namenjen trgovini (poslovna delatnost), to je njegova namena, kao i namena pratećih objekata, usklađena sa planiranom.

6.4 Tipologija objekata

Objekti unutar obuhvata su predviđeni da budu građeni kao slobodnostojeći.

6.5 Položaji objekata na parceli

Objekti su postavljeni:

- u odnosu na istočnu regulacionu liniju (frontalnu među) prema kolsko-pešačkom pristupu iz Ul. Novosadskoj - min. 90,54m;

- u odnosu na zapadnu regulacionu liniju (zadnju među) prema produžetku Ul. Zdravka Čelara - min. 5,0m;

- u odnosu na severnu (bočnu) među prema kanalu na k.p. 1531/3 i 1531/4 - 10,43m;

- u odnosu na južnu (bočnu) među prema radnom kompleksu "MP1 Agrar" na parceli "B" - 6,44m.

Potporni zidovi "E1", "E2" i "E3" su postavljeni na međama prema susednim parcelama u odnosu na koje savladavaju visinsku razliku.

Organizaciju dvorišta je usmerena prema severu, odnosno istoku kompleksa.

Svi objekti su smešteni unutar građevinskih linija određenih PGR-om, kako je prikazano grafičkim prilogom D.4 (Plan namene površina i objekata sa regulacijom i nivelacijom).

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

6.6 Nivelaciono rešenje

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

- objekat "A" - Supermarket: +80,80MNV (istočno), +80,90MNV (severno, zapadno i južno);
- objekat "B" - MBTS: +80,90MNV;
- objekat "C" - Pumpna stanica: +80,80MNV;
- objekat "D" - Rezervoar vode hidrantske mreže: +80,80MNV.

Apsolutna kota prizemlja za pojedine objekte je:

- objekat "A" - Supermarket: +80,80MNV;
- objekat "B" - MBTS: +81,05MNV;
- objekat "C" - Pumpna stanica: +80,90MNV;
- objekat "D" - Rezervoar vode hidrantske mreže: +78,60MNV.

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

Kolsko-pešačke površine parcele su nivelisane na +80,10 (najniža tačka platoa), zatim +80,50MNV (istočno, zona kolsko-pešačkog pristupa) do +80,80MNV (zapadno), dok je ozelenjavanje od +80,20MNV do +80,90MNV.

Od istoka prema zapadu novoformirane građevinske parcele "GP1" blago se povećava njena nivelaciona razlika u odnosu na susedne parcele severno (kanal), zapadno (planirani produžetak Ul. Zdravka Čelara) i južno (radni kompleks "MP1 Agrar").

Ova visinska razlika će biti savladana potpornim AB zidom (oznaka "E1", "E2" i "E3") prema ovim susednim parcelama, čija će se visina kretati od 0 do 2,10m u odnosu na nivelete susednih parcela.

6.7 Regulaciono rešenje

Zadržava se postojeće regulaciono rešenje.

Novoformirana građevinska parcela ima postojeće regulacione linije sa 3 strane prema:

- Ul. Novosadskoj (istočno) - na međi sa k.p. 1542 u dužini 39,30m;
- Kanalu (severno) - na međi sa k.p. 1531/3 i 1531/4 u dužini 155,40m;
- planiranom produžetku Ul. Zdravka Čelara (zapadno) - na međi sa k.p. 418/21 i 418/26 u dužini 67,89m.

6.8 Spratnosti i visine objekata

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

- objekat "A" - Poslovni objekat / Objekat trgovine na malo (Supermarket) - spratnost P+1, visina do venca 7,00m, visina do slemena takođe 7,00m;
 - objekat "B" - Pomoćni objekat / MBTS - spratnost P, visina do venca 2,55m, visina do slemena 2,90m;
 - objekat "C" - Pomoćni objekat / Pumpna stanica - spratnost P, visina do venca 2,50m, visina do slemena takođe 2,50m;
 - objekat "D" - Pomoćni objekat / Podzemni rezervoar vode za hidrantsku mrežu - spratnost Po, dubine 2,00m.
- objekat "E1", "E2" i "E3" - Pomoćni objekat / Potporni zid - visine 0-2,10m.

6.9 Parkiranje i garažiranje vozila

Za parkiranje vozila obezbeđeni su parkinzi u okviru sopstvene novoformirane građevinske parcele "GP1".

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

- proizvodne, magacinske i industrijske objekte po 1 parking mesto na 200 m² korisnog prostora;
- trgovina na malo po 1 parking mesto na 100 m² korisnog prostora;
- poslovne objekte po 1 parking mesto na 70 m² korisnog prostora.

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

- objekat "A" - Supermarket / Magacini i radni procesi: 579m² neto korisne površine, podeljeno sa 200m² jeste minimum od 3PM potrebnih za ovu namenu;
- objekat "A" - Supermarket / Maloprodaja: 1.324m² neto korisne površine, podeljeno sa 100m² jeste minimum od 14PM potrebnih za ovu namenu;
- objekat "A" - Supermarket / Poslovanje: 57m² neto korisne površine, podeljeno sa 70m² jeste minimum od 1PM potrebnih za ovu namenu;
- objekti "B" (MBTS), "C" (Pumpna stanica) i "D" (Rezervoar vode) - nemaju potrebu za parking mestima.

Ukupno: 3PM + 14PM + 1PM = 18PM potrebnih za ispunjenje zahteva za parkiranjem u smislu Pravilnika i PGR-a.

UP-om je predviđeno 100PM na 4 parking prostora sledeće strukture:

- parking "h1" - 4PM (2 dimenzija 480x370cm za roditelje sa malom decom i 2 za osobe sa posebnim potrebama u prostoru - duplo mesto dimenzije 480x590cm);
- parking "h2" - 43PM (redovna parking mesta 520x250cm);
- parking "h3" - 43PM (39 redovnih parking mesta 520x250cm i 4 za osobe sa posebnim potrebama u prostoru - 2 dupla mesta dimenzija 480x590cm);
- parking "h4" - 10PM (redovna parking mesta 480x250cm).

Ukupno je ostvareno redovnih 94PM i 6PM za osobe sa posebnim potrebama u prostoru.

Parking mesta za putnička vozila su za upravno parkiranje, kao i širinom min. 6,5m saobraćajnice sa kojih se vrši uparkiravanje.

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

6.10 Odvodnjavanje

Recipijenti:

Kao recipijenti atmosferskih voda sa parcele predviđeni su:

- otvoreni atmosferski kanal severno, na k.p. 1531/3 i 1531/4 k.o. Bački Jarak;
- zacevljeni deo atmosferskog kanala istočno, na k.p. 1542 k.o. Bački Jarak, a u Ul. Novosadskoj;
- zelene površine.

Otvoreni kanali su namenjeni prihvatu, odvodnji i upijanju atmosferskih uslovno čistih voda iz zatvorenog atmosferskog kanalizacionog sistema.

Atmosferske vode se ne usmeravaju prema susednim parcelama.

Atmosferska voda sa krovova:

Sa krova objekata "A" atmosferska voda se zatvorenim kanalizacionim sistemom odvodi u otvoreni atmosferski kanal severno, na k.p. 1531/3 i 1531/4 k.o. Bački Jarak.

Sa krovova objekata "B" i "C" se atmosferska voda odvodi na okolne zelene površine.

Atmosferska voda sa kolsko-pešačkih površina:

Sa kolsko-pešačkih površina kojima se pristupa parceli (trotoar i saobraćajni priključak), atmosferska voda se gravitaciono odvodi prema slivnoj rešetki na regulaciji prema Ul. Novosadskoj, a koja kišnu vodu prima i cevovodom odvodi prema zacevljenom delu atmosferskog kanala istočno, na k.p. 1542 k.o. Bački Jarak.

Sa kolsko-pešačkih površina kojima se pristupa i kreće po kompleksu, atmosferska voda se odvodi poprečnim padovima prema slivnim rešetkama koje kišnu vodu primaju i cevovodom odvode prema otvorenom atmosferskom kanalu severno, na k.p. 1531/3 i 1531/4 k.o. Bački Jarak.

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

Ostalo:

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

Atmosferska voda sa dostavne rampe ("u") se rešetkom sprovodi u jamu u kojoj je stabilna pumpa, koja vodu potiskuje na višu kotu u zatvoreni gravitacioni sistem atmosferske kanalizacije.

6.11 Ograđivanje parcele

Nije predviđeno je ograđivanje parcele, osim iz bezbednosnih razloga postavljanja transparentne zaštitne ograde visine 1m na potpornim zidovima, na mestima gde ovi savladavaju visinsku razliku veću od 1m.

7. Uređenje slobodnih i zelenih površina

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

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

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

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

Ozelenjavanje slobodnih površina je usklađeno sa zahtevima PGR-a, odnosno predviđeno je kao slobodni i pejzažno uređeni prostori zastupljeni u propisanom procentu (min. 30%). Novoformirana građevinska parcela "GP1" ima ukupnu površinu od 9.054m², što po uslovima iz Plana podrazumeva minimalnu površinu pod zelenilom od 30% odnosno 2.717m². Na predmetnoj parceli postignuto je da zelenilo bude zastupljeno sa upravo 2.717m² odnosno 30% od ukupne površine parcele, što zadovoljava urbanističke parametre iz PGR naselja Bački Jarak.

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

Radi zaštite i očuvanja kvaliteta vazduha i postizanja ambijentalnih kvaliteta u skladu sa zahtevima Plana, kao i zaštite susednih objekata i parcela, predviđeno je podizanje zaštitnog zelenila prema severu i u nešto manjoj meri prema zapadu.

Na severnoj poziciji parcele je predviđena linearna sadnja četinarskih (srebrni bor) na način da zatvaraju vizuru prema susednoj severnoj parceli i doprinose zaštiti od klimatskih i ostalih uticaja. Na ostalim pozicijama (zapadno), u skladu sa grafičkim prilogom, predviđena je sadnja listopadnih stabala (lipa ili breza).

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

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

Nisko zelenilo (kultivisano žbunje i šipražje) ne zatvara vizure, već popunjava unutarnji slobodan prostor formirajući spratovnost vegetacije.
Cela ozelenjena površina parcele je pod travnjakom od mešovitih parkovskih trava.

8. Numerički pokazatelji i postignuti urbanistički parametri

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

Numerički pokazatelji i postignutih urbanističkih parametara obuhvata urbanističko-arhitektonske razrade (parcels "GP1"):

Namena	Površina (m ²)	Udeo u površini parcele (% , k)
Površina parcele ("GP1")	9.054	100,0%
Pod zgradama	2.083	23,0%
Objekat "A"	2.060	22,8%
Objekat "B"	12	1,9%
Objekat "C"	11	0,1%
BRGP	2.151	0,24
Kolsko-pešačke površine	2.555	28,2%
Parkinzi za automobile	1.317	14,5%
Pešačke površine	332	3,7%
Plato za kontejnere	13	0,1%
Plato za DEA	37	0,4%
Ukupno pod objektima, saobraćajnicama i sl.	6.337	70,0%
Zelenilo	2.717	30,0%
Ukupno:	9.054	100,0%

Zauzetost - zgrade: $(2.060\text{m}^2 + 12\text{m}^2 + 11\text{m}^2) / 9.054\text{m}^2 = 2.083\text{m}^2 / 9.054\text{m}^2 = 23,0\%$

Zauzetost - zgrade i ostalo (maks 70%): $(2.083\text{m}^2 + 2.555\text{m}^2 + 1.317\text{m}^2 + 332\text{m}^2 + 37\text{m}^2 + 13\text{m}^2) / 9.054\text{m}^2 = 6.337\text{m}^2 / 9.054\text{m}^2 = 70,0\% \leq 70\%$

Izgrađenost (maks. 2,1): $(2.128\text{m}^2 + 12\text{m}^2 + 11\text{m}^2) / 9.054\text{m}^2 = 2.151\text{m}^2 / 9.054\text{m}^2 = 0,24 \leq 2,1$

Zelenilo (min. 30%): $2.717\text{m}^2 / 9.054\text{m}^2 = 30,0\% \geq 30\%$

Postignuti urbanistički parametri su usklađeni sa zahtevima PGR naselja Bački Jarak.

Numerički pokazatelji i postignutih urbanističkih parametara obuhvata urbanističkog projekta:

Namena	Površina (m ²)	Udeo u površini obuhvata (% , k)
Površina obuhvata	12.202	100,0%
Površine ostale namene:	9.061	74,3%
k.p. 419/2 k.o. B. Jarak	9.061	74,3%
Površine javne namene:	3.141	25,7%
deo k.p. 1531/3 k.o. B. Jarak	917	7,5%
k.p. 1531/4 k.o. B. Jarak	1.057	8,7%
deo k.p. 1542 k.o. B. Jarak	1.167	9,6%

Pod zgradama	2.090	17,1%
<i>Površine ostale namene:</i>	2.090	17,1%
k.p. 419/2 k.o. B. Jarak	2.090	17,1%
<i>Površine javne namene:</i>	0	0,0%
deo k.p. 1531/3 k.o. B. Jarak	0	0,0%
k.p. 1531/4 k.o. B. Jarak	0	0,0%
deo k.p. 1542 k.o. B. Jarak	0	0,0%
BRGP	2.158	0,18
<i>Površine ostale namene:</i>	2.158	0,18
k.p. 419/2 k.o. B. Jarak	2.158	0,18
<i>Površine javne namene:</i>	0	0,00
deo k.p. 1531/3 k.o. B. Jarak	0	0,00
k.p. 1531/4 k.o. B. Jarak	0	0,00
deo k.p. 1542 k.o. B. Jarak	0	0,00
Kolsko-pešačke površine	3.294	27,0%
<i>Površine ostale namene:</i>	2.555	20,9%
k.p. 419/2 k.o. B. Jarak	2.555	20,9%
<i>Površine javne namene:</i>	739	6,1%
deo k.p. 1531/3 k.o. B. Jarak	0	0,0%
k.p. 1531/4 k.o. B. Jarak	0	0,0%
deo k.p. 1542 k.o. B. Jarak	739	6,1%
Parkinzi za automobile	1.317	10,8%
<i>Površine ostale namene:</i>	1.317	10,8%
k.p. 419/2 k.o. B. Jarak	1.317	10,8%
<i>Površine javne namene:</i>	0	0,0%
deo k.p. 1531/3 k.o. B. Jarak	0	0,0%
k.p. 1531/4 k.o. B. Jarak	0	0,0%
deo k.p. 1542 k.o. B. Jarak	0	0,0%
Pešačke površine	394	3,2%
<i>Površine ostale namene:</i>	332	2,7%
k.p. 419/2 k.o. B. Jarak	332	2,7%
<i>Površine javne namene:</i>	62	0,5%
deo k.p. 1531/3 k.o. B. Jarak	0	0,0%
k.p. 1531/4 k.o. B. Jarak	0	0,0%
deo k.p. 1542 k.o. B. Jarak	62	0,5%
Plato za kontejnere, DEA i sl.	50	0,4%
<i>Površine ostale namene:</i>	50	0,4%
k.p. 419/2 k.o. B. Jarak	50	0,4%
<i>Površine javne namene:</i>	0	0,0%
deo k.p. 1531/3 k.o. B. Jarak	0	0,0%
k.p. 1531/4 k.o. B. Jarak	0	0,0%
deo k.p. 1542 k.o. B. Jarak	0	0,0%
Ukupno pod objektima, saobraćajnicama i sl.	7.145	58,6%
<i>Površine ostale namene:</i>	6.344	52,0%
<i>Površine javne namene:</i>	801	6,6%
Zelenilo	5.057	41,4%
<i>Površine ostale namene:</i>	2.717	22,3%
<i>Površine javne namene:</i>	2.340	19,2%
Ukupno:	12.202	100,0%

Zauzetost - zgrade:	$2.090\text{m}^2 / 12.202\text{m}^2 = 17,1\%$
Zauzetost - zgrade i ostalo:	$7.145\text{m}^2 / 12.202\text{m}^2 = 58,6\%$
Izgrađenost:	$2.158\text{m}^2 / 12.202\text{m}^2 = 0,18$
Zelenilo:	$5.057\text{m}^2 / 12.202\text{m}^2 = 41,4\%$

9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

9.1 Uvod

Tehničkim rešenjima ovog UP-a predviđeno je sledeće:

- **Saobraćaj** - rekonstrukcija postojećeg kolsko-pešačkog pristupa sa k.p. 1542 (Ul. Novosadska) - sa izgradnjom potrebnih internih kolsko-pešačkih površina i parking mesta unutar kompleksa;
- **Vodovod** - izgradnja novog priključka DN25, kao i izgradnja novih trasa vodovodne infrastrukture na parceli;
- **Sanitarna kanalizacija** - izgradnjom novog priključka Ø160 (2l/s, 5m³/dan) i izgradnja nove kanalizacione infrastrukture na parceli;
- **Atmosferska kanalizacija** - izgradnja nove interne atmosferske infrastrukture na parceli, sa odvodnjom u postojeće otvorene i zacevljene kanale na susednim javnim površinama;
- **Elektroenergetika** - izgradnja novog priključka 460kW, 630kVA u TS "Ivana Milutinovića", sa izgradnjom sopstvene MBTS i elektro-energetske infrastrukture na parceli;
- **Telekomunikacije** - izgradnja priključnog šahta, kablovske kanalizacije i TK vodova na parceli;
- **Gas** - bez priključka.

9.2 Saobraćaj i parkiranje

Parcela ima kolsko-pešački pristup sa k.p. 1542 (Ul. Novosadska) na kojoj je javna saobraćajnica - Državni put IIA reda 102 (Novi Sad-Temerin-Bečej).

Pristup se nalazi sa istočne strane parcele i ovim UP-om je predviđen za zadržavanje i rekonstrukciju (u skladu sa uslovima OU Temerin - Odeljenje za poljoprivredu i investicije). Unutrašnje saobraćajnice su predviđene za izgradnju tako da se obezbedi pristup i kretanje vozila kojima dolaze kupci, dostava, servisi i održavanje.

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

Saobraćajnice će biti projektovane sa poprečnim padovima min. 1%.

Padovi sa kolsko-pešačkih površina su prema tačkastim slivnim rešetkama.

Padovi su poprečni - prema unutra, sve određeno visinskim kotama prema odgovarajućem grafičkom prilogu.

Interne saobraćajnice su dvosmerne, najuže širine 6,50m.

Smer kretanja vozila obeležen je na odgovarajućem grafičkom prilogu.

Trotoar na javnoj površini (Ul. Novosadska) - uz regulacionu liniju prema obuhvatu UP-a, je predviđen da bude rekonstruisan i nivelaciono zadržan na postojećoj visini (+80,20MNV).

O parkiranju u tački 6.9 Parkiranje i garažiranje vozila.

Na grafičkom prilogu D.5 prikazane su trajektorije kretanja dostavnih i PP vozila.

Dostavna vozila, nakon manevrisanja, se kretanjem u nazad pozicioniraju na dostavnu rampu "u", koja je u nagibu 6%.

Protivpožarnim vozilima je omogućen pristup i kretanje po dužini južnom fadsadom objekta "A", kao i okretanje na T-okretnici, povratak i napuštanje kompleksa.

9.3 Vodovod

Predviđen je nov priključak DN25 (2l/s) na postojeću ACC Ø150 javnu vodovodnu trasu koja je ispred parcele u Ul. Novosadskoj.

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

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

Potrošači vode su:

- objekat "A" / Objekat za trgovinu na malo (Supermarket) - za sanitarne potrebe korisnika i radnih procesa u objektu;
- Objekat "D" / Podzemni rezervoar vode za hidrantsku mrežu - za potrebu akumulacije PP vode.

9.4 Hidrantska mreža

Predviđeno je napajanje hidrantske mreže iz Podzemnog rezervoara vode za hidrantsku mrežu (objekat "D", 72m³) a preko Pumpne stanice (objekat "C").

Napajanje hidrantske mreže će biti iz vodovodnog sistema. U Pumpnoj stanici (objekat "C") su pumpe čije osnovno napajanje je iz ED mreže preko novog priključka 22,08kW/32A u sopstvenoj MBTS (objekat "B"), dok je rezervno napajanje iz sopstvenog DE-agregata.

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

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

9.5 Sanitarna kanalizacija

Predviđen je nov priključak Ø160 (2l/s, 5m³/dan) na postojeću polietilensku cev Ø400 javne kanalizacione trase koja je ispred parcele u Ul. Novosadskoj.

Kao otpadne vode na kompleksu javljaju se:

- sanitarna otpadna voda (iz objekta "A");
- atmosferska otpadna voda (sa krovova i saobraćajnica).

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

- izgradnja novog priključka Ø160;
- izgradnja novog priključnog šahta;
- izgradnja novih trasa sanitarne i atmosferske kanalizacije;
- izgradnja potrebnih šaftova, slivnika, separatora i sl.

Sanitarna otpadna voda:

Sanitarne otpadne vode se odvođe u priključni šaht, a potom prema javnom kanalizacionom kolektoru.

9.6 Atmosferska kanalizacija

Sa krovova manih objekata ("B" i "C"), kao i zaštitnih trotoara oko objekata, atmosferska voda se odvodi na zelene površine.

Sa krova objekata Supermarketa ("A") atmosferska voda se direktno odvodi u otvoreni kanal na k.p. 1531/3 i 1531/4 severno.

Sa kolsko-pešačkih površina kojima se pristupa i kreće po kompleksu, atmosferska voda se odvodi poprečnim padovima prema slivnim rešetkama koje kišnu vodu primaju i cevovodom odvođe prema separatoru, a zatim u pomenuti otvoreni kanal na k.p. 1531/3 i 1531/4 severno.

Sa kolsko-pešačkih površina kojima se pristupa parceli (trotoar i saobraćajni priključak), atmosferska voda se gravitaciono odvodi prema slivnoj rešetki na regulaciji prema Ul. Novosadskoj, a koja kišnu vodu prima i cevovodom odvodi prema zacevljenom delu atmosferskog kanala istočno, na k.p. 1542 k.o. Bački Jarak.

9.7 Elektroenergetika

Predviđena je izgradnja sopstvene MBTS na parceli korisnika, koja će biti priključena na distributivnu TS "Ivana Milutinovića" u Novosadskoj ulici, priključkom 460kW, 630kVA.

Električna energija na kompleksu se koristi za:

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

Ovim UP-om je predviđeno sledeće (u skladu sa uslovima EPS-ED):

- izgradnja novog podzemnog priključnog voda iz distributivne TS;
- izgradnja sopstvene MBTS;
- izgradnja novih elektroenergetskih trasa.

9.8 Elektronske komunikacije

Predviđen je nov priključni šaht (KO PR) uz regulaciju prema Ul. Novosadskoj, sa priključenjem na postojeći optički i podzemni TK kabel koji je ispred parcele u Ul. Novosadskoj.

Na parceli će biti izgrađena 2 kablovska okna (KO) i kablovska kanalizacija (2 PE cevi Ø50) od priključnog okna do objekta "A" (Supermarket).

9.9 Gas

Postojeća parcela ima gasni priključak G4 (6m³/h) i MRS - koji će biti uklonjen.

Novi kompleks neće koristiti prirodni gas.

10. Inženjersko-geološki uslovi

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

11. Uslovi zaštite

11.1 Mere zaštite susednih površina i objekata

Izgradnjom predmetog objekta ne narušavaju se granice susednih parcela. Temeljne stope i trake, kao i ostali podzemni građevinski elementi, takođe ne prelaze granice susednih parcela. Istureni delovi objekata ne prelaze regulacionu liniju, kao ni međe sa susednim parcelama.

Kompleks je ograđen transparentnom ogradom prema susednim parcelama javne i ostale namene.

11.2 Mere zaštite od požara

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

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

11.3 Mere zaštite životne sredine

Postojeće stanje

Parcela unutar obuhvata UP-a je Planom (PGR naselja Bački Jarak) u zoni privrednih aktivnosti i locirana je na prometnom putnom pravcu - koji je državni put II-A reda 102 Novi Sad-Temerin-Bečej.

Izbor lokacije

Intenzivan putni pravac kroz naselje i komunalna opremljenost otvara mogućnost za zadovoljenje potreba za raznim uslužnim i drugim radnim sadržajima.

Trgovina u maloprodajnom objektu formata supermarketa, zahteva lokaciju koja je saobraćajno prometna i odgovarajuće komunalno opremljena. Pored toga parcela u smislu tehnoloških zahteva mora da ima odgovarajuću širina i proporcije, površinu i sl.

Parcela koja je ovim UP-om namenjena Objekta za trgovinu na malo (Supermarket) zadovoljava gore pobrojane kriterijume i predstavlja odgovarajuć izbor za ovu namenu.

Zaštita voda

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

Zaštita vazduha

Planirani sadržaji ne uzrokuju neprihvatljivo visok štetni uticaj na zagađenje vazduha.

Pravilna prostorna organizacija i ozelenjavanje parcele ostvaruju uslove smanjenja uticaja zagađenja na korisnike prostora.

Zaštita od buke

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

Zaštita zemljišta

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

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

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

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

Zaštita prirodnih dobara

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

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

= za radove na izgradnji MBTS:

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

= *pravilno ozelenjavanje*:

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

= *ostalo*:

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

Zbrinjavanje komunalnog otpada:

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

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

Ostalo

Predloženim rešenjem iz UP-a prostor Objekta za trgovinu na malo - Supermarketa sa trafostanicom, sa pripadajućim objektima i infrastrukturu, će zadovoljiti kriterijume zaštite životne sredine, sanitarno tehničke i druge propise za predmetnu vrstu objekata prema zakonskoj i tehničkoj regulativi Republike Srbije.

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

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

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

11.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

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

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

12. Mere energetske efikasnosti

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

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

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

13. Opis tehnološkog postupka

Sa istočne strane parcela izlazi na ulicu Novosadsku iz koje je projektom predviđen kolski pristup za posetioce, dostavna vozila i PP vozila. Ulaz je širine 9.5m. Projektom se na parceli previđa jedan slobodnostojeći objekat na zapadnom delu parcele. Namena objekta je supermarket – objekat za trgovinu na malo. Na severnom delu parcele predviđen je objekat pumpne stanice, dok je na jugozapadnom delu parcele predviđena trafostanica.

Pešački i biciklistički ulaz na parcelu predviđen je takođe iz Novosadske ulice.

Na parceli su pored objekta supermarketa i parking mesta planirani prostor za kolica za potrošače koji se nalazi ispod nadstrešnice kod ulaznog vetrobrana u objekat, plato za dizel agregat, objekat pumpne stanice i dva kontejnera od 1100l koji su pozicionirani uz dostavnu rampu, trafostanica pozicionirana kod T okretnice i reklamni pylon pozicionira je na istočnom delu parcele kod kolskog ulaza na parcelu. U centralnom delu parcele planirana su parking mesta. Pristup dostavnog vozila magacinskom delu objekta pozicioniran je takođe na sverenom delu parcele.

Objekat za trgovinu na malo - Supermarket ("A"):

Objekat je sa nadstrešnicom koja prekriva plato ispred glavnog ulaza u objekat i plato sa biciklarnikom i planiranim prostorom za kolica za potrošače).

U prizemlju objekta je projektovan vetrobran za ulaz kupaca, na uglu objekta. U okviru vetrobrana su jasno diferencirana unutrašnja vrata za ulaz i za izlaz iz objekta. Preko vrata za ulaz se iz vetrobrana direktno pristupa prodajnoj zoni sa rafovima i kasama kao i pekari koja je pozicionirana blizu ulazne zone.

Sa strane objekta suprotnoj od ulaza za kupce projektovan je ulaz za dostavu. Preko prostorije za direktnu dostavu roba se smešta u prijemnu zonu, a dalje u dnevni magacin ili u minusne komore. Na drugoj strani ulaza u magacine i komore nalazi se izlaz iz istih kuda roba ide dalje u prodajni prostor. U uglu objekta se nalazi tehnička prostorija koja ima ulaz samo iz spoljašnjeg prostora. Na južnom delu fasade u prizemlju, nalazi se ulaz za zaposlene. U produžetku dnevnog magacina se nalaze pomoćne prostorije – ostava, prostorija za video nadzor, blok garderoba i toalet za zaposlene, odvojene za muškarce i žene, server soba, prostorija za zaposlene, soba za sastanke.

Uz vetrobran na južnoj fasadi parcele se nalazi prostorija za ambalažu sa mogućnošću da se iz vetrobrana otvori veza sa ovom prostorijom i mašinom za povrat ambalaže koju bi kupci sakupili i ubacivali iz prostora vetrobrana. Pored postorije za ambalažu nalazi se kasa kancelarija.

U prostoru magacina i rane dostave predviđa se platforma za opremu (galerija) koja služi za smeštaj opreme (klima komore,...) i kojoj se pristupa preko penjalica.

Nakon izlaska iz objekta kroz izlaze na južnoj i severnoj strani ljudi se nalaze u sigurnom prostoru jer ne postoje otvori na fasadi osim nevedenih evakuacionih izlaza. Kada se nađu u slobodnom prostoru evakuacija se vrši preko betonskih staza minimalne širine 0.9m.

14. Tehnički opisi objekata

Planirana je izgradnja sledećih objekata:

- Objekat za trgovinu na malo - Supermarket (P+1) - površine 2.060m² - u projektu oznake "A" - glavni objekat;
- MBTS - Montažno-betonska trafo stanica (P) - površine 12m² - u projektu oznake "B" - pomoćni objekat;
- Pumpna stanica (P) - površine 11m² - u projektu oznake "C";
- Podzemni rezervoar vode (72m³) za hidrantsku mrežu (Po) - površine 65m² - u projektu oznake "D";
- Potporni zid (linijski objekat) visine 0-210cm - ukupne dužine 145m+68m+155m=368m - u projektu oznaka "E1", "E2" i "E3".

OBJEKAT ZA TRGOVINU NA MALO - SUPERMARKET ("A")

Objekat je pravougaonog oblika dimenzija 68.94x42.73m i orijentisan je u pravcu jugoistok-severozapad.

Ulaz u objekat postavljen je sa južne strane parcele.

Projektovan je kos jednovodni krov. Sleme objekta je na visini 7.0m, dok je visina venca u najnižem delu objekta iznad dostavnice 4.70m. Visina nadstrašnice iznad ulaznog dela je 4.70m.

Fasada sa istočne strane, koja je orijentisana ka unutrašnjosti parcele, je potpuno ustakljena u zoni vetrobrana i prodajnog postora iza kasa tako da je unutrašnji prostor saglediv spolja u tom delu.

Svetla visina prostorija ide od 5,40 do 6,45 m od poda do donje površine profilisanog lima. Minimalna visina u prodajnom prostoru ispod nosača je 3,72m.

Projektovan je kos jednovodan krov nagiba 3.2°. Visina venca na frontalnoj strani objekta je +7.00 m ka parkingu, a visina venca na zadnjoj strani objekta je +5,93 m.

Sa jugoistočne strane objekta visina venca iznad dostavnice je 4.77m. Visina nadstrešnice iznad ulaznog dela je +4.70m.

Fasadni zidovi:

Svi spoljašnji fasadni zidovi su od izolacionog fasadnog panela debljine 15cm. u dva tona, RAL 9010 do kote 4.00 i RAL 9006 od +4.00 do venca. Unutrašnjost zida čine vazdušni prostor u širini stuba i gips karton na potkonstrukciji.

Visina venca na najvišem delu objekta na severozapadnoj fasadi iznosi 7,00, dok je visina venca na zadnjoj strani +5.93m. Visina venca na aneksu za dostavu iznosi 4,77 m. Visina nadstrešnice ispred ulaza je na koti 4,70 m dok je svetla visina prostora ispod nadstrešnice 4,00 m.

Unutrašnji zidovi:

Pregradni zidovi su gipskartonski na metalnoj potkonstrukciji. Završna obloga zidova u sanitarnim prostorijama i u drugim prostorijama oko točecih mesta su keramičke pločice. U ostalim prostorijama zidovi su obrađeni punom disperzijom.

Stolarija i bravarija:

Fasadna stolarija je aluminijumska sa klima quard solar staklom. Staklena fasada zid zavesa u ulaznoj zoni i na južnoj zastakljenoj fasadi je od aluminijumskih profila u kojima je čelični profil, tipa Schuco ili slično. Duž zastakljene fasade je predviđena nadstrešnica na koti 4,00m, sa čelom obloženim plastificiranim čeličnim limom, širine 3,5m na južnoj i istočnoj fasadi kod ulaznog dela.

Unutrašnja stolarija su: duplošperovana medijapan vrata (plastificirana iverica). Evakuaciona vrata ka spolja su čelična. Vrata između magacina i prodajnog prostora su brza vrata, vrata za snabdevanje na prostoriji dostave su segmentna vrata tipa Hormann vrata.

Podovi:

U većem delu objekta se rade granitne keramičke pločice dimenzija i u boji prema izboru investitora, lepljene fleksibilnim cementnim lepkom sa fugom od 3 mm.

U toaletima se radi hidroizolacija preko cementne košuljice- mineralni zaptivač sa slojem prajmera (premaz). U vetrobranu se postavlja dust off staza dimenzija 3h2m.

Jedino se u server sobi radi antistatik pod tipa sika floor 262 AS ili slično.

Plafoni:

U prodajnom prostoru, hodniku i magacinu je vidan krovni profilisani lim i ovaj prostor se ne krije spuštenim plafonom. Instalacije ispod krova se montiraju u žljebu TR lima i opšivene su limom u istoj RAL boji kao što je lim.

Iznad pekare se montira metalni spuštenu plafon na metalnoj podkonstrukciji i rasteru 60x60 cm.

U svim pomoćnim prostorijama se postavlja spuštenu plafon na visini od 250 cm od poda takođe raster 60h60 plafon, sem u toaletima gde se postavlja vlagootporni monolitni gipskartonski plafon.

Oluči:

Oluči i olučne vertikale su od plastificiranog čeličnog lima. Opšivke su od aluminijumskog lima za prozore i pocinkovanog lima za zidove u boji prema izboru projektanta.

Krov:

Krovni pokrivač je TPO hidroizolaciona krovna membrana tipa Bauder Thermoplan T15 debljine d=1.5mm. Krov je jednovodan i nagib krovne ravni je 2°(3,20%).

Ostalo:

Na objektu se planira izgradnja solarne elektrane okvirne snage 159kW.

Tabelarni prikaz površina prostorija po nameni i etažama:

OBJEKAT "A" - SUPERMARKET

PRIZEMLJE:

R.BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA (m²)
01	Ulaz - vetrobran	55,78
02	Prodajni prostor	1.269,24
03	TK komora	52,81
03a	TK komora - predprostor	3,71
04	NK komora	20,56
04a	Hladnjača	25,42
05	Pekara	52,82
06	Povrat ambalaže	44,72
06a	Privremeno odlaganje robe	38,23
07	Hodnik	55,22
08	Prostor za zaposlene	17,73
08a	Sala za sastanke	4,16

09	Garderoba - muška	9,32
10	Garderoba - ženska	9,32
11	Toalet - muški	3,89
12	Toalet - ženski	3,89
13	Kasa kancelarija	11,15
14	Server soba	9,45
15	Video nadzor	3,96
16	Tehnička prostorija - elektro	10,09
17	Magacin	69,94
18	PU zona	106,54
19	Rana dostava	25,60
	Neto	1.903,55
	Bruto	2.059,68

1. SPRAT:

20	Tehnička galerija	53,79
21	Tehnička galerija - predprostor	3,05
	Neto	56,84
	Bruto	68,43

REKAPITULACIJA - SUPERMARKET

	PRIZEMLJE - UKUPNO NETO:	1.960,39
	PRIZEMLJE - UKUPNO BRUTO:	2.128,11

OBJEKAT "B" - MBTS

R.BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)
01	TS	10,16
	Neto	10,16
	Bruto	11,52

OBJEKAT "C" - PUMPNA STANICA

R.BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)
01	TS	9,40
	Neto	9,40
	Bruto	11,00

15. Opšte odredbe

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

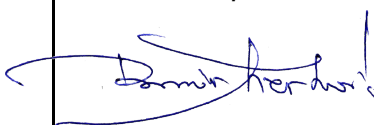
Dva primerka se uručuju Investitoru, a jedan zadržava Opštinska uprava Opštine Temerin, za potrebe arhive.

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

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

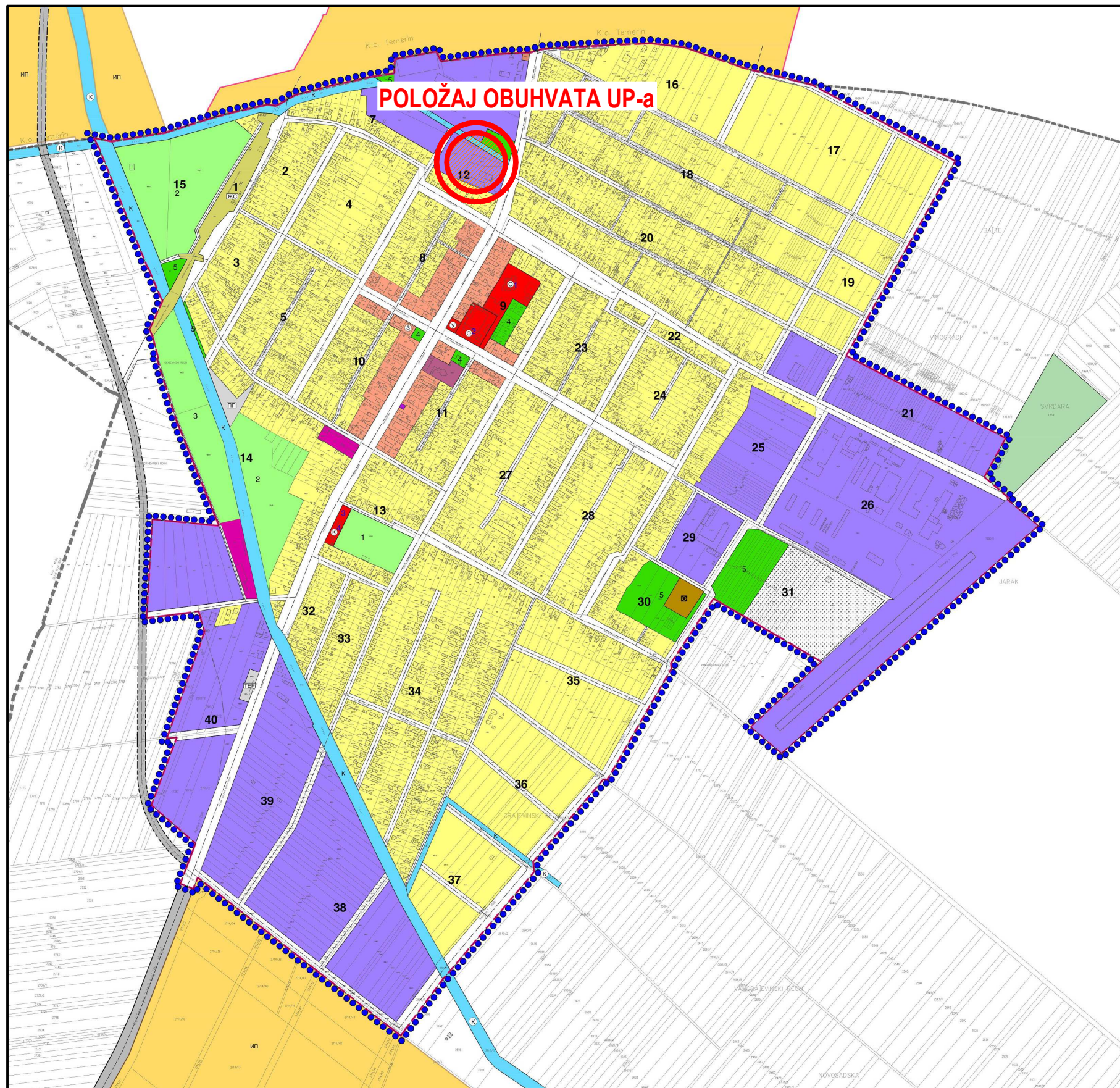
Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 62/2023).

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

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

1.	Izvod iz PGR naselja Temerin	-
2.	Postojeće stanje	1:500
3.	Predlog parcelacije	1:500
4.	Plan namena površina i objekata sa regulacijom i nivelacijom	1:500
5.	Saobraćajna infrastruktura sa priključcima	1:500
6.	Komunalna infrastruktura sa priključcima	1:500





ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧКИ ЈАРАК

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА И ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

- ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ДРЖАВНЕ УПРАВЕ И ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ И ДЕЧИЈУ ЗАШТИТУ
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- ОСНОВНА ШКОЛА И СПОРТСКА ХАЛА
- ПОВРШИНЕ ЗА КУЛТУРУ
- ДОМ КУЛТУРЕ - МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТАР
- СПОМЕН ЕТНО ПАРК "БРВНАРА"
- ПОВРШИНЕ ЗА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ЗДРАВСТВЕНУ ЗАШТИТУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ

ЗОНА СТАНОВАЊА

- ПОВРШИНЕ ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА

- ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ
- ФУДБАЛСКИ ТЕРЕН
- ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
- РИБЊАК ЗА СПОРТСКИ РИБОЛОВ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРК / СКВЕР
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ЗОНА ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ

- ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ - ЛОКАЛНА ПРУГА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- УЛИЧНИ КОРИДОР - УЛИЦА У НАСЕЉУ
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ - ЈАВНА ПАРКИНГ ПОВРШИНА
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ - СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВИМА
- КАНАЛ У НАСЕЉУ
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ЕНЕРГЕТСКЕ ДЕЛАТНОСТИ (МРС)
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ПОШТА)
- ПОВРШИНЕ ЗА ГРОБЉА
- РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ

1 - 40 БРОЈ БЛОКА

ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАЧКИ ЈАРАК

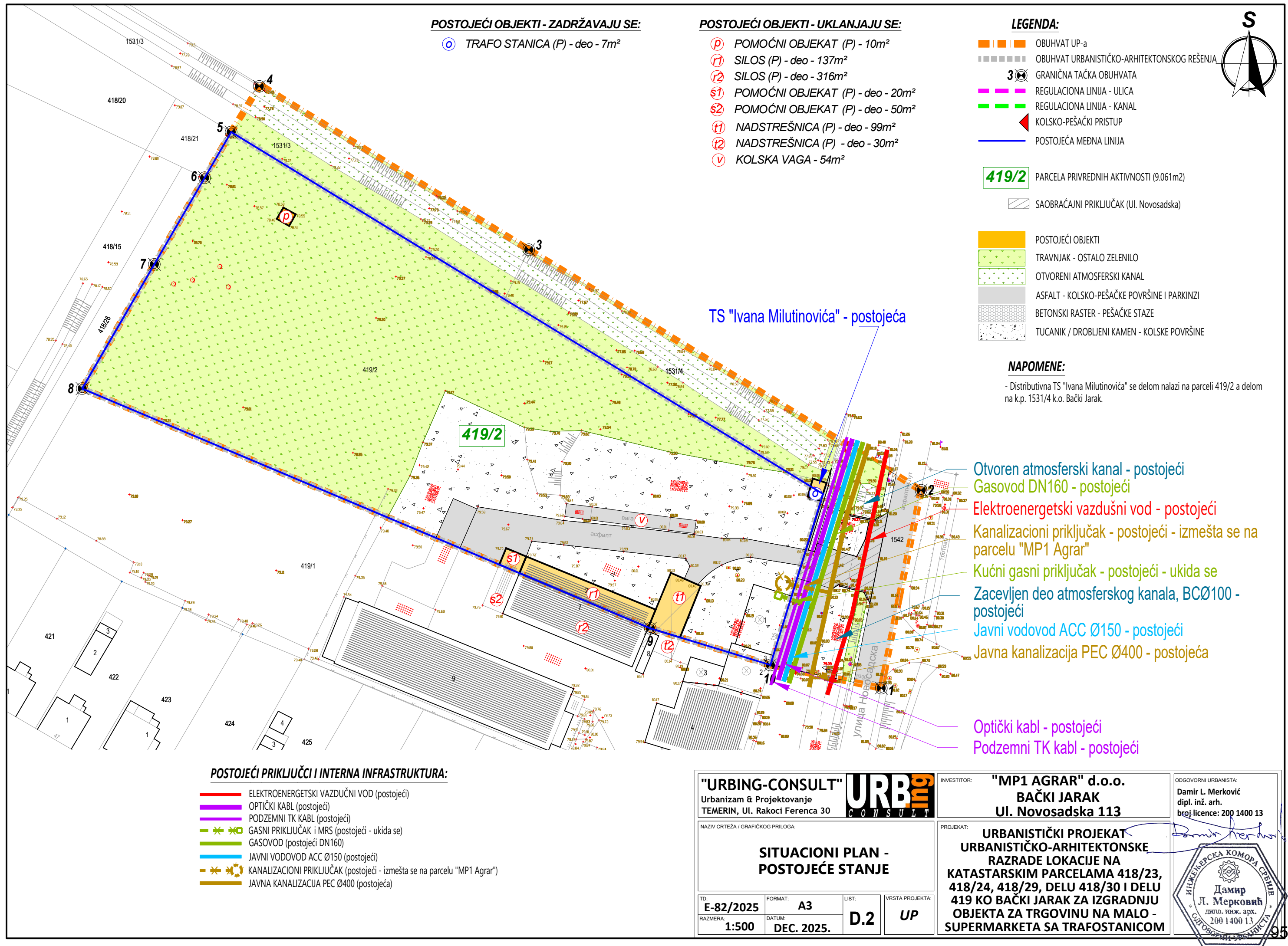
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ - ШУМА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ - КАНАЛ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА ТЕМЕРИН
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА - ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ
- ЈАВНИ ПУТ (ПОСТОЈЕЋЕ / ПЛАНИРАНО)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

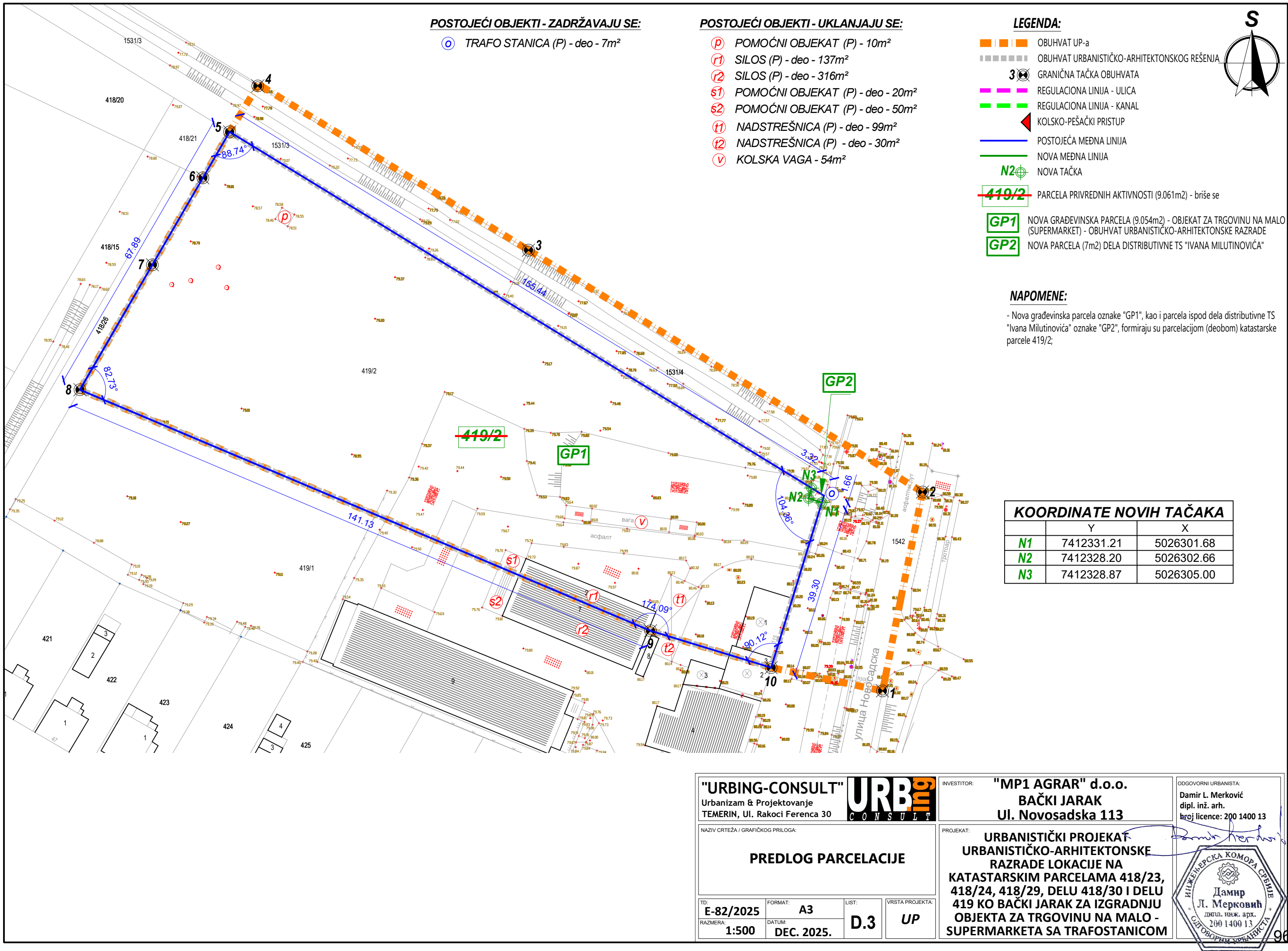
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА: ТЕМЕРИН	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ	ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" ВД ДИРЕКТОРА: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧКИ ЈАРАК	
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА И ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	СВЈЕТЛАНА РЕКО, дипл. инж. арх.	Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	СВЈЕТЛАНА РЕКО, дипл. инж. арх. МАРИЈА ЗЕЦ, маст. инж. саобр. РАДОВАН РИСТИЋ, елек. техн.	
Е - 2754	Размера: 1 : 5000 Датум: Март 2022.	Број листа: 4.

"URBING-CONSULT" Urbanizam & Projektovanje TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30		URB CONSULT	
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:			
IZVOD IZ PGR NASELJA TEMERIN			
TD: E-82/2025	FORMAT: A3	LIST: D.1	VRSTA PROJEKTA: UP
RAZMERA: -	DATUM: DEC. 2025.		

INVESTITOR: "MP1 AGRAR" d.o.o. BAČKI JARAK Ul. Novosadska 113	ODGOVORNI URBANISTA: Damir L. Merković dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKIM PARCELAMA 418/23, 418/24, 418/29, DELU 418/30 I DELU 419 KO BAČKI JARAK ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA TRGOVINU NA MALO - SUPERMARKETA SA TRAFOSTANICOM	







POSTOJEĆI OBJEKTI - ZADRŽAVAJU SE:

TRAFO STANICA (P) - deo - 7m²

POSTOJEĆI OBJEKTI - UKLANJAJU SE:

- POMOĆNI OBJEKAT (P) - 10m²
- SILOS (P) - deo - 137m²
- SILOS (P) - deo - 316m²
- POMOĆNI OBJEKAT (P) - deo - 20m²
- POMOĆNI OBJEKAT (P) - deo - 50m²
- NADSTREŠNICA (P) - deo - 99m²
- NADSTREŠNICA (P) - deo - 30m²
- KOLSKA VAGA - 54m²

LEGENDA:

- OBUH VAT UP-a
- OBUH VAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG REŠENJA
- GRANIČNA TAČKA OBUHVATA
- REGULACIONA LINIJA - ULICA
- REGULACIONA LINIJA - KANAL
- KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
- POSTOJEĆA MEĐNA LINIJA
- NOVA MEĐNA LINIJA
- NOVA TAČKA
- PARCELA PRIVREDNIH AKTIVNOSTI (9.061m²) - briše se
- NOVA GRAĐEVINSKA PARCELA (9.054m²) - OBJEKAT ZA TRGOVINU NA MALO (SUPERMARKET) - OBUHVAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
- NOVA PARCELA (7m²) DELA DISTRIBUTIVNE TS "IVANA MILUTINOVIĆA"

NAPOMENE:

- Nova građevinska parcela oznake "GP1", kao i parcela ispod dela distributivne TS "Ivana Milutinovića" oznake "GP2", formiraju su parcelacijom (deobom) katastarske parcele 419/2;

KOORDINATE NOVIH TAČKA

	Y	X
N1	7412331.21	5026301.68
N2	7412328.20	5026302.66
N3	7412328.87	5026305.00

"URBING-CONSULT"

Urbanizam & Projektovanje

TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30

URB

CONSULT

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:

PREDLOG PARCELACIJE

TD: E-82/2025

FORMAT: A3

LIST: D.3

VRSTA PROJEKTA: UP

RAZMERA: 1:500

DATUM: DEC. 2025.

INVESTITOR: "MP1 AGRAR" d.o.o.

BAČKI JARAK

Ul. Novosadska 113

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE

RAZRADE LOKACIJE NA

KATASTARSKIM PARCELAMA 418/23,

418/24, 418/29, DELU 418/30 I DELU

419 KO BAČKI JARAK ZA IZGRADNJU

OBJEKTA ZA TRGOVINU NA MALO -

SUPERMARKETA SA TRAFOSTANICOM

ODGOVORNI URBANISTA:

Damir L. Merković

dipl. inž. arh.

broj licence: 200 1400 13

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

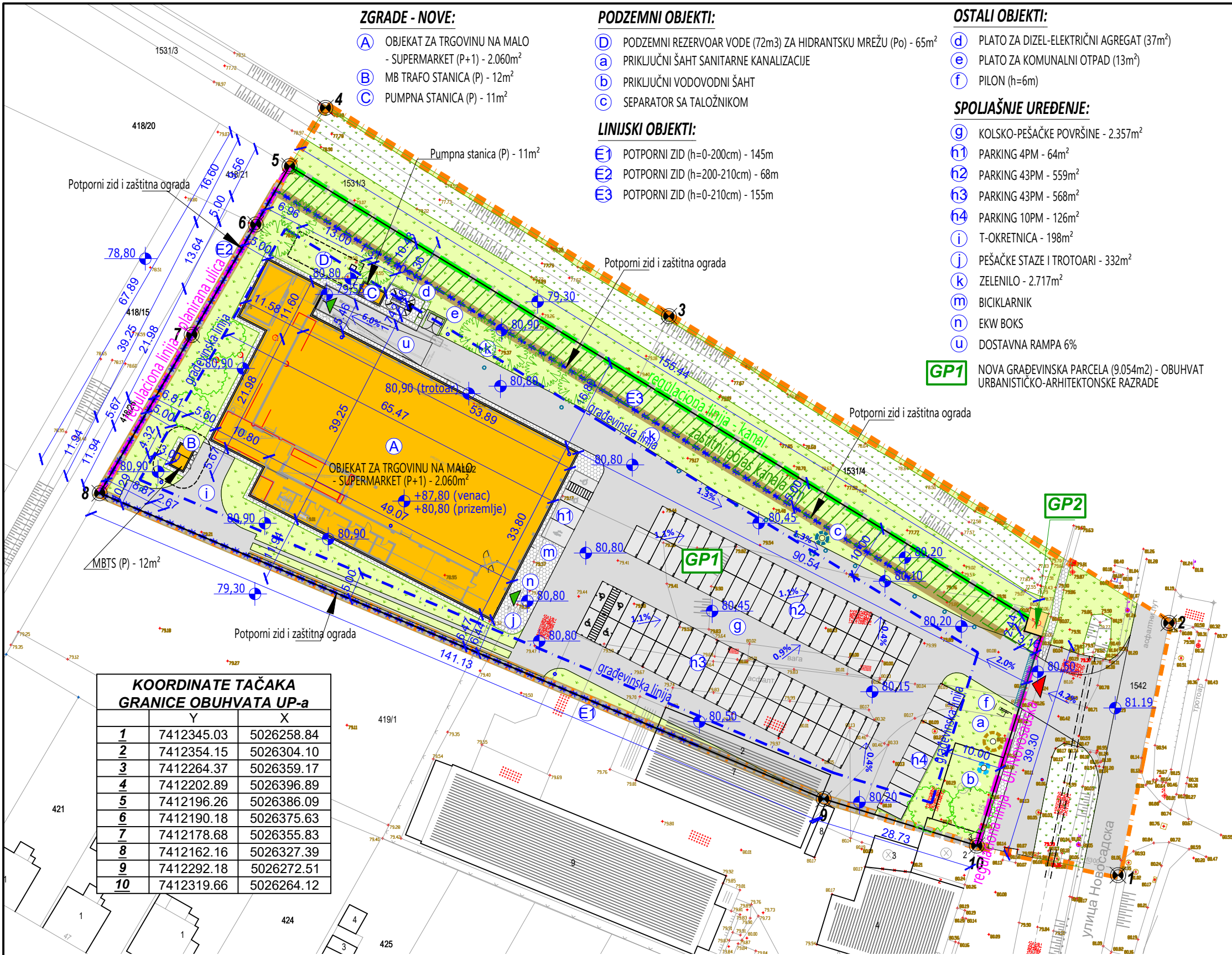
Дамир

Л. Мерковић

дипл. инж. арх.

200 1400 13

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Oznaka	Namena	Spratnost	Površina pod objektom (m ²)	BRGP (m ²)	Horizontalni gabariti (m)	Aps. kota nivelete / prizemlja (MNV)	Aps. kota venca / slemena (MNV)	Visina venca / slemena (m)
A	OBJEKT ZA TRGOVINU NA MALO - SUPERMARKET	P+1	2.060	2.128	65,47 / 39,25	80,80 / 80,80	87,80 / 87,80	7,00 / 7,00
B	MB TS	P	12	12	4,32 / 2,67	80,90 / 81,05	83,45 / 83,80	2,55 / 2,90
C	PUMPNA STANICA	P	11	11	4,40 / 2,50	80,80 / 80,90	83,30 / 83,30	2,50 / 2,50
UKUPNO:			2.083m ²	2.151m ²				

"URBING-CONSULT" **URB**
Urbanizam & Projektovanje
TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:
PLAN NAMENE POVRŠINA I OBJEKATA SA REGULACIJOM I NIVELACIJOM

TD: E-82/2025
RAZMERA: 1:500

FORMAT: A3
DATUM: DEC. 2025.

LIST: D.4

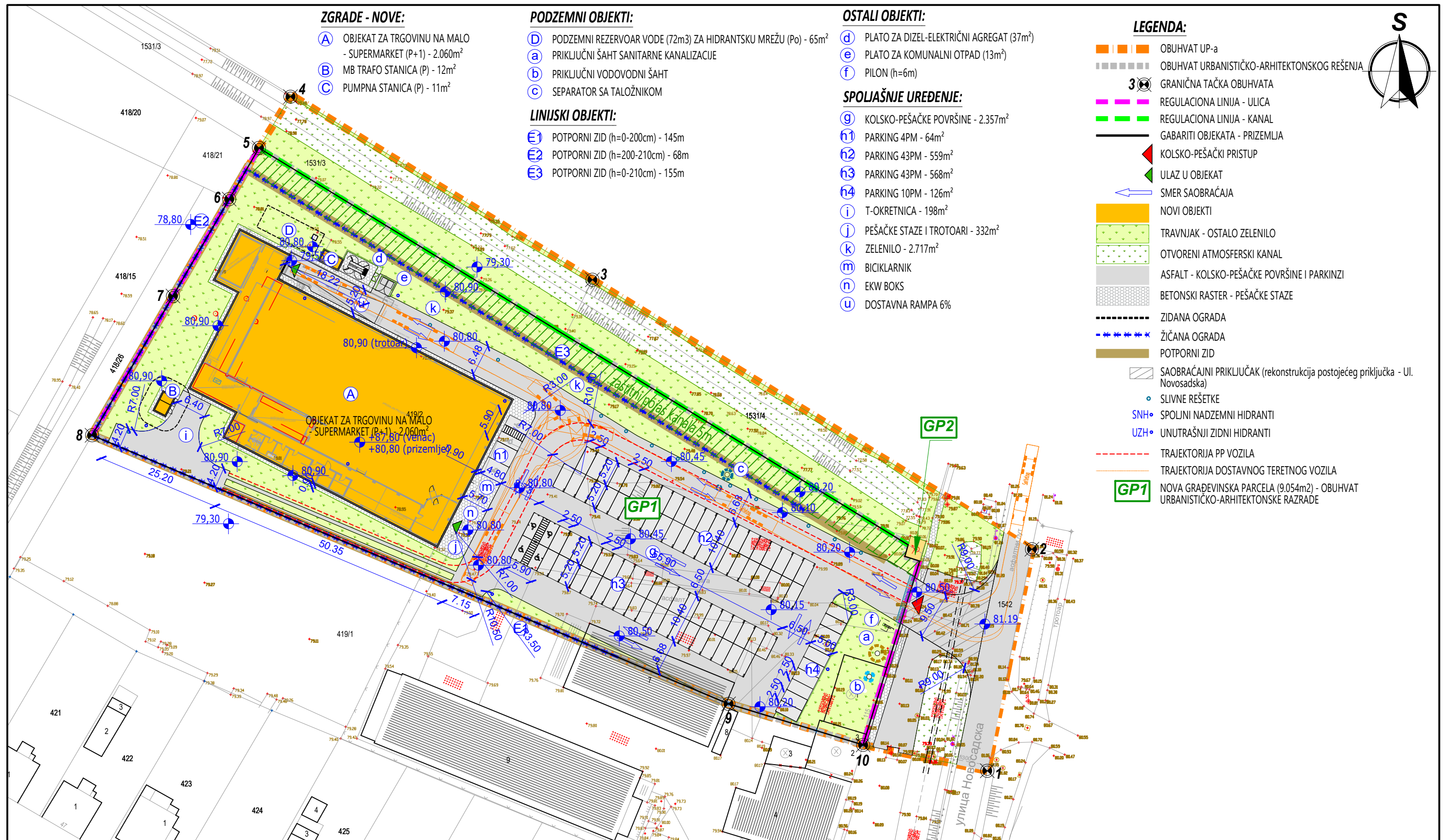
VRSTA PROJEKTA: UP

INVESTITOR: **"MP1 AGRAR" d.o.o.**
BAČKI JARAK
Ul. Novosadska 113

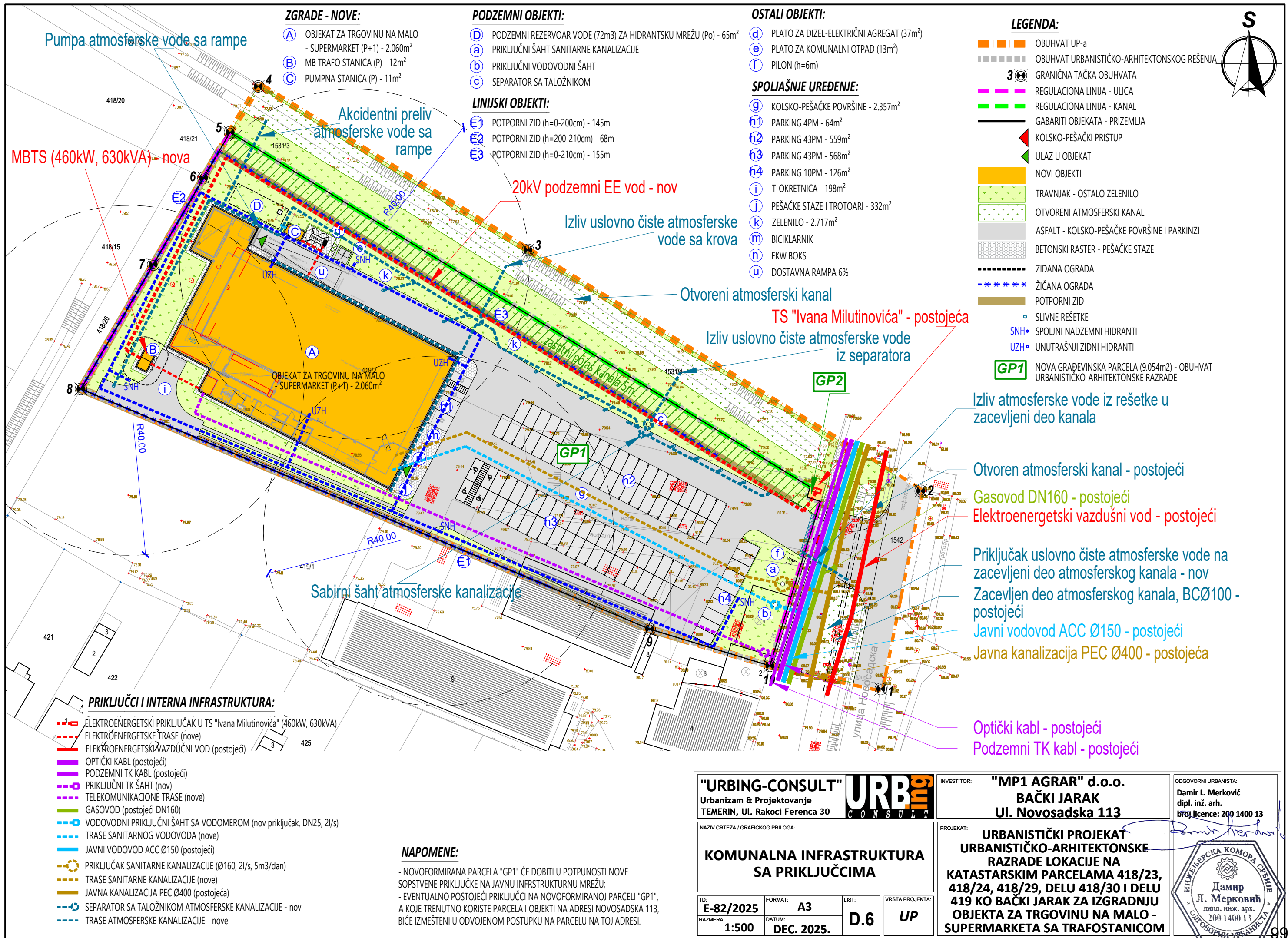
PROJEKT: **URBANISTIČKI PROJEKT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKIM PARCELAMA 418/23, 418/24, 418/29, DELU 418/30 I DELU 419 KO BAČKI JARAK ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA TRGOVINU NA MALO - SUPERMARKETA SA TRAFOSTANICOM**

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

Дамир Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13



"URBING-CONSULT" Urbanizam & Projektovanje TEMERIN, Ul. Rakoci Ferenc 30		URB CONSULT	
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA			
TD: E-82/2025	FORMAT: A3	LIST: D.5	VRSTA PROJEKTA: UP
RAZMERA: 1:500		DATUM: DEC. 2025.	
INVESTITOR: "MP1 AGRAR" d.o.o. BAČKI JARAK Ul. Novosadska 113		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE NA KATASTARSKIM PARCELAMA 418/23, 418/24, 418/29, DELU 418/30 I DELU 419 KO BAČKI JARAK ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA TRGOVINU NA MALO - SUPERMARKETA SA TRAFOSTANICOM	
ODGOVORNI URBANISTA: Damir L. Merковић dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13			



E. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA



0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: „МП1 АГРАР“ Д.О.О,
ул. Новосадска бб,
21 234 Бачки Јарак, Србија

Објект: Објект за трговину на мало – супермаркет
са трафостаницом и објектом пумпне станице на
ГП1 (део К.П. бр.418/30, део К.П. бр. 418/29, део
К.П. бр. 418/23, део К.П. бр. 418/24 и део К.П. бр.
419), К.О. Темерин– Бачки Јарак

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Врста радова: Нова градња

Главни пројектант: Бранимир Лукић, д.и.а
Број лиценце: 300 J194 10

Потпис: електронски сертификат:

Branimir	Digitally signed
Lukić	by Branimir Lukić
ESUFL0000	ESUFL000000001
00001972	972
	Date: 2026.01.16
	15:35:01 +01'00'

Број техничке документације:
Место и датум:

П-10-12/25
Београд, децембар 2025.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантама
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за нову градњу Објекта за трговину на мало - супермаркета са трафостаницом и објектом пумпне станице на ГП1 (део К.П. бр.418/30, део К.П. бр. 418/29, део К.П. бр. 418/23, део К.П. бр. 418/24 и део К.П. бр. 419), одређује се:

Бранимир Лукић, диаброј лиценце: 300 J194 10

Инвеститор:

Лидл Србија КД
Прва јужна радна бр. 3
22330 Нова Пазова

Заступник:

Ђуро Стеванчевић

Потпис:



Место и датум:

Београд, децембар 2025.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за нову градњу Објекта за трговину на мало - супермаркета са трафостаницом и објектом пумпне станице на ГП1 (део К.П. бр.418/30, део К.П. бр. 418/29, део К.П. бр. 418/23, део К.П. бр. 418/24 и део К.П. бр. 419), КО Темерин– Бачки Јарак:

Бранимир Лукић, диаброј лиценце: 300 J194 10

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта за Идејно решење међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0	ГЛАВНА СВЕСКА	П-10-12/25
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	П-10-12/25

Главни пројектант ИДР: Бранимир Лукић, диа

Број лиценце: 300 J194 10

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

П-10-12/25
Београд, децембар 2025.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	П-10-12/25
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	П-10-12/25

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант : Бранимир Лукић, диа

Број лиценце: 300 J194 10

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: АТЕЉЕАЛ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА
ОГРАНАК БЕОГРАД,
Јурија Гагарина 28а/20 1
11070 Нови Београд, Србија

Одговорни пројектант : Бранимир Лукић, диа

Број лиценце: 300 J194 10

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
Врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	В-објекат трговине на мало Г-објекат пумпне станице	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	Зграда за трговину на велико и мало преко 400м ² или П+1 - 123002
	100%	Објекат трансформаторске станице
	100%	Водоторњеви и други резервоари за воду, изворишта, фонтане (чесме), хидранти - 222220
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације насеља Бачки Јарак ("Сл.лист општине Темерин", број: 11/2022)	
Град, општина:	Темерин – Бачки Јарак	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта који су предмет захтева:	ГП1 (део К.П. бр.418/30, део К.П. бр. 418/29, део К.П. бр. 418/23, део К.П. бр. 418/24 и део К.П. бр. 419), К.О. Бачки Јарак – Темерин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	К.П. 1542, К.О. Бачки Јарак – Темерин	
број кастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	К.П. 419, К.О. Бачки Јарак – Темерин На предметној парцели ГП1 КО Темерин – Бачки Јарак постоје објекти или делови објекта предвиђени за рушење. На парцели К.П. бр. 419 налази се 11 објеката од којих се 3 објекта или делови објекта налазе на предметној парцели ГП1 и предвиђени су за рушење. Објекат означен у катастру непокретности бројем 1 квадратуре 129м ² предвиђен је за рушење, као и објекат са ознаком 2 квадратуре 102м ² и објекат са ознаком 7 од 453м ² , који ће у наредним фазама пројекта бити предмет рушења. Укупна повшина објекта предвиђених за рушење је 684м ² .	

број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак или приступ на јавну саобраћајницу:	К.П. 1542, К.О. Бачки Јарак – Темерин
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	$P_j=300 \text{ kW}$ ($P_i=460 \text{ kW}$)
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Мерење на средњем напону
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстани по улазима)	Не постоје
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстани по улазима)	Не постоје
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	Не постоје
Водоводна мрежа	
Прикључак на водоводну мрежу	HDPE D160
Укупан капацитет	$Q_{VOD} = 21.0 \text{ l/s}$
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер
Потребни капацитети за различите намене (разврстани по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстани по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/
Канализациона мрежа	
Прикључак на канализациону мрежу	Атмосферска канализација – PVC Ø400 Санитарна канализација – PVC Ø160
Укупан капацитет	Атмосферска канализација – $Q_{KAN,ATM} = 139.0 \text{ l/s}$ - Директан отицај са крова – $Q_{KAN,ATM-KR} = 66.0 \text{ l/s}$ - Директан отицај са саобраћајница,

	поплочања и платоа – $Q_{KAN,ATM-SAO} = 60.0 \text{ l/s}$ • Директан отицај са зелених површина – $Q_{KAN,ATM-ZEL} = 13.0 \text{ l/s}$ Санитарна канализација – $Q_{KAN,SAN} = 3.0 \text{ l/s}$
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	индивидуални прикључак
Потребни капацитети за различите намене (разврстани по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстани по улазима)	Атмосферска канализација – $Q_{KAN,ATM} = 139.0 \text{ l/s}$ Санитарна канализација – $Q_{KAN,SAN} = 3.0 \text{ l/s}$
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/
Хидрантска мрежа	
прикључак на хидрантску мрежу	$Q_{pp}=20.00 \text{ l/s}$ – минимално потребан притисак на прикључку $P_{min}=5 \text{ bara}$
Телекомуникациона мрежа	
прикључак на ТК мрежу	Оптички вод: тип: single/multi mode са 8 влакана – примарни линк реализовати географски одвојеном трасом ка различитом ПЕ чворишту од Backup линка Оптички вод: тип single/multi mode са 8 влакана – backup линк реализовати географски одвојеном трасом ка различитом ПЕ чворишту од Примарног линка

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	9 054,36m ²
	укупна БРГП надземно:	БРГП Објекта трговине на мало: 2 128,10m ² БРГП Трафостанице: 11,52m ² БРГП Објекта пупмне станице: 11.00m ² БРГП Укупно: 2 150,63m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	БРГП Објекта трговине на мало: 2 128,10m ² БРГП Трафостанице: 11,52m ² БРГП Објекта пупмне станице: 11.00m ² БРГП Укупно: 2 150,63m ²

	укупна НЕТО површина:	НЕТО Објекта трговине на мало: 1 960,40m ² НЕТО Трафостанице: 10,16m ² НЕТО Објекта пумпне станице: 7,40m ² НЕТО Укупно: 1 977,96m ²
	БРУТО површина приземља:	БРГП ПРИЗЕМЉА Објекта трговине на мало: 2 059,68m ² БРГП ПРИЗЕМЉА Трафостанице: 11,52m ² БРГП ПРИЗЕМЉА Објекта пумпне станице: 7,40m ² Укупно: 2 078,6 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Објекат трговине на мало: Пр + Гал Трафостаница: Пр Објекат пумпне станице: Пр
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Висина објекта трговине на мало: -венац 7,00m Висина трафостанице 2,75m Висина објекта пумпне станице: 2,40m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Висина објекта трговине на мало: -венац 87.80 мнв. Висина трафостанице 83.80 мнв. - Висина објекта пумпне станице: 83.30 мнв.
	спратна висина:	Објекат трговине на мало – приземље: минимална светла висина продајног простора испод носача: 3,72m максимална светла висина: 6,35 m Трафостаница: Минимална висина: 2,40m

		Објекат пумпне станице минимална светла висина: 2,20м
Посебни делови објекта	број пословних простора	Објекат трговине на мало: 1 Трафостаница: 1 Објекат пумпне станице: 1 Укупно: 3
	број паркинг места:	100 п.м.
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Фасадни изолациони панели пластифицирани челични лим
	оријентација слемена:	југоисток-северозапад
	нагиб крова:	Кос кров са нагибом 2° (3.20%)
	материјализација крова:	Објекат трговине на мало: ТПО мембрана Трафостаница: АБ кровни елементи
проценат зелених површина:	према плану мин. 30%	Остварено: 2 717,30m ² 30,01%
индекс заузетости:	према плану макс. 70% (објекти + саобраћајно-манипулативне површине)	Објекат трговине на мало: 23,80 % (2 155,12 m ²) Трафостаница: 0,13% (11,52m ²) Објекат пумпне станице: 0,12% (11.00 m ²) Укупно: 2 177,64 (24,05%)
индекс изграђености:	према плану макс. 2,1	Остварено: 0,24 (БРУТО изграђена површина 2 150,63m ²)
Начин грејања	Објекат се греје и климатизује преко властите климе	
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	Објекат трговине на мало – 292 664 842,35 дин. Трафостаница – 5 333 000,00 дин. Објекат пумпне станице – 400 000 дин. Укупно: 298.397.842,35 дин.	

0.8 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за израду ИДР за новопроектовани објекат за трговину на мало – супермаркет са трафостаницом на ГП1 (део К.П. бр.418/30, део К.П. бр. 418/29, део К.П. бр. 418/23, део К.П. бр. 418/24 и део К.П. бр. 419.), КО Темерин– Бачки Јарак је:

- План генералне регулације насеља Бачки Јарак ("Сл.лист општине Темерин", број: 11/2022)

1. ЛОКАЦИЈА:

Предметне парцеле се налазе у блоку бр. 12 насеља Бачки Јарак у зони привредних активности – површине намењене за индустрију и производњу.

Нова грађевинска парцела ГП1 која ће бити формирана пројектом препарцелације сачињена је од делова следећих катастарских парцела: К.П. бр.418/30, К.П. бр. 418/29, К.П. бр. 418/23, К.П. бр. 418/24 и К.П. бр. 419, КО Темерин – Бачки Јарак и укупне је површине **P=9 054,36m²**

На грађевинској парцели налази се предметни новопроектовани објекат који је БРПГ површине **2 128,10m²**. Парцела је правоугаоног облика. На парцели се планира изградња слободностојећег објекта супермаркета - објекта за трговину на мало.

На предметној парцели ГП1 КО Темерин – Бачки Јарак постоје објекти предвиђени за рушење. На парцели К.П. бр. 419 налази се 11 објеката од којих су 5 објеката предвиђени за рушење. Објекат означен у катастру непокретности бројем 1 од 129m² предвиђен је за рушење, као и објекат са ознаком 2 од 102m², објекат са ознаком 3 од 42m², објекат са ознаком 7 од 453m² и објекат са ознаком 8 од 18m², који ће у наредним фазама пројекта бити предмет рушења.

Са источне стране парцела излази на улицу Новосадску из које је пројектом предвиђен колски приступ за посетиоце, доставна возила и ПП возила. Улаз је ширине 9.5м. Пројектом се на парцели превиђа један слободностојећи објекат на западном делу парцеле. Намена објекта је супермаркет – објекат за трговину на мало. На северном делу парцеле предвиђен је објекат пумпне станице, док је на југозападном делу парцеле предвиђена трафостаница.

Пешачки и бициклистички улаз на парцелу предвиђен је такође из Новосадске улице.

Предвиђена висина венца супермаркета на највишем делу је 7.00м. Предвиђена висина слемена у најнижем делу објекта је 4.70м.

Овим пројектом остварена спратност објекта је: **Приземље + галерија.**

На парцели је остварено 100ПМ, од тога је 6ПМ за особе са инвалидитетом (димензија 3,70x5,20м), 2ПМ за родитеље са децом димензија 3,70x4,80м, 10 паркинг места је димензија 270x480цм и 82 паркинг места димензија 270x520цм.

Димензије паркинг места су 4,80x2,70м ка ободима парцеле односно ка зеленим површинама и уз објекат, док су паркинг места 5,20x2,70 на централном делу парцеле.

На парцели је остварено **30,01% зелених површина – 2 717,30м²**.

На парцели су поред објекта супермаркета и паркинг места планирани простор за колица за потрошаче који се налази испод надстрешнице код улазног ветробрана у објекат, плато за дизел агрегат, објекат пумпне станице и два контејнера од 1100 l који су позиционирани уз доставну рампу, трафостаница позиционирана код Т окретнице и рекламни пилон позициониран је на источном делу парцеле код колског улаза на парцелу. У централном делу парцеле планирана су паркинг места. Приступ доставног возила магацинском делу објекта позициониран је такође на свереном делу парцеле.

ФУНКЦИЈА:

Објекат је правоугаоног облика димензија 68.94 x 42.73м (димензија са надстрешницом која прекрива плато испред главног улаза у објекат и плато са бицикларником и планираним простором за колица за потрошаче), објекат је оријентисан у правцу југоисток-северозапад.

Улаз у објекат постављен је са јужне стране парцеле.

Пројектован је кос једноводни кров. Слеме објекта је на висини 7.0м, док је висина венца у најнижем делу објекта изнад доставнице 4.70м. Висина надстрешнице изнад улазног дела је 4.70м.

У приземљу објекта је пројектован ветробран за улаз купаца, на углу објекта. У оквиру ветробрана су јасно диференцирана унутрашња врата за улаз и за излаз из објекта. Преко врата за улаз се из ветробрана директно приступа продајној зони са рафовима и касама као и пекари која је позиционирана близу улазне зоне.

Фасада са источне стране, која је оријентисана ка унутрашњости парцеле, је потпуно устакљена у зони ветробрана и продајног постора иза кас тако да је унутрашњи простор сагледив споља у том делу.

Са стране објекта супротној од улаза за купце пројектован је улаз за доставу. Преко просторије за директну доставу роба се смешта у пријемну зону, а даље у дневни магацин или у минусне коморе. На другој страни улаза у магацине и коморе налази се излаз из истих, куда роба иде даље у продајни простор. У углу објекта се налази техничка просторија која има улаз само из спољашњег простора. На јужном делу фасаде у приземљу, налази се улаз за запослене. У продужетку дневног магацина се налазе помоћне просторије – остава, просторија за видео надзор, блок гардероба и тоалет за запослене, одвојене за мушкарце и жене, сервер соба, просторија за запослене, соба за састанке.

Уз ветробран на јужној фасади парцеле се налази просторија за амбалажу са могућношћу да се из ветробрана отвори веза са овом просторијом и машином за поврат амбалаже коју би купци сакупили и убацивали из простора ветробрана. Поред просторије за амбалажу налази се каса канцеларија.

Светла висина просторија иде од 5,40 до 6,45 m од пода до доње површине профилисаног лима. Минимална висина у продајном простору испод носача је 3,72m

У простору магацина и ране доставе предвиђа се платформа за опрему (галерија) која служи за смештај опреме (клима коморе,...) и којој се приступа преко пењалица. Пројектован је кос једноводан кров нагиба 3.2% . Висина венца на фронталној страни објекта је +7.00 m ка паркингу, а висина венца на задњој страни објекта је +5,93 m.

Са југоисточне стране објекта висина венца изнад доставнице је 4.77м. Висина надстрешнице изнад улазног дела је +4.70м.

Евакуација

Након изласка из објекта кроз излазе на јужној и северној страни људи се налазе у сигурном простору јер не постоје отвори на фасади осим неведених евакуационих излаза.

Када се нађу у слободном простору евакуација се врши преко бетонских стаза минималне ширине 0.9м.

Површина парцеле: **9 054,36м²**

Преглед БРГП по СРПС(ЈУС)-у :

БРГП ПРИЗЕМЉА СУПЕРМАРКЕТА :	2 059,68м ²
БРГП ГАЛЕРИЈЕ:	68,42м ²
УКУПНО БРГП СУПЕРМАРКЕТА	2 128,10м²
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА ПУМПНЕ СТАНИЦЕ	11,00м²
УКУПНО БРГП ТРАФОСТАНИЦЕ :	11,52м²
УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ :	2 150,63м²

Преглед НЕТО ПОВРШИНА по СРПС(ЈУС)-у :

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА СУПЕРМАРКЕТА :	1 903,56м ²
НЕТО ПОВРШИНА ГАЛЕРИЈЕ:	56,85 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СУПЕРМАРКЕТА:	1 960,40м²
УКУПНО НЕТО ОБЈЕКТА ПУМПНЕ СТАНИЦЕ:	7,40м²
УКУПНО НЕТО ТРАФОСТАНИЦЕ :	10,16м²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	1 977,96м²

3. КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем је скелетни са префабрикованим АБ стубовима и гредама. Темљење се врши на темeljима самцима са префабрикованим чашиама и ветним гредама. Кровна конструкција је префабрикована претходно напрегнута бетонска конструкција са слаганим кровом преко аб рожњача.

4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Сви спољашњи фасадни зидови су од изолационог фасадног панела дебљине 15цм. у два тона, RAL 9010 до коте 4.00 и RAL 9006 од +4.00 до венца. Унутрашњост зида чине ваздушни простор у ширини стуба и гипс картон на потконструкцији.

Висина венца на највишем делу објекта на северозападној фасади износи **7,00**, док је висина венца на задњој страни **+5.93m**. Висина венца на анексу за доставу износи **4,77 m**. Висина надстрешнице испред улаза је на коти **4,70 m** док је светла висина простора испод надстрешнице **4,00 m**.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ :

Преградни зидови су гипскартонски на металној потконструкцији. Завршна облога зидова у санитарним просторијама и у другим просторијама око точећих места су керамичке плочице. У осталим просторијама зидови су обрађени пуном дисперзијом.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :

Фасадна столарија је алуминијумска са klima quard solar стаклом. Стаклена фасада зид завеса у улазној зони и на јужној застакљеној фасади је од алуминијумских профила у којима је челични профил, типа Schuco или слично. Дуж застакљене фасаде је предвиђена надстрешница на коти 4,00м, са челом обложеним пластифицираним челичним лимом, ширине 3,5m на јужној и источној фасади код улазног дела.

Унутрашња столарија су: дуплошперована медијапан врата (пластифицирана иверица). Евакуациона врата ка споља су челична. Врата између магацина и продајног простора су брза врата, врата за снабдевање на просторији доставе су сегментна врата типа Normann врата.

ПОДОВИ :

У већем делу објекта се раде гранитне керамичке плочице димензија и у боји према избору инвеститора, лепљене флексибилним цементним лепком са фугом од 3 mm.

У тоалетима се ради хидроизолација преко цементне кошуљице- минерални заптивач са слојем прајмера (премаз). У ветробрану се поставља dust off стаза димензија 3x2m.

Једино се у сервер соби ради антистатик под типа sikafloor 262 AS или слично.

ПЛАФОНИ :

У продајном простору, ходнику и магацину је видан кровни профилисани лим и овај простор се не крије спуштеним плафоном. Инсталације испод крова се монтирају у жљебу ТР лима и опшивене су лимом у истој RAL боји као што је лим.

Изнад пекаре се монтира метални спуштени плафон на металној подконструкцији и растеру 60x60 cm.

У свим помоћним просторијама се поставља спуштени плафон на висини од 250 cm од пода такође растер 60x60 плафон, сем у тоалетима где се поставља влагоотпорни монолитни гипскартонски плафон.

ОЛУЦИ :

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима. Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и поцинкованог лима за зидове у боји према избору пројектанта.

КРОВ :

Кровни покривач је ТПО хидроизолациона кровна мембрана типа Bauder Thermoplan T15 дебљине d=1.5mm. Кров је једноводан и нагиб кровне равни је 2° (3,20%).

5. ИНСТАЛАЦИЈЕ :

За потребе дефинисања услова од стране надлежних институција, као и за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

Атмосферска канализација – PVC Ø400

Санитарна канализација – PVC Ø160

Атмосферска канализација – $Q_{KAN,ATM} = 139.0 \text{ l/s}$

- Директан отицај са крова – $Q_{KAN,ATM-KR} = 66.0 \text{ l/s}$
- Директан отицај са саобраћајница, поплочања и платоа – $Q_{KAN,ATM-SAO} = 60.0 \text{ l/s}$
- Директан отицај са зелених површина – $Q_{KAN,ATM-ZEL} = 13.0 \text{ l/s}$

Санитарна канализација – $Q_{KAN,SAN} = 3.0 \text{ l/s}$

Атмосферска канализација – $Q_{KAN,ATM} = 139.0 \text{ l/s}$

Санитарна канализација – $Q_{KAN,SAN} = 3.0 \text{ l/s}$

прикључак на електроенергетску мрежу једновремена снага 300 kW
 укупна инсталисана снага 460 kW
 Мерење на средњем напону

На објекту се планира изградња соларне електране оквирне снаге 159 kw.

прикључак на ТК мрежу оптички вод: тип:single/multi mode
 са 8 влакана – примарни линк реализовати
 географски одвојеном трасом ка различитом
 ПЕ чворишту од Backup линка
 оптички вод: тип:single/multi mode
 са 8 влакана – backup линк реализовати
 географски одвојеном трасом ка различитом
 ПЕ чворишту од Примарног линка

одговорни пројектант :



Бранимир Лукић, диа

0.9 СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
објекат за трговину на мало - супермаркет	Пр + Гал	/	1960,40м²

Главни пројектант:

Branimir Lukić
ESUFL000000
001972

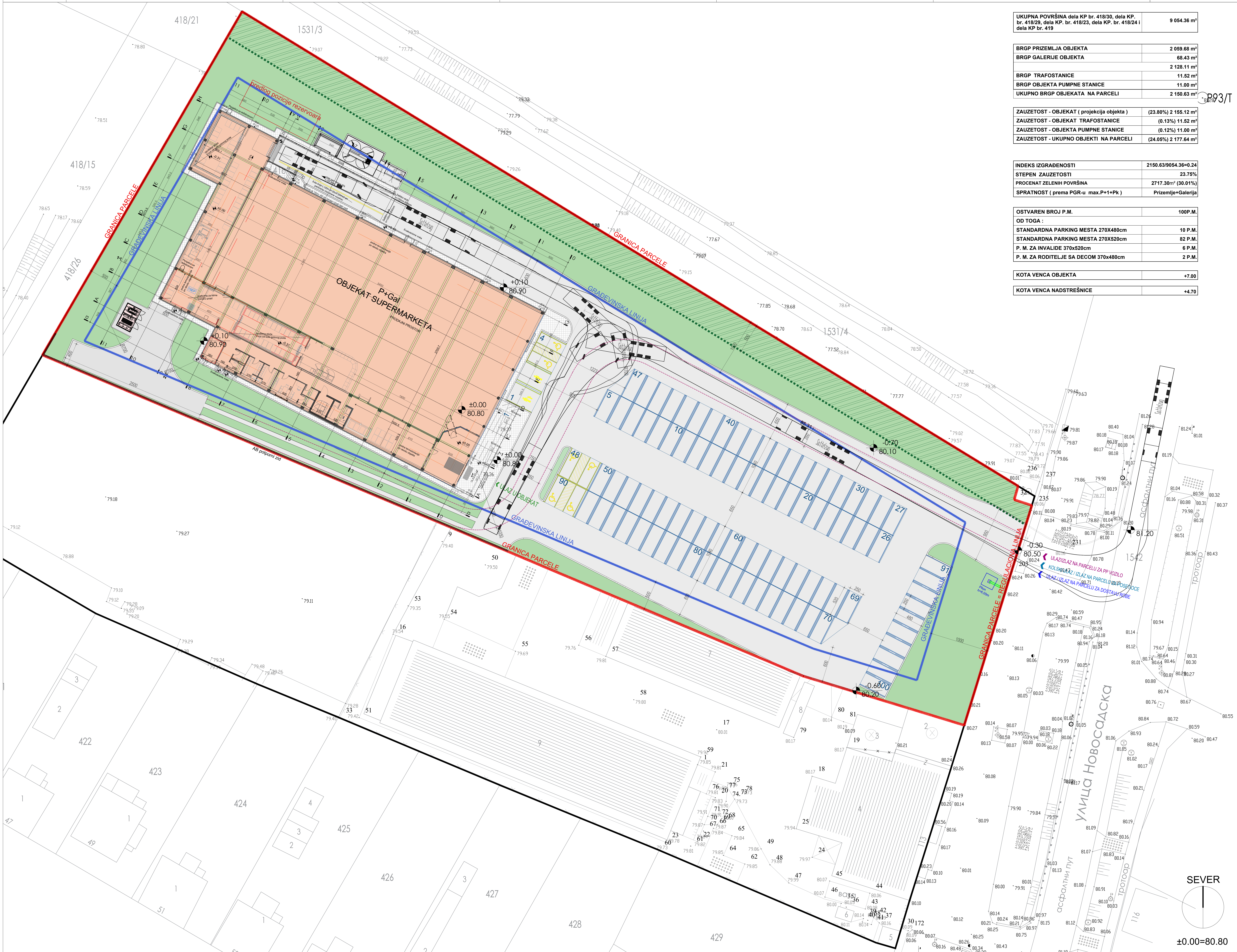
Digitally signed by
Branimir Lukić
ESUFL000000001972
Date: 2026.01.16
15:35:28 +01'00'



Бранимир Лукић, д.и.а., ИКС 300 Ј194 10

0.10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

GS-100	Ситуациони план са основом приземља	1 : 200
GS-101	Ситуациони план са основом крова	1 : 200
GS-102	Ситуациони план са приказом саобраћајног решења	1 : 200
GS-103	Ситуациони план са приказом синхрон- плана инсталација на парцели	1 : 200
GS-A201	Основа приземља и техничке галерије	1 : 200
GS-A202	Основа кровних равни	1 : 200
GS-A301	Пресеци	1 : 200
GS-A401	Фасаде	1 : 200
GS-B201	Основа трафостанице	1 : 50
GS-B301	Пресеци и изгледи трафостанице	1 : 50
GS-C201	Објекат пумпне станице_основе	1 : 25
GS-C301	Објекат пумпне станице_пресеци	1 : 25
GS-C401	Објекат пумпне станице_изгледи	1 : 25



UKUPNA POVRŠINA dela KP br. 418/30, dela KP. br. 418/29, dela KP. br. 418/23, dela KP. br. 418/24 i dela KP br. 419	9 054.36 m²
BRGP PRIZEMLJA OBJEKTA	2 059.68 m²
BRGP GALERIJE OBJEKTA	68.43 m²
	2 128.11 m²
BRGP TRAFOSTANICE	11.52 m²
BRGP OBJEKTA PUMPNE STANICE	11.00 m²
UKUPNO BRGP OBJEKATA NA PARCELI	2 150.63 m²
ZAUZETOST - OBJEKAT (projekcija objekta)	(23.80%) 2 155.12 m²
ZAUZETOST - OBJEKAT TRAFOSTANICE	(0.13%) 11.52 m²
ZAUZETOST - OBJEKTA PUMPNE STANICE	(0.12%) 11.00 m²
ZAUZETOST - UKUPNO OBJEKTI NA PARCELI	(24.05%) 2 177.64 m²

INDEKS IZGRADENOSTI	2150.63/9054.36=0.24
STEPEN ZAUZETOSTI	23.75%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	2717.30m² (30.01%)
SPRATNOST (prema PGR-u max.P+1+Pk)	Prizemlje+Galerija

OSTVAREN BROJ P.M.	100P.M.
OD TOGA :	
STANDARDNA PARKING MESTA 270X480cm	10 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 270X520cm	82 P.M.
P. M. ZA INVALIDE 370x520cm	6 P.M.
P. M. ZA RODITELJE SA DECOM 370x480cm	2 P.M.

KOTA VENCA OBJEKTA	+7.00
KOTA VENCA NADSTREŠNICE	+4.70

Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investitor

"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb.
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta

Objekat za trgovinu na malo - supermarket sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29, delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju izradio

AteljeA4 d.o.o.
Jurja Gagarina 280/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv projekta

0 - GLAVNA SVESKA

IDR

Idejno rešenje

Glavni projektant

Branimir Lukić, dia

Broj Licence

300 1194 10

Polis

Naziv Crteže

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Izdado

NP

Kontrolisao

INZA

Odobrio

BL

Datum

Decembar 2025

Razmera

R1:200

Broj Predmeta

P-10-12/25

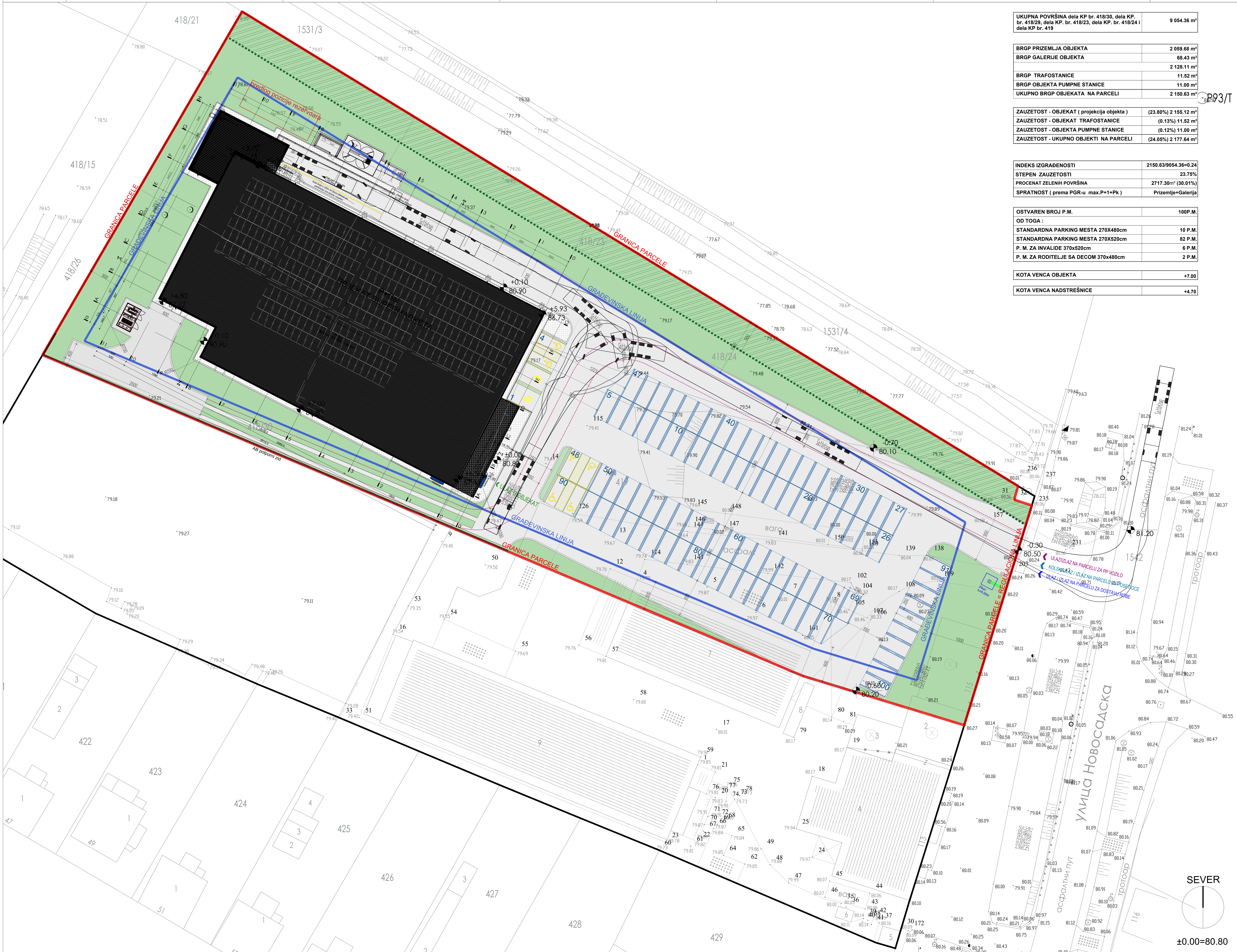
Oznaka Crteže

GS-100

Napomena

SEVER

±0.00=80.80



UKUPNA POVRŠINA dela KP br. 418/30, dela KP. br. 418/29, dela KP. br. 418/23, dela KP. br. 418/24 i dela KP br. 419	9 054.36 m²
BRGP PRIZEMLJA OBJEKTA	2 059.68 m²
BRGP GALERIJE OBJEKTA	68.43 m²
	2 128.11 m²
BRGP TRAFOSTANICE	11.52 m²
BRGP OBJEKTA PUMPNE STANICE	11.00 m²
UKUPNO BRGP OBJEKATA NA PARCELI	2 150.63 m²

ZAUZETOST - OBJEKAT (projekcija objekta)	(23.80%) 2 155.12 m²
ZAUZETOST - OBJEKAT TRAFOSTANICE	(0.13%) 11.52 m²
ZAUZETOST - OBJEKTA PUMPNE STANICE	(0.12%) 11.00 m²
ZAUZETOST - UKUPNO OBJEKTI NA PARCELI	(24.05%) 2 177.64 m²

INDEKS IZGRADENOSTI	2150.63/9054.36=0.24
STEPEN ZAUZETOSTI	23.75%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	2717.30m² (30.01%)
SPRATNOST (prema PGR-u max.P+1+Pk)	Prizemlje+Galerija

OSTVAREN BROJ P.M.	100P.M.
OD TOGA :	
STANDARDNA PARKING MESTA 270X480cm	10 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 270X520cm	82 P.M.
P. M. ZA INVALIDE 370x520cm	6 P.M.
P. M. ZA RODITELJE SA DECOM 370x480cm	2 P.M.

KOTA VENCA OBJEKTA	+7.00
KOTA VENCA NADSTREŠNICE	+4.70

Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investitor
"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb.
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta
Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju izradio
AteljeA4 d.o.o.
Jurja Gagarina 280/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv projekta
0 - GLAVNA SVESKA

IDR
Idejno rešenje

Glavni projektant
Branimir Lukic, dia

Broj Licence
300 1194 10

Polis
[Signature]

Naziv Crteža
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

Izradio
NP

Datum
Decembar 2025

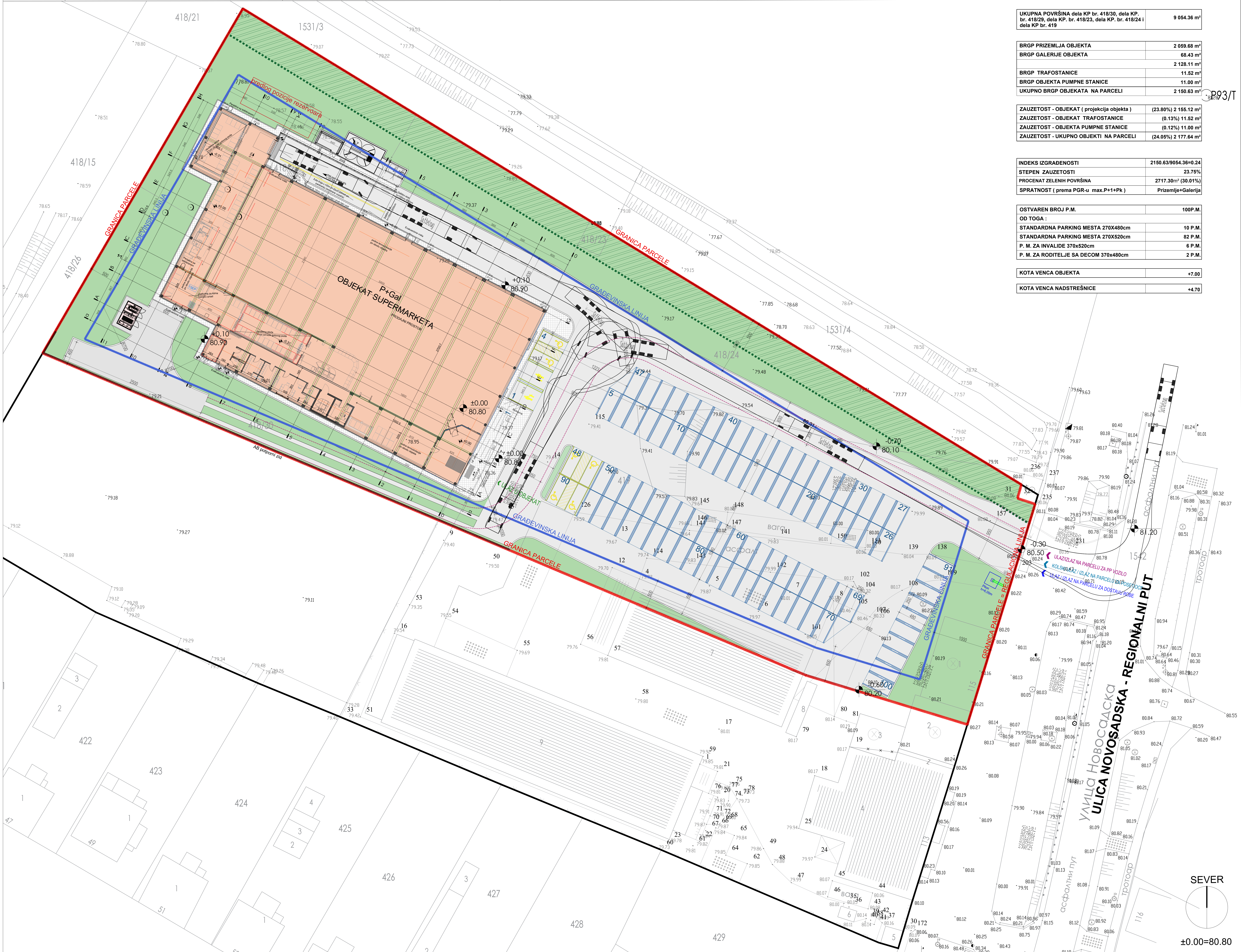
Broj Predmeta
P-10-12/25

Napomena
Oznaka Crteža
GS-101



SEVER

±0.00=80.80



UKUPNA POVRŠINA dela KP br. 418/30, dela KP. br. 418/29, dela KP. br. 418/23, dela KP. br. 418/24 i dela KP br. 419	9 054.36 m²
BRGP PRIZEMLJA OBJEKTA	2 059.68 m²
BRGP GALERIJE OBJEKTA	68.43 m²
	2 128.11 m²
BRGP TRAFOSTANICE	11.52 m²
BRGP OBJEKTA PUMPNE STANICE	11.00 m²
UKUPNO BRGP OBJEKATA NA PARCELI	2 150.63 m²
ZAUZETOST - OBJEKAT (projekcija objekta)	(23.80%) 2 155.12 m²
ZAUZETOST - OBJEKAT TRAFOSTANICE	(0.13%) 11.52 m²
ZAUZETOST - OBJEKTA PUMPNE STANICE	(0.12%) 11.00 m²
ZAUZETOST - UKUPNO OBJEKTI NA PARCELI	(24.05%) 2 177.64 m²

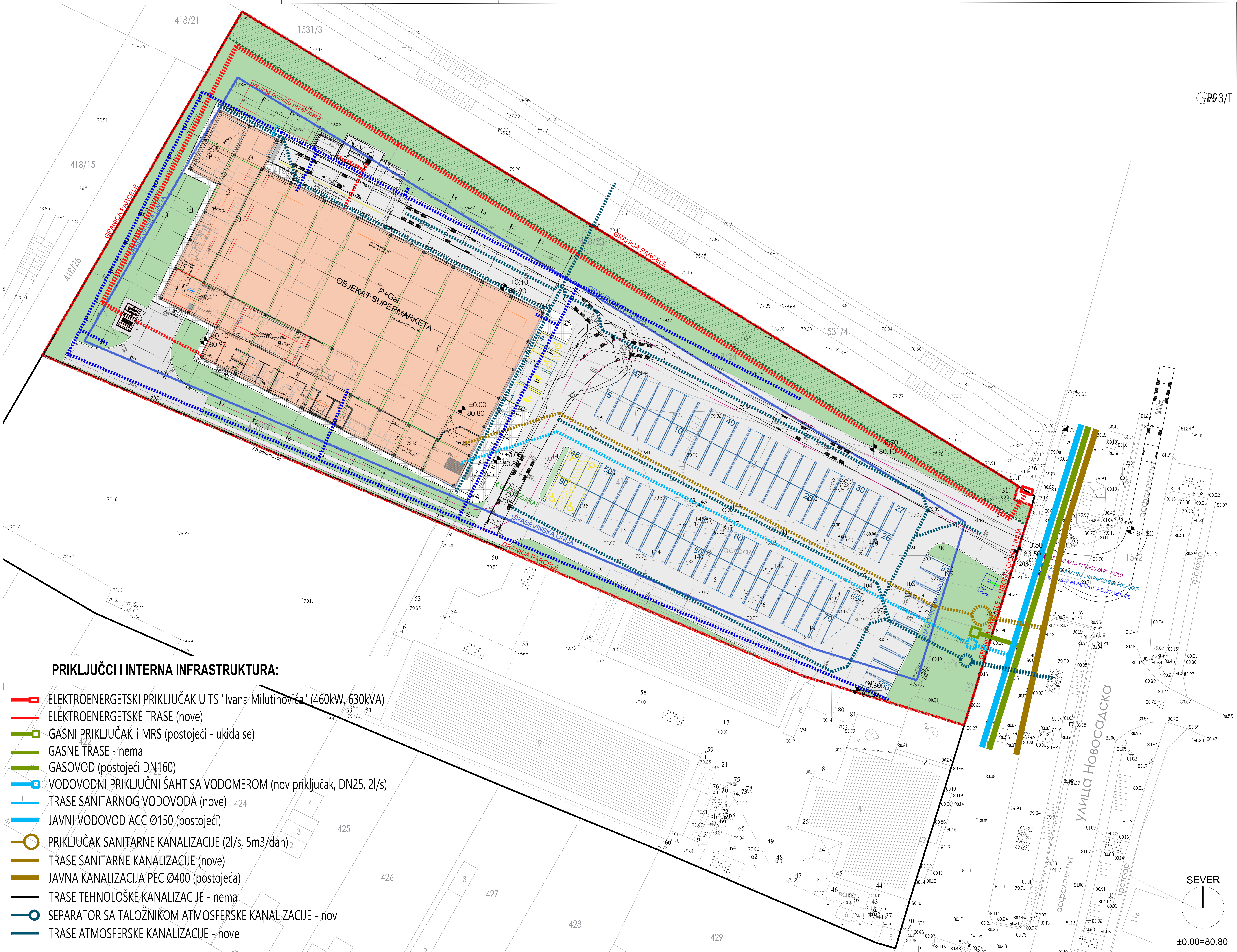
INDEKS IZGRADENOSTI	2150.63/9054.36=0.24
STEPEN ZAUZETOSTI	23.75%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	2717.30m² (30.01%)
SPRATNOST (prema PGR-u max.P+1+Pk)	Prizemlje+Galerija

OSTVAREN BROJ P.M.	100P.M.
OD TOGA :	
STANDARDNA PARKING MESTA 270X480cm	10 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 270X520cm	82 P.M.
P. M. ZA INVALIDE 370x520cm	6 P.M.
P. M. ZA RODITELJE SA DECOM 370x480cm	2 P.M.

KOTA VENCA OBJEKTA	+7.00
KOTA VENCA NADSTREŠNICE	+4.70

Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investitor	"MP1 AGRAR" D.O.O. ul. Novosadska bb. 21234 Bački Jarak, Srbija		
Naziv Objekta	Objekat za trgovinu na malo - supermarket sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29, delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin		
Dokumentaciju izradio	Amel K. d.o.o. Jurja Gagarina 28A/20 11070 Beograd Republika Srbija		
Naziv projekta	0 - GLAVNA SVESKA	IDR	Idejno rešenje
Glavni projektant	Branimir Lukić, dia		
Broj Licence	300.1194.10		
Polis			
Naziv Crteža	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA		
Izdado	NP	Kontrolisao	INZA
Datum	Decembar 2025	Odobrio	BL
Broj Predmeta	R1:200		
P.10-12/25	Oznaka Crteža		
Napomena	GS - 102		



PRIKLJUČCI I INTERNA INFRASTRUKTURA:

- ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK U TS "Ivana Milutinovića" (460kW, 630kVA)
- ELÉKTROENERGETSKE TRASE (nove)
- GASNI PRIKLJUČAK i MRS (postojeći - ukida se)
- GASNE TRASE - nema
- GASOVOD (postojeći DN160)
- VODOVODNI PRIKLJUČNI ŠAHT SA VODOMEROM (nov priključak, DN25, 2l/s)
- TRASE SANITARNOG VODOVODA (nove)
- JAVNI VODOVOD ACC Ø150 (postojeći)
- PRIKLJUČAK SANITARNE KANALIZACIJE (2l/s, 5m3/dan)
- TRASE SANITARNE KANALIZACIJE (nove)
- JAVNA KANALIZACIJA PEC Ø400 (postojeća)
- TRASE TEHNOLOŠKE KANALIZACIJE - nema
- SEPARATOR SA TALOŽNIKOM ATMOSFERSKE KANALIZACIJE - nov
- TRASE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE - nove

P93/T

Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investitor: "MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb.
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta: Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpe stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju izradio: Arhitekt, d.o.o.
Jurja Gagarina 28A/02
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Vrsta Tehničke Dokumentacije: IDR
Idejno rešenje

Glavni projektant: Branimir Lukić, dia

Broj Licence: 300.1194.10

Polis: 1194.10

Naziv Crtice: SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON
PLANA INSTALACIJA NA PARCELI

Izradio: NP Kontrolisao: INZA Odobrio: BL

Datum: Decembar 2025 Razmera: R1:200

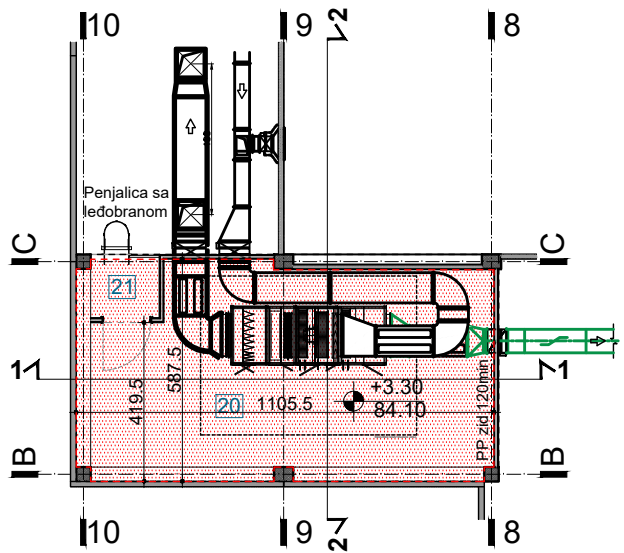
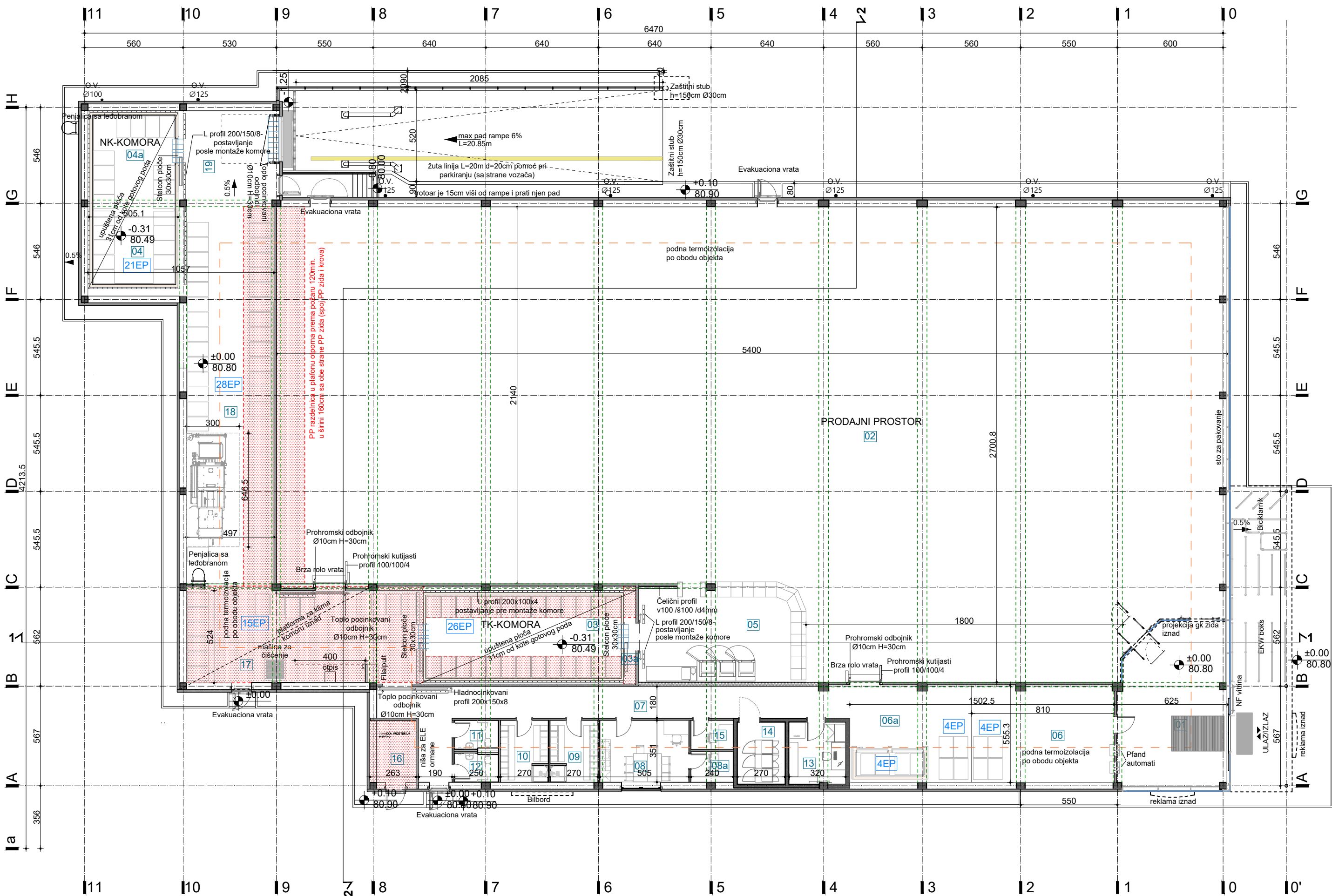
Broj Predmeta: 10-12/25 Oznaka Crtice: GS - 103

Napomena:



SEVER

±0.00=80.80



Rekapitulacija neto površina		
Broj	Naziv prostorije	Površina (m²)
Prizemlje		
01	ULAZ - VETROBRAN	55.78
02	PRODAJNI PROSTOR	1269.24
03	TK KOMORA	52.81
03a	TK KOMORA - PREDPROSTOR	3.71
04	NK KOMORA	20.56
04a	HLADNJAČA	25.42
05	PEKARA	52.82
06	POVRAT AMBALAŽE	44.72
06a	PRIVREMENO ODLAGANJE ROBE	38.23
07	HODNIK	55.22
08	PROSTOR ZA ZAPOSLENE	17.73
08a	SALA ZA SASTANKE	4.16

09	GARDEROBA m	9.32
10	GARDEROBA ž	9.32
11	TOALET m	3.89
12	TOALET ž	3.89
13	KASA KANCELARIJA	11.15
14	SERVER SOBA	9.45
15	VIDEO NADZOR	3.96
16	TEHNIČKA PROSTORIJA elektro	10.09
17	MAGACIN	69.94
18	PU ZONA	106.54
19	RANA DOSTAVA	25.60
Ukupna površina prizemlja		1903.56
Galerija		
20	TEHNIČKA GALERIJA	53.79
21	TEHNIČKA GALERIJA predprostor	3.05
Ukupna površina galerije		56.85
Ukupna površina - NETO		1960.40

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE	2059.68
UKUPNO BRUTO GALERIJE	68.43
UKUPNO BRGP OBJEKTA	2128.11

Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investitor

"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta

Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

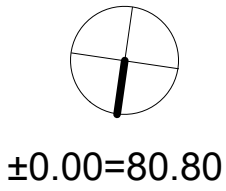
Dokumentaciju Izradio

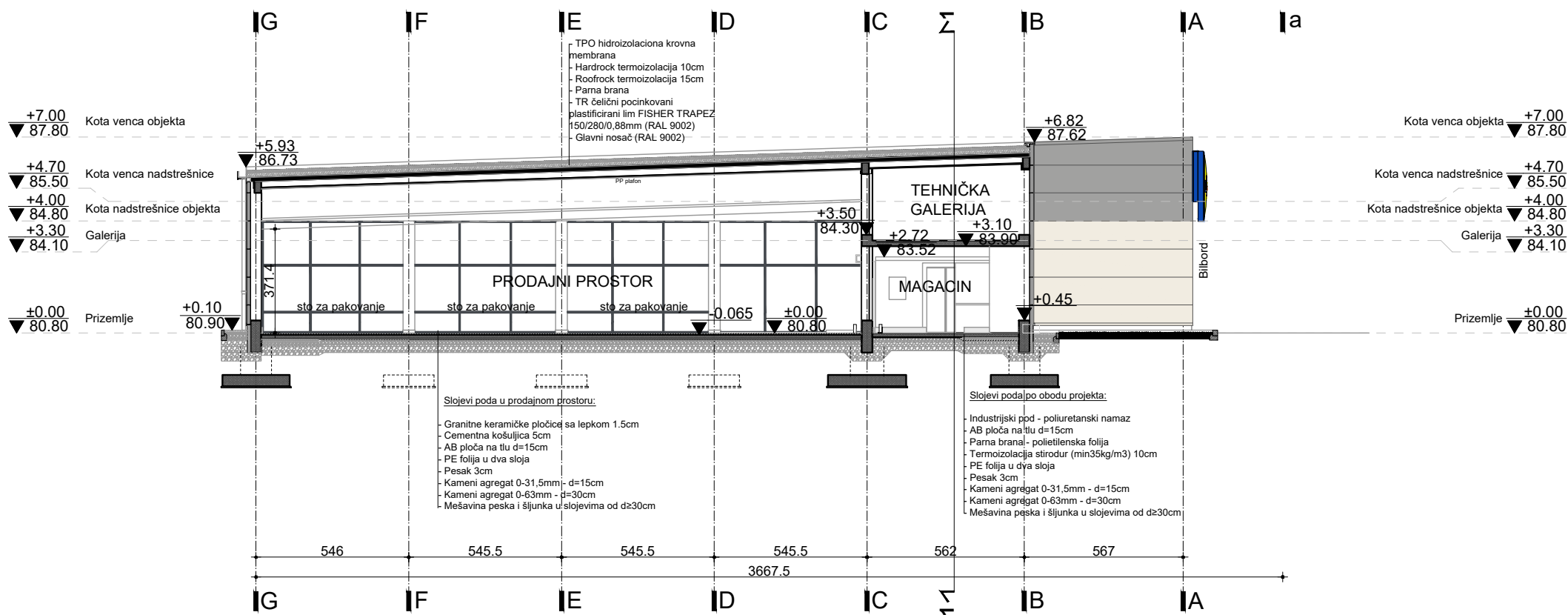
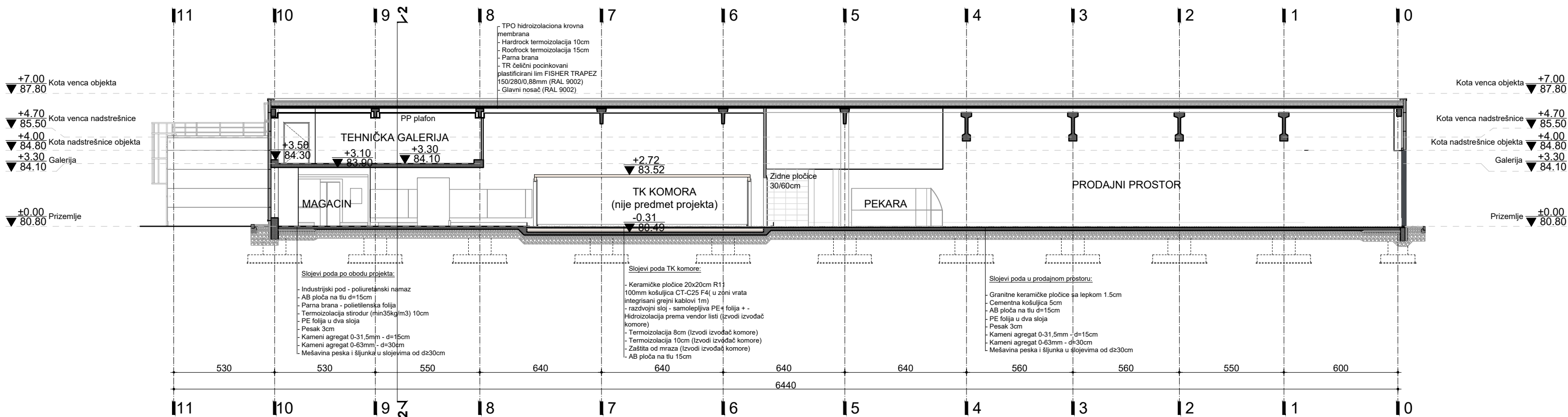
al.

AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta	Vrsta Projekta
0 - GLAVNA SVESKA	IDR Idejno rešenje
Glavni Projektant	
Broj Licence	
300 J194 10	
Potpis	

Naziv Crteža		
OSNOVA PRIZEMLJA I TEHNIČKE GALERIJE		
Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	VM
Datum	Razmera	
Decembar 2025	1 : 200	
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	GS - A201
P-10-12/25		
Napomena		





Revizija		
Br.	Opis	Datum

LEGENDA:	LEGENDA MATERIJALA:
● OZNAKA ZA SEVER	■ PREFABRIKOVANI AB ELEMENTI
■ OZNAKA PROSTORIJE	■ ARMIRANI BETON LIVEN NA LICU MESTA
■ OZNAKA OSE	■ KLIMA BLOK/GITERBLOK d=38cm
■ OZNAKA PRESEKA	■ KLIMA BLOK/GITERBLOK d=25cm
■ VISINSKA KOTA	■ GITERBLOK d=18cm
	■ OPEKA d=12cm
	■ GIPSKARTONSKI ZID
	■ TERMOIZOLACIJA
	■ HIDROIZOLACIJA

Investitor

"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta

Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju Izradio

al.

AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta	Vrsta Projekta
0 - GLAVNA SVESKA	IDR Idejno rešenje
Glavni Projektant	
Branimir Lukić, d.i.a.	
Broj Licence	
300 J194 10	
Potpis	
Naziv Crteža	

PRESECI

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	VM
Datum	Razmera	1 : 200
Decembar 2025		
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	GS - A301
P-10-12/25		
Napomena		

±0.00=80.80

Revizija		
Br.	Opis	Datum

LEGENDA:	LEGENDA MATERIJALA:
● OZNAKA ZA SEVER	■ PREFABRIKOVANI AB ELEMENTI
■ OZNAKA PROSTORIJE	■ ARMIRANI BETON LIVEN NA LICU MESTA
■ OZNAKA OSE	■ KLIMA BLOK/GITERBLOK d=38cm
■ OZNAKA PRESEKA	■ KLIMA BLOK/GITERBLOK d=25cm
■ VISINSKA KOTA	■ GITERBLOK d=18cm
	■ OPEKA d=12cm
	■ GIPSKARTONSKI ZID
	■ TERMOIZOLACIJA
	■ HIDROIZOLACIJA

Investitor

"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta

Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

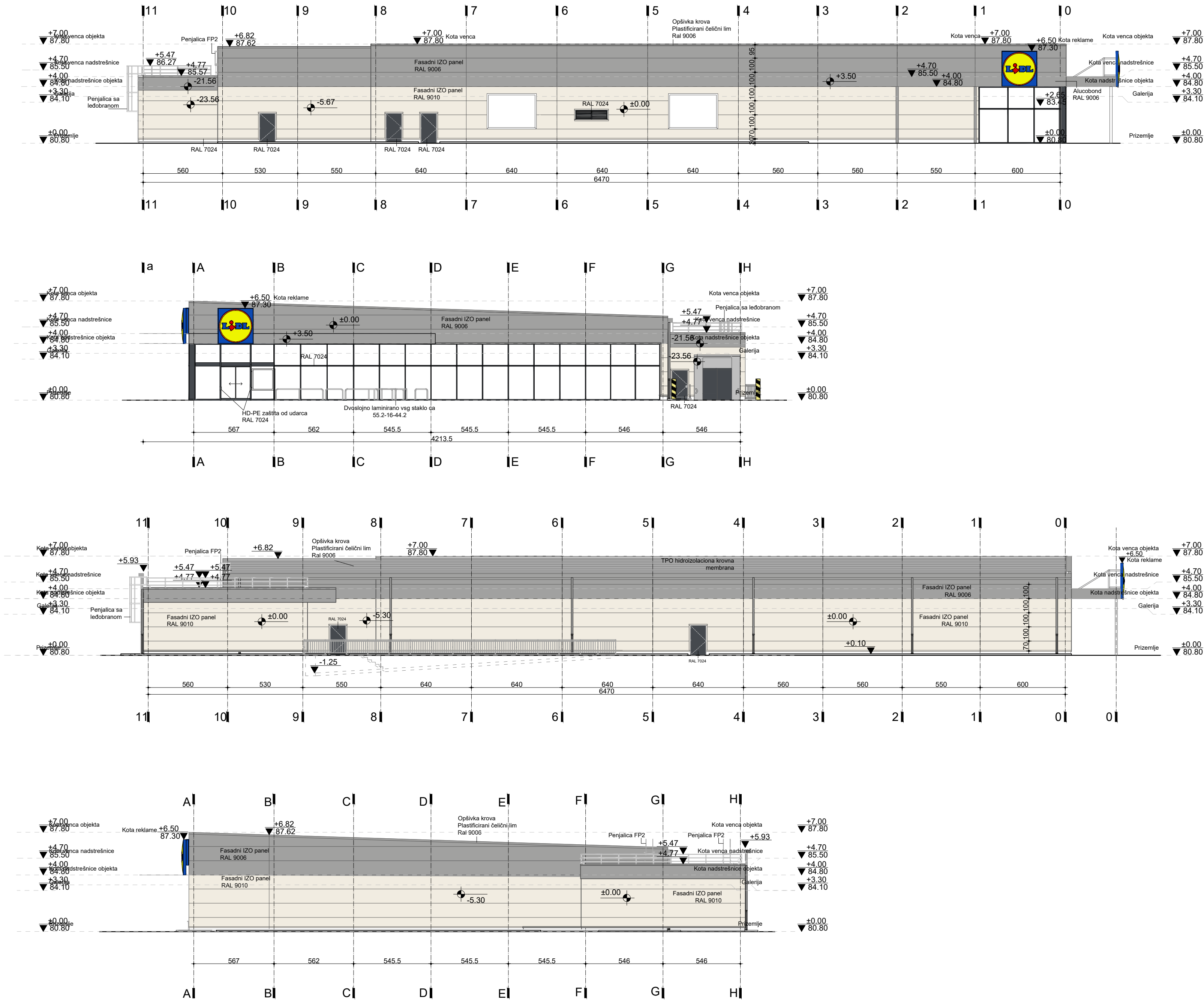
Dokumentaciju Izradio

al.

AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

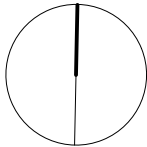
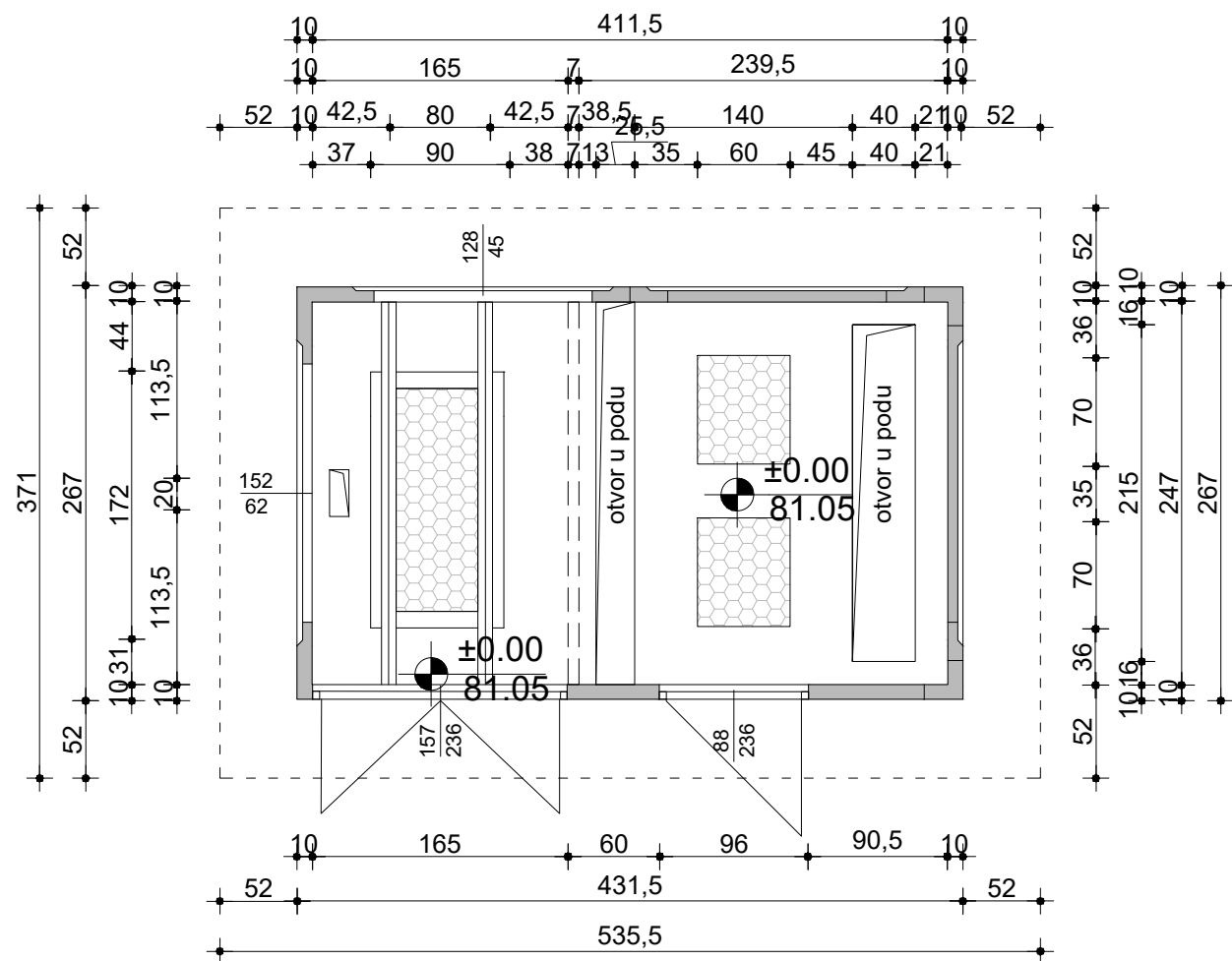
Naziv Projekta	Vrsta Projekta
0 - GLAVNA SVESKA	IDR Idejno rešenje
Glavni Projektant	
Broj Licence	
Potpis	

Naziv Crteža		
FASADE		
Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	VM
Datum	Razmera	1 : 200
Decembar 2025		
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	
P-10-12/25	GS -A401	
Napomena		



±0.00=80.80

BRGP TRAFOSTANICE = 11.52 m
NETO TRAFOSTANICE = 10.16 m²
VISINA OBJEKTA 2.75 m



±0.00 TRAFOSTANICE=81.05

Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investitor
"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta
Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na GP1
(delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29, delu KP. br.
418/23, delu KP. 418/24 i na delu KP. 419)
KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju izradio
al.
AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta	Vrsta Tehničke Dokumentacije
0 - GLAVNA SVESKA	IDR Idejno rešenje

Glavni Projektant	Branimir Lukić, dia
Broj Licence	300 J194 10
Potpis	

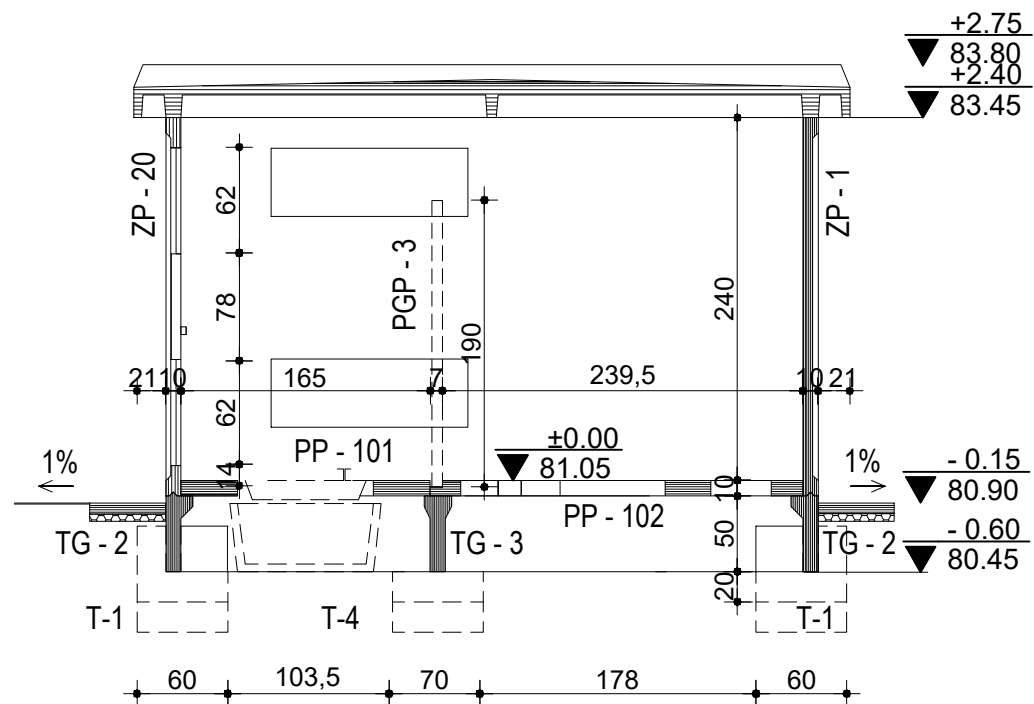


Naziv Crteža
OSNOVA TRAFOSTANICE

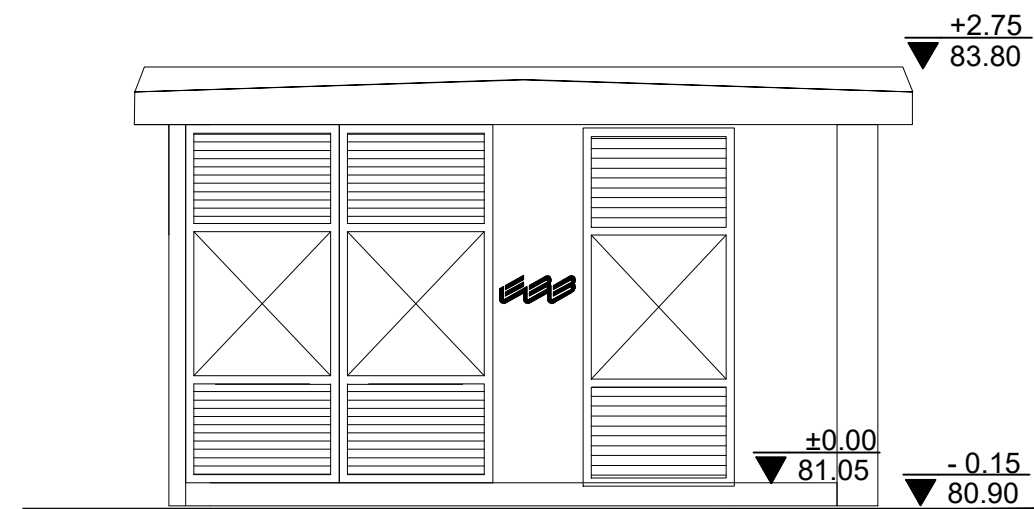
Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	BL
Datum	Razmera 1 : 50	
Decembar 2025		
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	GS-B201
P-10-12/25		

Napomena

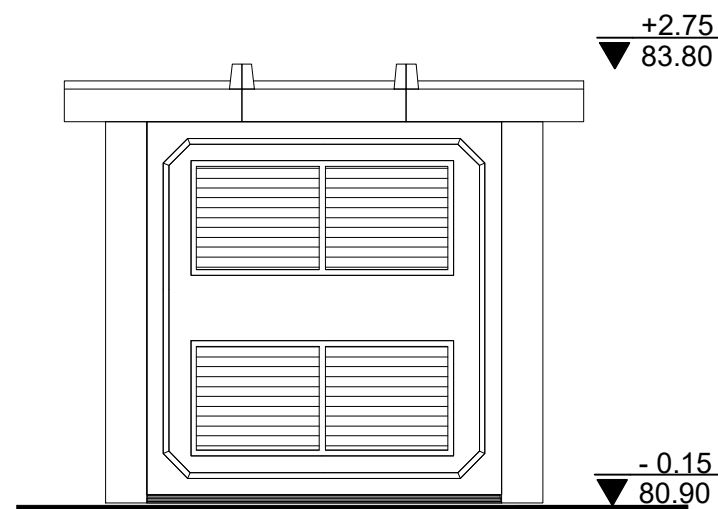
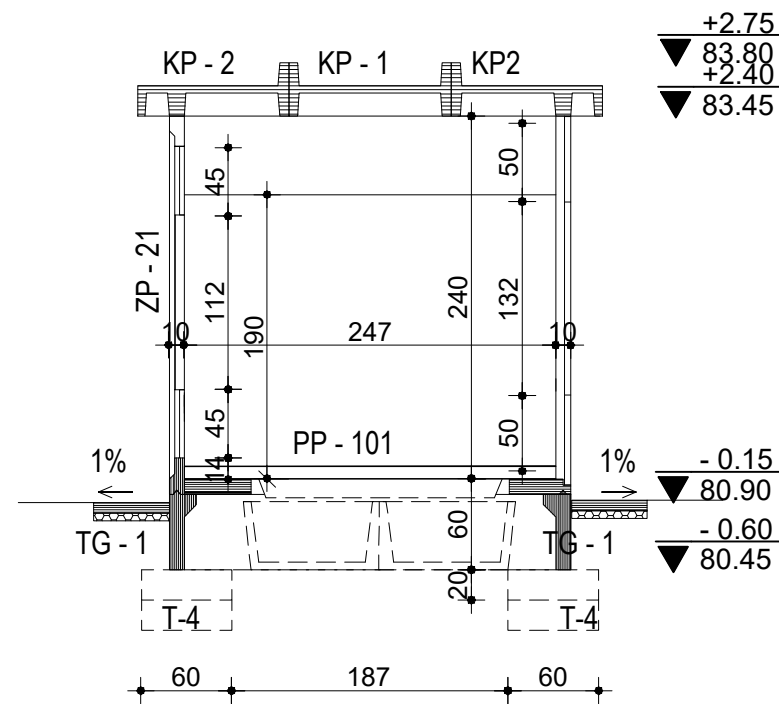
PRESEK 1-1



IZGLED



PRESEK 2-2



±0.00 TRAFOSTANICE=81.05

Revizija

Br.	Opis	Datum

Investitor

"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta

Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na GP1
(delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29, delu KP. br.
418/23, delu KP. 418/24 i na delu KP. 419)
KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju izradio

al.

AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta

0 - GLAVNA
SVESKA

Vrsta Tehničke Dokumentacije

IDR
Idejno rešenje

Glavni Projektant

Branimir Lukić, dia

Broj Licence

300 J194 10

Potpis



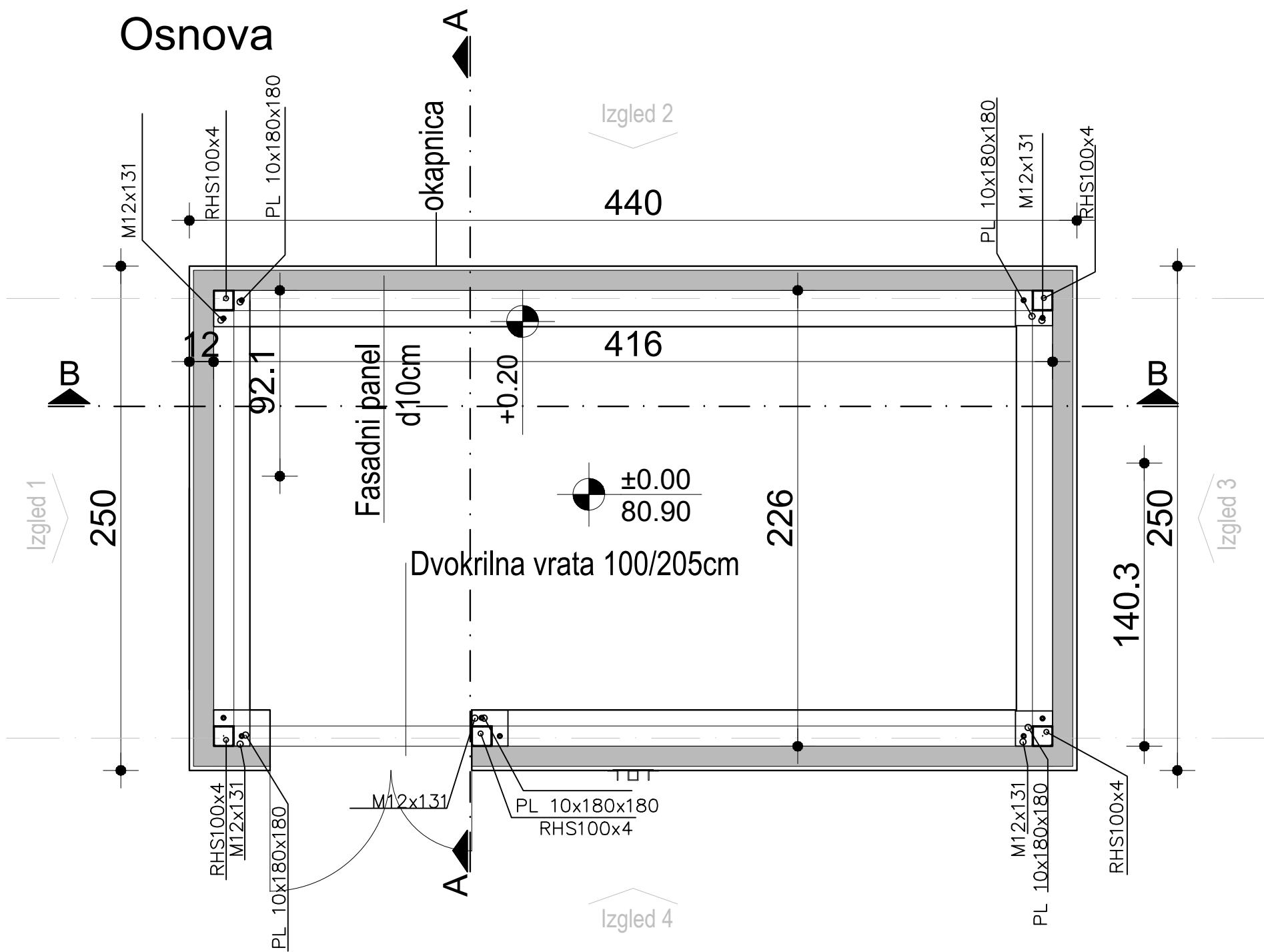
Naziv Crteža

PRESECI I IZGLED TRAFOSTANICE

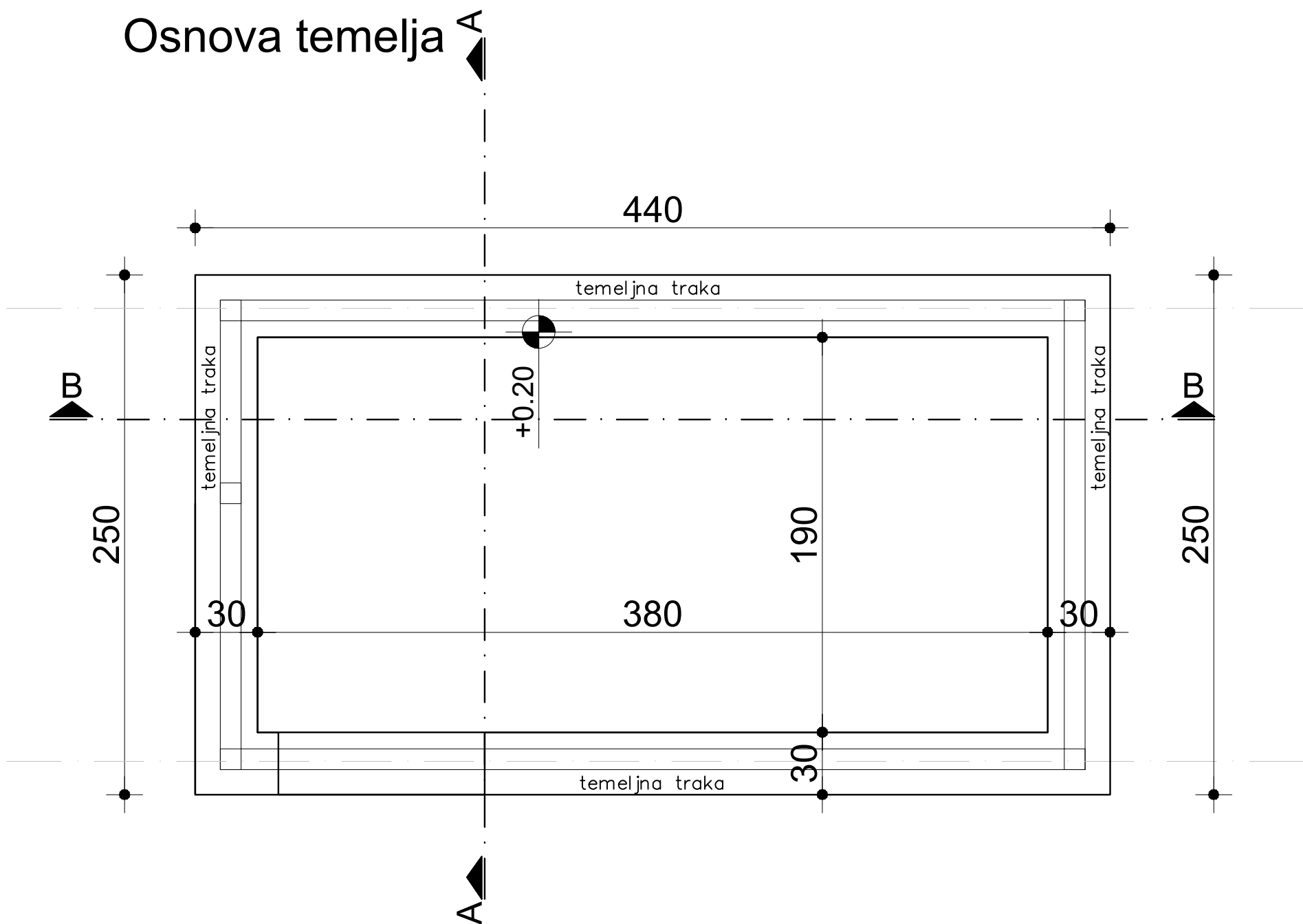
Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	BL
Datum	Razmera	
Decembar 2025	1 : 50	
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	
P-10-12/25	GS-B301	

Napomena

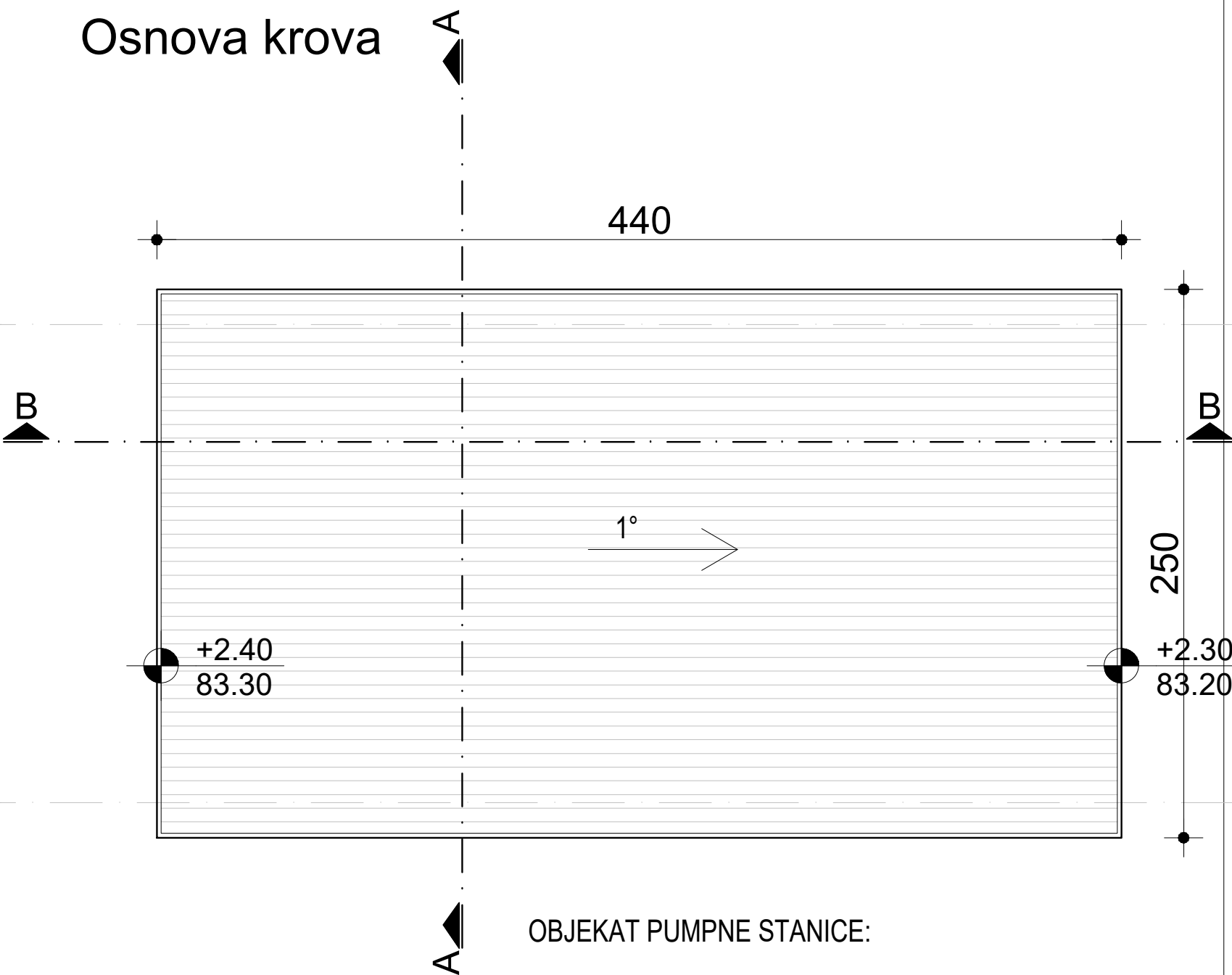
Osnova



Osnova temelja



Osnova krova



OBJEKAT PUMPNE STANICE:

BRGP površina: 11,00 m²
NETO površina: 7,40 m²

± 0.00 OBJEKTA PUMPNE STANICE=80.90

Revizija

Br.	Opis	Datum

Investitor
"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta
Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju izradio
al.
AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta
0 - GLAVNA SVESKA
Vrsta Tehničke Dokumentacije
IDR Idejno rešenje

Glavni Projektant
Branimir Lukić, dia
Broj Licence
300 J194 10
Potpis
Naziv Crteža
OBJEKAT PUMPNE STANICE_OSNOVE

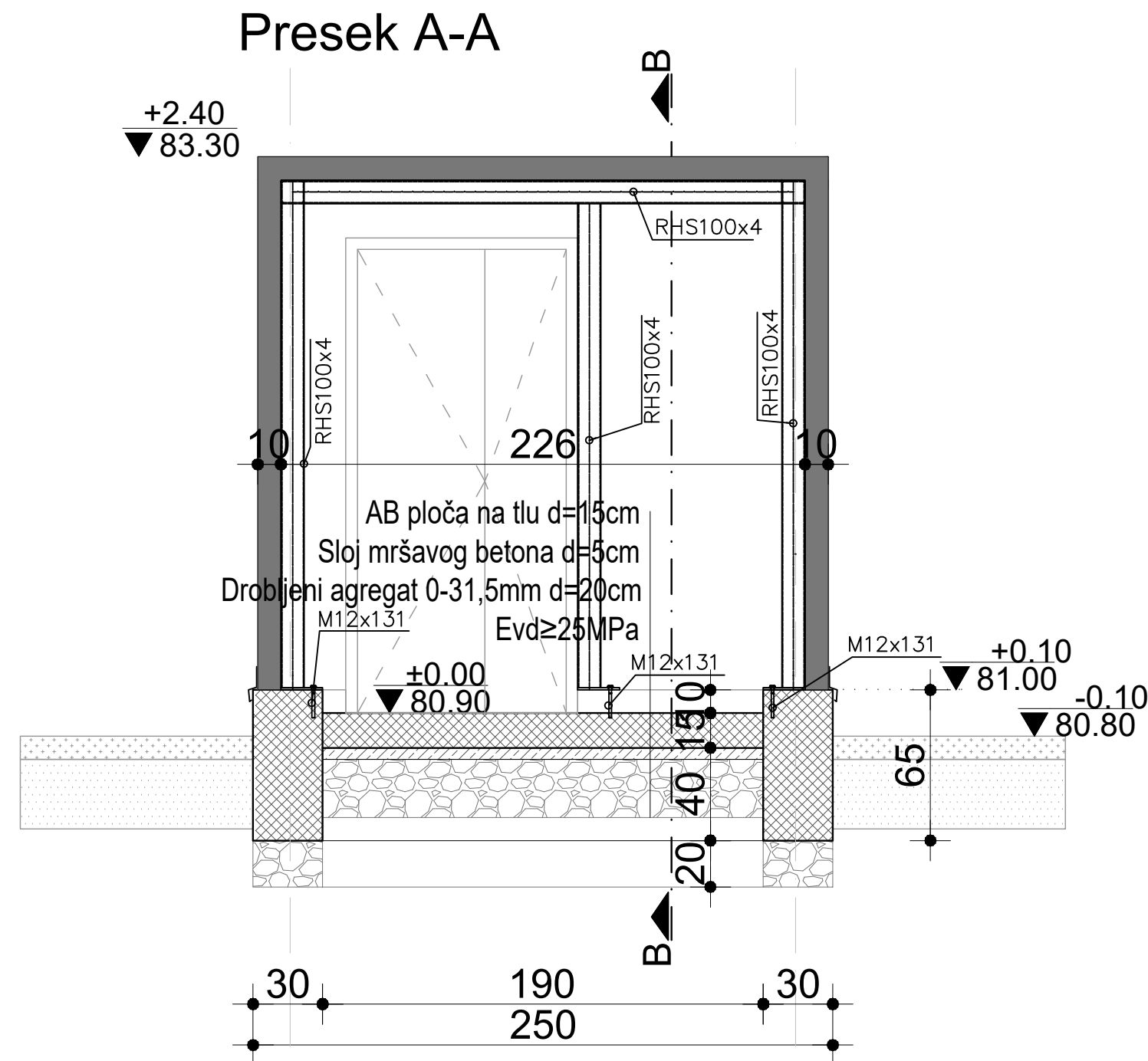
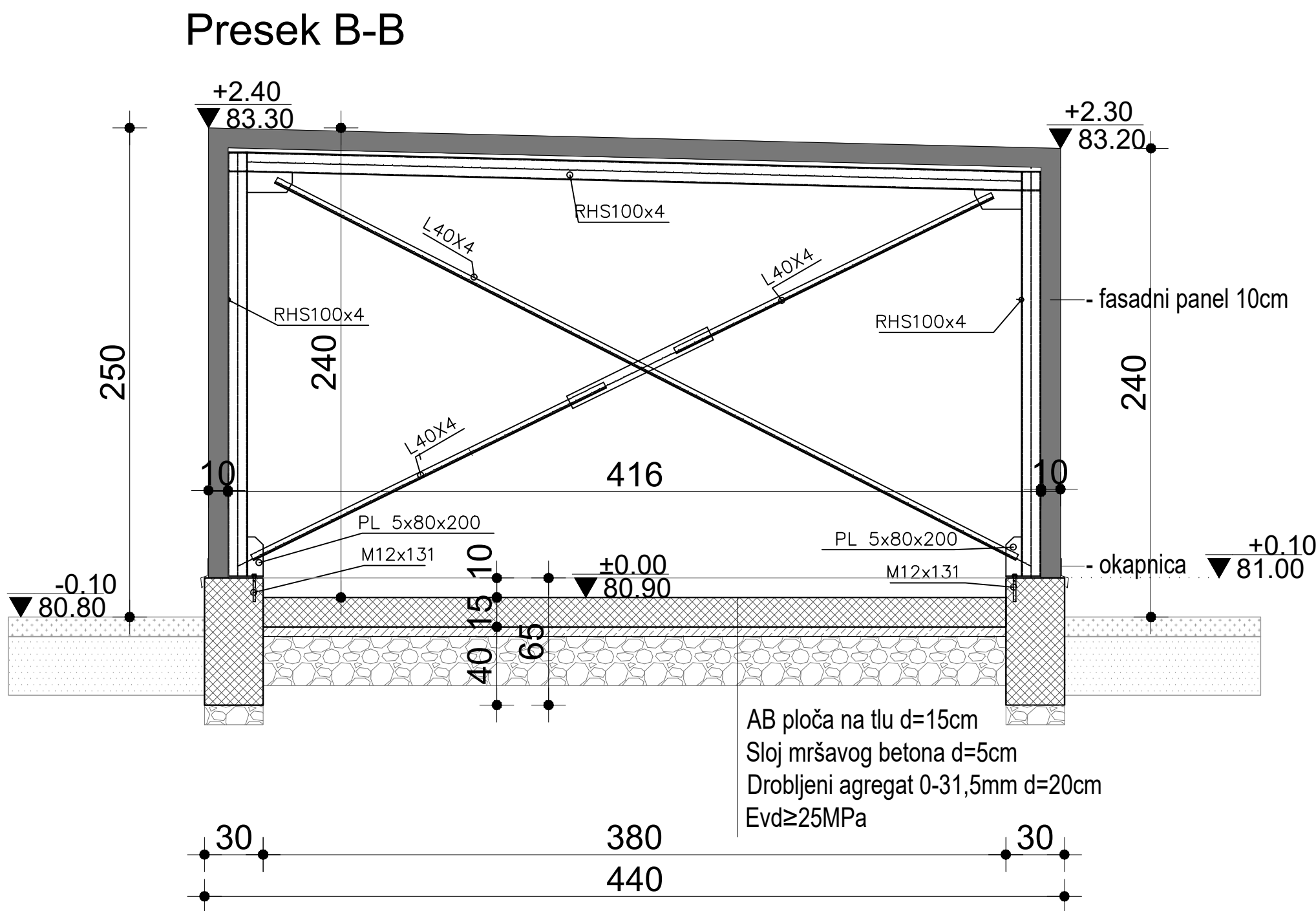


Izradio NP	Kontrolisao NZA	Odobrio BL
---------------	--------------------	---------------

Datum Decembar 2025.	Razmera 1:25
-------------------------	-----------------

Broj Predmeta P-10-12/25	Oznaka Crteža GS - C201
-----------------------------	----------------------------

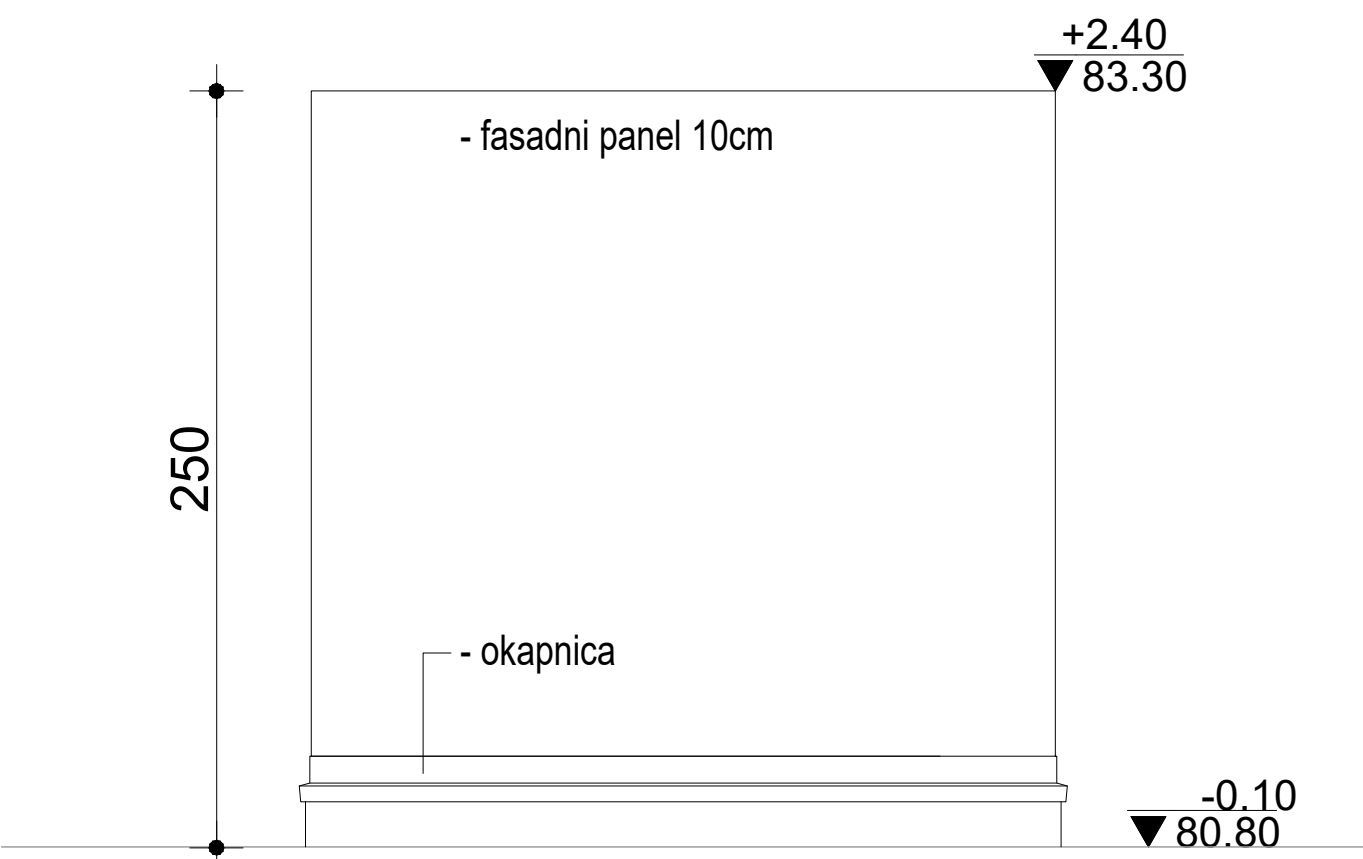
Napomena



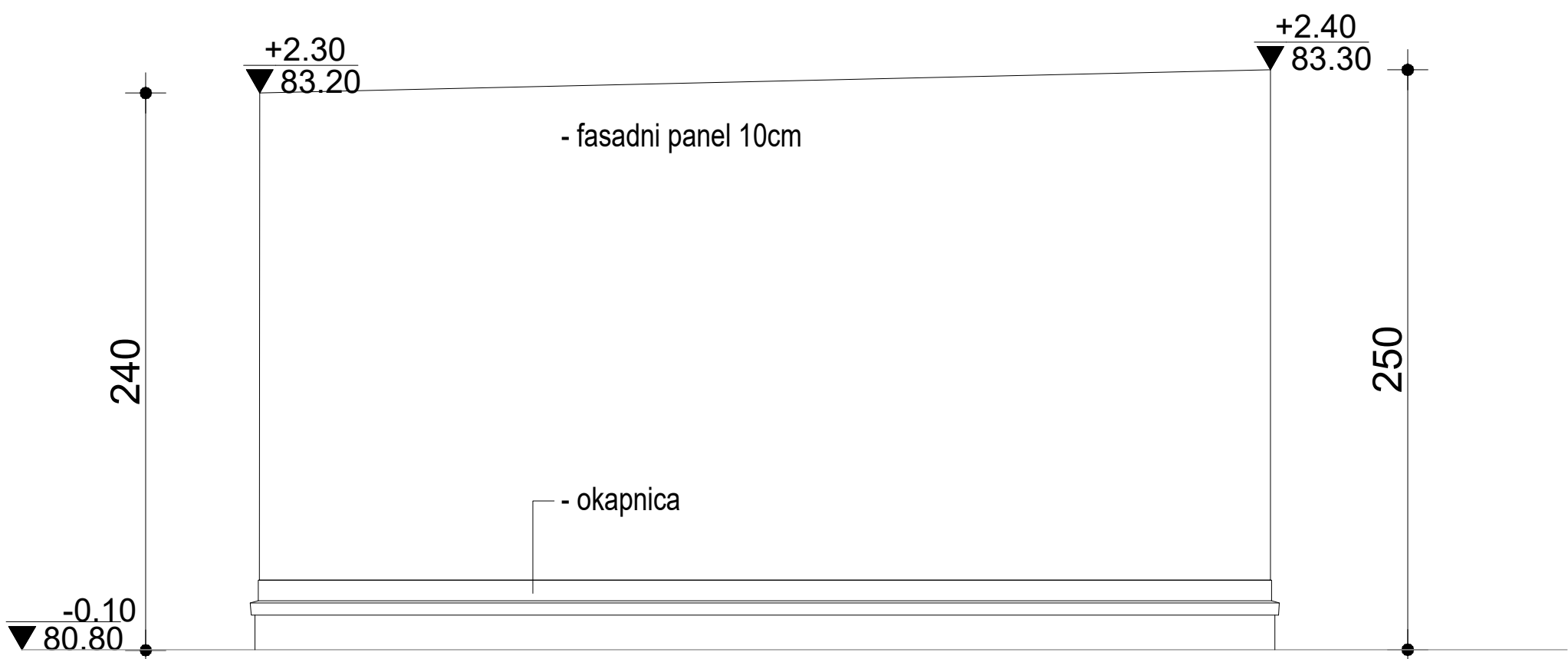
±0.00 OBJEKTA PUMPNE STANICE=80.90

Revizija		
Br.	Opis	Datum
Investitor		
"MP1 AGRAR" D.O.O. ul. Novosadska bb, 21234 Bački Jarak, Srbija		
Naziv Objekta		
Objekat za trgovinu na malo - supermarket sa trafostanicom i objektom pumpne stanice GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/2 delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na de KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin		
Dokumentaciju izradio		
al. AteljeAL d.o.o. Jurija Gagarina 28A/20 11070 Beograd Republika Srbija		
Naziv Projekta		Vrsta Tehničke Dokumentacije
0 - GLAVNA SVESKA		IDR Idejno rešenje
Glavni Projektant		
Branimir Lukić, dia		
Broj Licence		
300 J194 10		
Potpis		
Naziv Crteža		
OBJEKAT PUMPNE STANICE_PRESECI		
Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	BL
Datum	Razmera	
Decembar 2025.	1:25	
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	
P-10-12/25	GS-C301	
Napomena		

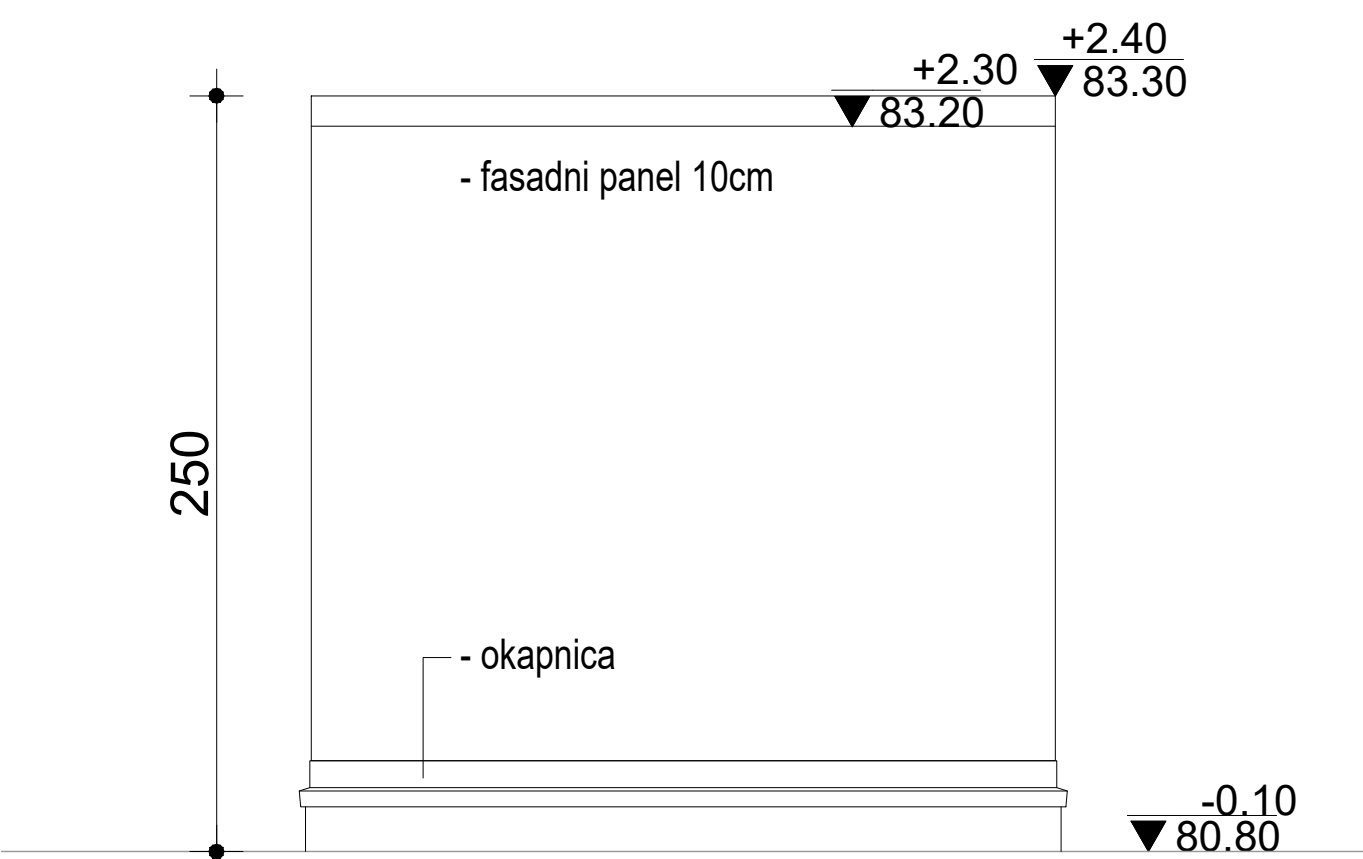
Izgled 1



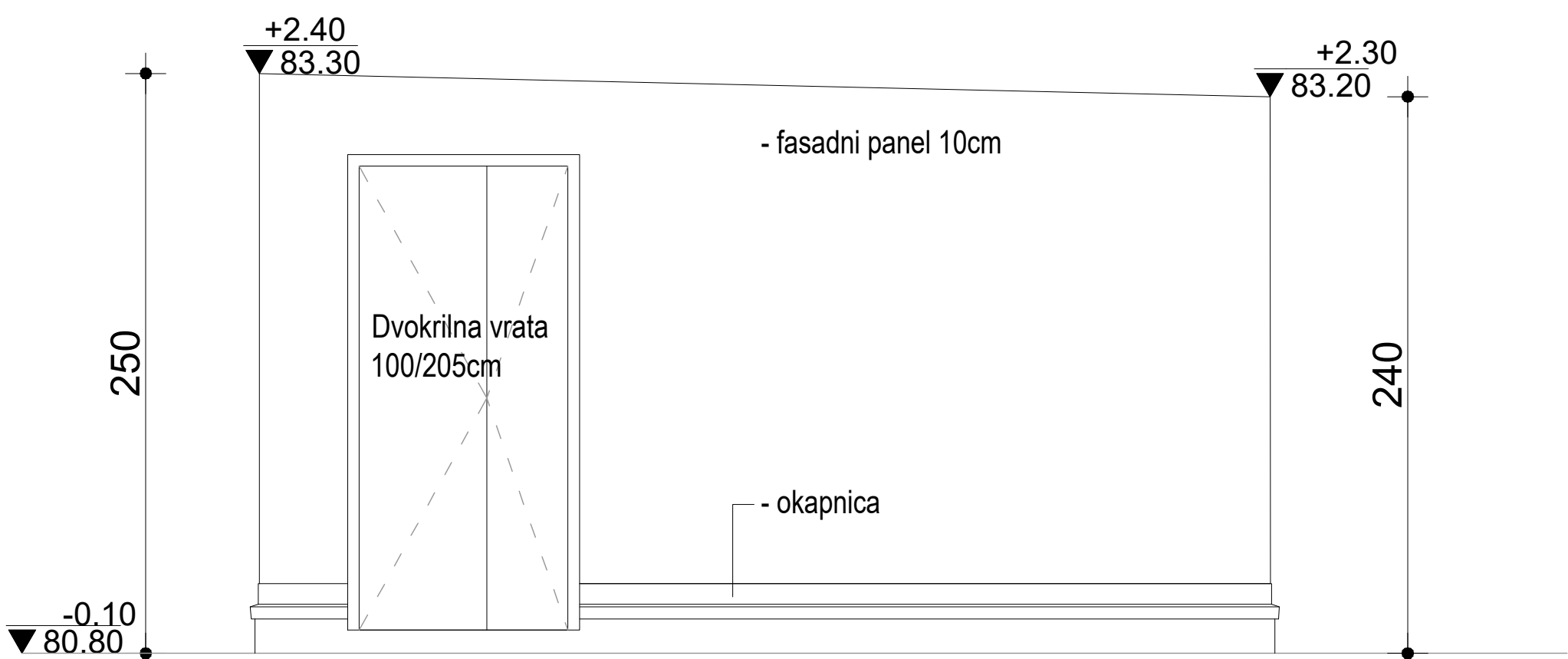
Izgled 2



Izgled 3



Izgled 4



±0.00 OBJEKTA PUMPNE STANICE=80.90

Revizija

Br.	Opis	Datum

Investitor

"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta

Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju izradio

al.
AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta

0 - GLAVNA
SVESKA

Vrsta Tehničke Dokumentacije

IDR
Idejno rešenje

Glavni Projektant

Branimir Lukić, dia

Broj Licence

300 J194 10

Potpis

Naziv Crteža

OBJEKAT PUMPNE STANICE_IZGLED1

Izradio

NP

Kontrolisao

NZA

Odobrio

BL

Datum

Decembar 2025.

Razmera

1:25

Broj Predmeta

P-10-12/25

Oznaka Crteža

GS-C401

Napomena

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

„МП1 АГРАР“ Д.О.О.
ул. Новосадска бб,
21 234 Бачки Јарак, Србија

Објект:

Објект за трговину на мало – супермаркет
са трафостаницом и објектом пумпне станице на
ПП1 (део К.П. бр.418/30, део К.П. бр. 418/29, део
К.П. бр. 418/23, део К.П. бр. 418/24 и део К.П. бр.
419), К.О. Темерин– Бачки Јарак

Врста техничке документације:

ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта:

1- пројекат архитектуре

Врста радова:

Нова градња

Пројектант:

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
OGRANAK BEOGRAD,
Јурија Гагарина 28а/20
11070 Нови Београд, Србија

Одговорно лице пројектанта:
Потпис:

Бранимир Лукић, д.и.а

Branimir Lukić ESUFL0000 00001972	Digitally signed by Branimir Lukić ESUFL00000000 1972 Date: 2026.01.16 15:36:02 +01'00'
--	---

Одговорни пројектант:
Потпис:

Бранимир Лукић, д.и.а
Број лиценце: 300 J194 10

Branimir Lukić ESUFL0000 00001972	Digitally signed by Branimir Lukić ESUFL00000000 1972 Date: 2026.01.16 15:36:18 +01'00'
--	---

Број дела пројекта:
Место и датум:

П-10-12/25
Београд, децембар 2025.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за нову градњу Зграде за трговину на мало – супермаркет са трафостаницом и објектом пумпне станице на ГП1 (део К.П. бр. 418/30, део К.П. бр. 418/29, део К.П. бр. 418/23, део К.П. бр. 418/24 и део К.П. бр. 419, К.О. Темерин – Бачки Јарак, одређује се:

Бранимир Лукић, диаброј лиценце: 300 J194 10

Пројектант:

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
OGRANAK BEOGRAD,
Јурија Гагарина 28а/20
11070 Нови Београд, Србија

Одговорно лице/заступник:

Бранимир Лукић, диа

Потпис:



Број техничке документације:

П-10-12/25

Место и датум:

Београд, децембар 2025.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за нову градњу Зграде за трговину на мало – супермаркет са трафостаницом и објектом пумпне станице на ГП1 (део К.П. бр. 418/30, део К.П. бр. 418/29, део К.П. бр. 418/23, део К.П. бр. 418/24 и део К.П. бр. 419, К.О. Темерин – Бачки Јарак

Бранимир Лукић, диа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант :
(ИДР Идејно решење)
Број лиценце:

Бранимир Лукић, диа

300 J194 10

Потпис:



Број техничке документације:

П-10-12/25

Место и датум:

Београд, децембар 2025.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОПШТИ ПОДАЦИ :

- 1.1 ПРОЈЕКАТ:** идејно решење ИДР
- 1.2 ОБЈЕКАТ:** Зграда за трговину на мало – супермаркет са трафостаницом
- 1.3 ЛОКАЦИЈА:** део К.П. бр.418/30, део К.П. 418/29, део К.П. бр. 418/23, део К.П. бр. 418/24 и део К.П. бр.419
К.О. Темерин – Бачки Јарак
- 1.4 ИНВЕСТИТОР:** „МП1 АГРАР“ Д.О.О.
ул. Новосадска бб,
21 234 Бачки Јарак, Србија

Плански основ за израду ИДР за новопроектовани објекат за трговину на мало – супермаркет са трафостаницом на ГП1 (део К.П. бр.418/30, део К.П. бр. 418/29, део К.П. бр. 418/23, део К.П. бр. 418/24 и део К.П. бр. 419.), КО Темерин– Бачки Јарак је:
- План генералне регулације насеља Бачки Јарак ("Сл.лист општине Темерин", број: 11/2022)

1. ЛОКАЦИЈА:

Предметне парцеле се налазе у блоку бр. 12 насеља Бачки Јарак у зони привредних активности – површине намењене за индустрију и производњу.

Нова грађевинска парцела ГП1 која ће бити формирана пројектом препарцелације сачињена је од делова следећих катастарских парцела: К.П. бр.418/30, К.П. бр. 418/29, К.П. бр. 418/23, К.П. бр. 418/24 и К.П. бр. 419, КО Темерин – Бачки Јарак и укупне је површине **P=9 054,36m²**

На грађевинској парцели налази се предметни новопроектовани објекат који је БРПГ површине **2 128,10m²**. Парцела је правоугаоног облика. На парцели се планира изградња слободностојећег објекта супермаркета - објекта за трговину на мало.

На предметној парцели ГП1 КО Темерин – Бачки Јарак постоје објекти предвиђени за рушење. На парцели К.П. бр. 419 налази се 11 објеката од којих су 5 објеката предвиђени за рушење. Објекат означен у катастру непокретности бројем 1 од 129m² предвиђен је за рушење, као и објекат са ознаком 2 од 102m², објекат са ознаком 3 од 42m², објекат са ознаком 7 од 453m² и објекат са ознаком 8 од 18m², који ће у наредним фазама пројекта бити предмет рушења.

Са источне стране парцела излази на улицу Новосадску из које је пројектом предвиђен колски приступ за посетиоце, доставна возила и ПП возила. Улаз је ширине 9.5м. Пројектом се на парцели превиђа један слободностојећи објекат на западном делу парцеле. Намена објекта је супермаркет – објекат за трговину на мало. На северном делу

парцеле предвиђен је објекат пумпне станице, док је на југозападном делу парцеле предвиђена трафостаница.

Пешачки и бициклички улаз на парцелу предвиђен је такође из Новосадске улице.

Предвиђена висина венца супермаркета на највишем делу је 7.00м. Предвиђена висина слемена у најнижем делу објекта је 4.70м.

Овим пројектом остварена спратност објекта је: **Приземље + галерија.**

На парцели је остварено 100ПМ, од тога је 6ПМ за особе са инвалидитетом (димензија 3,70x5,20м), 2ПМ за родитеље са децом димензија 3,70x4,80м, 10 паркинг места је димензија 270x480цм и 82 паркинг места димензија 270x520цм.

Димензије паркинг места су 4,80x2,70м ка ободима парцеле односно ка зеленим површинама и уз објекат, док су паркинг места 5,20x2,70 на централном делу парцеле.

На парцели је остварено **30,01% зелених површина – 2 717,30м².**

На парцели су поред објекта супермаркета и паркинг места планирани простор за колица за потрошаче који се налази испод надстрешнице код улазног ветробрана у објекат, плато за дизел агрегат, објекат пумпне станице и два контејнера од 1100l који су позиционирани уз доставну рампу, трафостаница позиционирана код Т окретнице и рекламни пилон позиционира је на источном делу парцеле код колског улаза на парцелу. У централном делу парцеле планирана су паркинг места. Приступ доставног возила магацинском делу објекта позициониран је такође на свереном делу парцеле.

ФУНКЦИЈА:

Објекат је правоугаоног облика димензија 68.94 x 42.73м (димензија са надстрешницом која прекрива плато испред главног улаза у објекат и плато са бицикларником и планираним простором за колица за потрошаче), објекат је оријентисан у правцу југоисток-северозапад.

Улаз у објекат постављен је са јужне стране парцеле.

Пројектован је кос једноводни кров. Слеме објекта је на висини 7.0м, док је висина венца у најнижем делу објекта изнад доставнице 4.70м. Висина надстрешнице изнад улазног дела је 4.70м.

У приземљу објекта је пројектован ветробран за улаз купаца, на углу објекта. У оквиру ветробрана су јасно диференцирана унутрашња врата за улаз и за излаз из објекта. Преко врата за улаз се из ветробрана директно приступа продајној зони са рафовима и касама као и пекари која је позиционирана близу улазне зоне.

Фасада са источне стране, која је оријентисана ка унутрашњости парцеле, је потпуно устакљена у зони ветробрана и продајног постора иза кас тако да је унутрашњи простор сагледив споља у том делу.

Са стране објекта супротној од улаза за купце пројектован је улаз за доставу. Преко просторије за директну доставу роба се смешта у пријемну зону, а даље у дневни

магацин или у минусне коморе. На другој страни улаза у магацине и коморе налази се излаз из истих куда роба иде даље у продајни простор. У углу објекта се налази техничка просторија која има улаз само из спољашњег простора. На јужном делу фасаде у приземљу, налази се улаз за запослене. У продужетку дневног магацина се налазе помоћне просторије – остава, просторија за видео надзор, блок гардероба и тоалет за запослене, одвојене за мушкарце и жене, сервер соба, просторија за запослене, соба за састанке.

Уз ветробран на јужној фасади парцеле се налази просторија за амбалажу са могућношћу да се из ветробрана отвори веза са овом просторијом и машином за поврат амбалаже коју би купци сакупили и убацивали из простора ветробрана. Поред просторије за амбалажу налази се каса канцеларија.

Светла висина просторија иде од 5,40 до 6,45 m од пода до доње површине профилисаног лима. Минимална висина у продајном простору испод носача је 3,72m

У простору магацина и ране доставе предвиђа се платформа за опрему (галерија) која служи за смештај опреме (клима коморе,...) и којој се приступа преко пењалица. Пројектован је кос једноводан кров нагиба 3.2%. Висина венца на фронталној страни објекта је +7.00 m ка паркингу, а висина венца на задњој страни објекта је +5,93 m.

Са југоисточне стране објекта висина венца изнад доставнице је 4.77m. Висина надстрешнице изнад улазног дела је +4.70m.

Евакуација

Након изласка из објекта кроз излазе на јужној и северној страни људи се налазе у сигурном простору јер не постоје отвори на фасади осим неведених евакуационих излаза.

Када се нађу у слободном простору евакуација се врши преко бетонских стаза минималне ширине 0.9m.

Површина парцеле: 9 054,36m²

Преглед БРГП по СРПС(ЈУС)-у :

БРГП ПРИЗЕМЉА СУПЕРМАРКЕТА :	2 059,68m ²
БРГП ГАЛЕРИЈЕ:	68,42m ²
УКУПНО БРГП СУПЕРМАРКЕТА	2 128,10m²
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА ПУМПНЕ СТАНИЦЕ	11,00m²
УКУПНО БРГП ТРАФОСТАНИЦЕ :	11,52m²
УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ :	2 150,63m²

Преглед НЕТО ПОВРШИНА по СРПС(ЈУС)-у :

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА СУПЕРМАРКЕТА :	1 903,56m ²
НЕТО ПОВРШИНА ГАЛЕРИЈЕ:	56,85 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СУПЕРМАРКЕТА:	1 960,40m²
УКУПНО НЕТО ОБЈЕКТА ПУМПНЕ СТАНИЦЕ:	7,40m²

УКУПНО НЕТО ТРАФОСТАНИЦЕ :	10,16m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	2 175,35m²

3. КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем је скелетни са префабрикованим АБ стубовима и гредама. Темелјење се врши на темeljима самцима са префабрикованим чашиама и ветним гредама. Кровна конструкција је префабрикована претходно напрегнута бетонска конструкција са слаганим кровом преко аб рожњача.

4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Сви спољашњи фасадни зидови су од изолационог фасадног панела дебљине 15цм. у два тона, RAL 9010 до коте 4.00 и RAL 9006 од +4.00 до венца. Унутрашњост зида чине ваздушни простор у ширини стуба и гипс картон на потконструкцији.

Висина венца на највишем делу објекта на северозападној фасади износи **7,00**, док је висина венца на задњој страни **+5.93m**. Висина венца на анексу за доставу износи **4,77 m**. Висина надстрешнице испред улаза је на коти **4,70 m** док је светла висина простора испод надстрешнице **4,00 m**.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ :

Преградни зидови су гипскартонски на металној потконструкцији. Завршна облога зидова у санитарним просторијама и у другим просторијама око точећих места су керамичке плочице. У осталим просторијама зидови су обрађени пуном дисперзијом.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :

Фасадна столарија је алуминијумска са klima quard solar стаклом. Стаклена фасада зид завеса у улазној зони и на јужној застакљеној фасади је од алуминијумских профила у којима је челични профил, типа Schuco или слично. Дуж застакљене фасаде је предвиђена надстрешница на коти 4,00м, са челом обложеним пластифицираним челичним лимом, ширине 3,5m на јужној и источној фасади код улазног дела.

Унутрашња столарија су: дуплошперована медијапан врата (пластифицирана иверица). Евакуациона врата ка споља су челична. Врата између магацина и продајног простора су брза врата, врата за снабдевање на просторији доставе су сегментна врата типа Normann врата.

ПОДОВИ :

У већем делу објекта се раде гранитне керамичке плочице димензија и у боји према избору инвеститора, лепљене флексибилним цементним лепком са фугом од 3 mm.

У тоалетима се ради хидроизолација преко цементне кошуљице- минерални заптивач са слојем прајмера (премаз). У ветробрану се поставља dust off стаза димензија 3x2m.

Једино се у сервер соби ради антистатик под типа sika floor 262 AS или слично.

ПЛАФОНИ :

У продајном простору, ходнику и магацину је видан кровни профилисани лим и овај простор се не крије спуштеним плафоном. Инсталације испод крова се монтирају у жљебу ТР лима и опшивене су лимом у истој RAL боји као што је лим.

Изнад пекаре се монтира метални спуштени плафон на металној подконструкцији и растеру 60x60 cm.

У свим помоћним просторијама се поставља спуштени плафон на висини од 250 cm од пода такође растер 60x60 плафон, сем у тоалетима где се поставља влагоотпорни монолитни гипскартонски плафон.

ОЛУЦИ :

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима. Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и поцинкованог лима за зидове у боји према избору пројектанта.

КРОВ :

Кровни покривач је ТПО хидроизолациона кровна мембрана типа Bauder Thermoplan T15 дебљине $d=1.5\text{mm}$. Кров је једноводан и нагиб кровне равни је 2° (3,20%).

5. ИНСТАЛАЦИЈЕ :

За потребе дефинисања услова од стране надлежних институција, као и за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

Атмосферска канализација – PVC Ø400

Санитарна канализација – PVC Ø160

Атмосферска канализација – $Q_{KAN,ATM} = 139.0 \text{ l/s}$

- Директан отицај са крова – $Q_{KAN,ATM-KR} = 66.0 \text{ l/s}$
- Директан отицај са саобраћајница, поплочања и платоа – $Q_{KAN,ATM-SAO} = 60.0 \text{ l/s}$
- Директан отицај са зелених површина – $Q_{KAN,ATM-ZEL} = 13.0 \text{ l/s}$

Санитарна канализација – $Q_{KAN,SAN} = 3.0 \text{ l/s}$

Атмосферска канализација – $Q_{KAN,ATM} = 139.0 \text{ l/s}$

Санитарна канализација – $Q_{KAN,SAN} = 3.0 \text{ l/s}$

прикључак на електроенергетску мрежу

једновремена снага 300 kW
укупна инсталисана снага 460 kW
Мерење на средњем напону

На објекту се планира изградња соларне електране оквирне снаге 159 kw.

прикључак на ТК мрежу

оптички вод: тип:single/multi mode
са 8 влакана – примарни линк реализовати
географски одвојеном трасом ка различитом
ПЕ чворишту од Backup линка
оптички вод: тип:single/multi mode
са 8 влакана – backup линк реализовати
географски одвојеном трасом ка различитом
ПЕ чворишту од Примарног линка

одговорни пројектант :



Бранимир Лукић, диа

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Преглед параметара према СРПС(ЈУС) -у		
ЕТАЖА:	НАМЕНА:	БРГП:
ОБЈЕКАТ СУПЕРМАРКЕТА НА ПАРЦЕЛИ		
ПРИЗЕМЉЕ	•магацини •продајни простор •администрација	2 059,68м ²
ГАЛЕРИЈА	Простор за клима комору	68,42м ²
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА:		2 128,10м²
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА ТРАФОСТАНИЦЕ		11,52м ²
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА ПУМПНЕ СТАНИЦЕ		11,00м ²
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА ПАРЦЕЛИ:		2 150,63м²

Преглед остварених НЕТО површина		
ЕТАЖА:	НАМЕНА:	НЕТО:
ПРИЗЕМЉЕ	• супермаркет	1 903,56м ²
ГАЛЕРИЈА	Простор за клима комору	56,85м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СУПЕРМАРКЕТА		1 960,40м²
ТРАФОСТАНИЦА		10,16м ²
ОБЈЕКАТ ПУМПНЕ СТАНИЦЕ		7,40м ²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ:		1 977,96 м²

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА/БРОЈ СТАНОВА:	Супермаркет: 1 Трафостаница: 1 Објекат пумпне станице: 1 Укупно: 3
УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА:	110 п.м.

АНАЛИЗА ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТРА:

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 9054,36 m²

2. ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ:

остварено 23,80% (2 155,12м² -површина пројекције крова) за супермаркет и 0,13% (11,52м²) за трафостаницу и 0.12% (11,00м²) за објекат пумпне станице— укупно:
24,05% (2 177,64м²)

3. ОСТВАРЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

УКУПНО: 0,24

4. ОСТВАРЕНА БРГП ПОВРШИНА: 2 150,63м² (супермаркет и трафостаница+објекат пумпне станице)

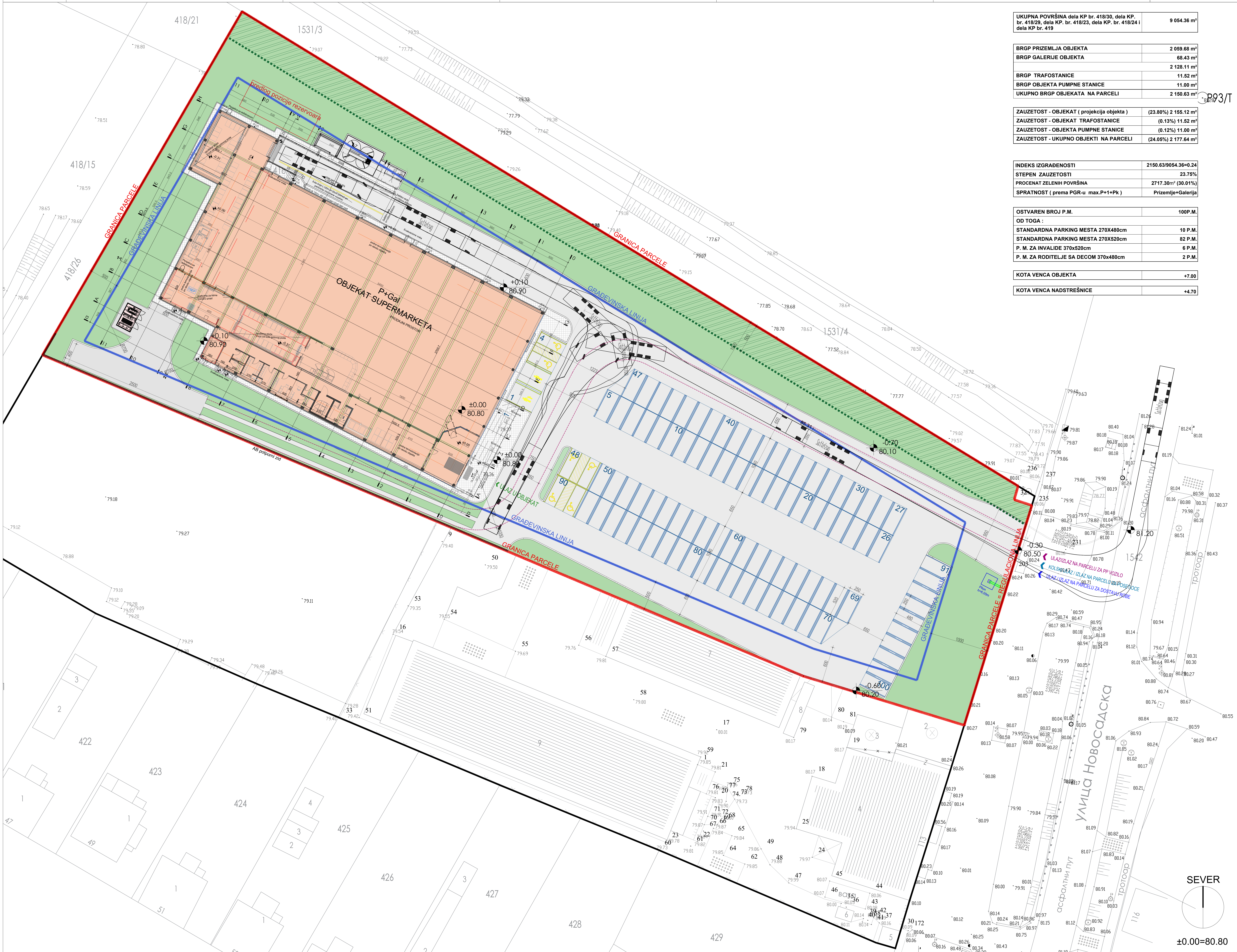
5. ОСТВАРЕНА СПРАТНОСТ објеката: Пр+Гал

6. ОСТВАРЕНО ЗЕЛЕНИЛО: 2717.30м² (30.01 %) / мин 30%

7. ОСТВАРЕНИ БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 100ПМ (од тога 6 п.м. за особе са инвалидитетом)

0.10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

A-100	Ситуациони план са основом приземља	1 : 200
A-101	Ситуациони план са основом крова	1 : 200
A-201	Основа приземља и техничке галерије	1 : 200
A-202	Основа кровних равни	1 : 200
A-301	Пресеци	1 : 200
A-401	Фасаде	1 : 200
B-201	Основа трафостанице	1 : 50
B-301	Пресеци и изгледи трафостанице	1 : 50
C-201	Објекат пумпне станице_основе	1 : 25
C-301	Објекат пумпне станице_пресеци	1 : 25
C-401	Објекат пумпне станице_изгледи	1 : 25



UKUPNA POVRŠINA dela KP br. 418/30, dela KP. br. 418/29, dela KP. br. 418/23, dela KP. br. 418/24 i dela KP br. 419	9 054.36 m²
BRGP PRIZEMLJA OBJEKTA	2 059.68 m²
BRGP GALERIJE OBJEKTA	68.43 m²
	2 128.11 m²
BRGP TRAFOSTANICE	11.52 m²
BRGP OBJEKTA PUMPNE STANICE	11.00 m²
UKUPNO BRGP OBJEKATA NA PARCELI	2 150.63 m²
ZAUZETOST - OBJEKAT (projekcija objekta)	(23.80%) 2 155.12 m²
ZAUZETOST - OBJEKAT TRAFOSTANICE	(0.13%) 11.52 m²
ZAUZETOST - OBJEKTA PUMPNE STANICE	(0.12%) 11.00 m²
ZAUZETOST - UKUPNO OBJEKTI NA PARCELI	(24.05%) 2 177.64 m²

INDEKS IZGRADENOSTI	2150.63/9054.36=0.24
STEPEN ZAUZETOSTI	23.75%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	2717.30m² (30.01%)
SPRATNOST (prema PGR-u max.P+1+Pk)	Prizemlje+Galerija

OSTVAREN BROJ P.M.	100P.M.
OD TOGA :	
STANDARDNA PARKING MESTA 270X480cm	10 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 270X520cm	82 P.M.
P. M. ZA INVALIDE 370x520cm	6 P.M.
P. M. ZA RODITELJE SA DECOM 370x480cm	2 P.M.

KOTA VENCA OBJEKTA	+7.00
KOTA VENCA NADSTREŠNICE	+4.70

Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investitor
"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb.
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta
Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju izradio
Anđelka, d.o.o.
Jurja Gagarina 280/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv projekta
1 - PROJEKAT
ARHITEKTURE

IDR
Idejno rešenje

Odgovorni projektant
Branimir Lukić, dia

Broj Licence
300 1194 10

Polis
[Signature]

Naziv Crteža
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Izradio
NP

Kontrolisao
INZA

Datum
Decembar 2025

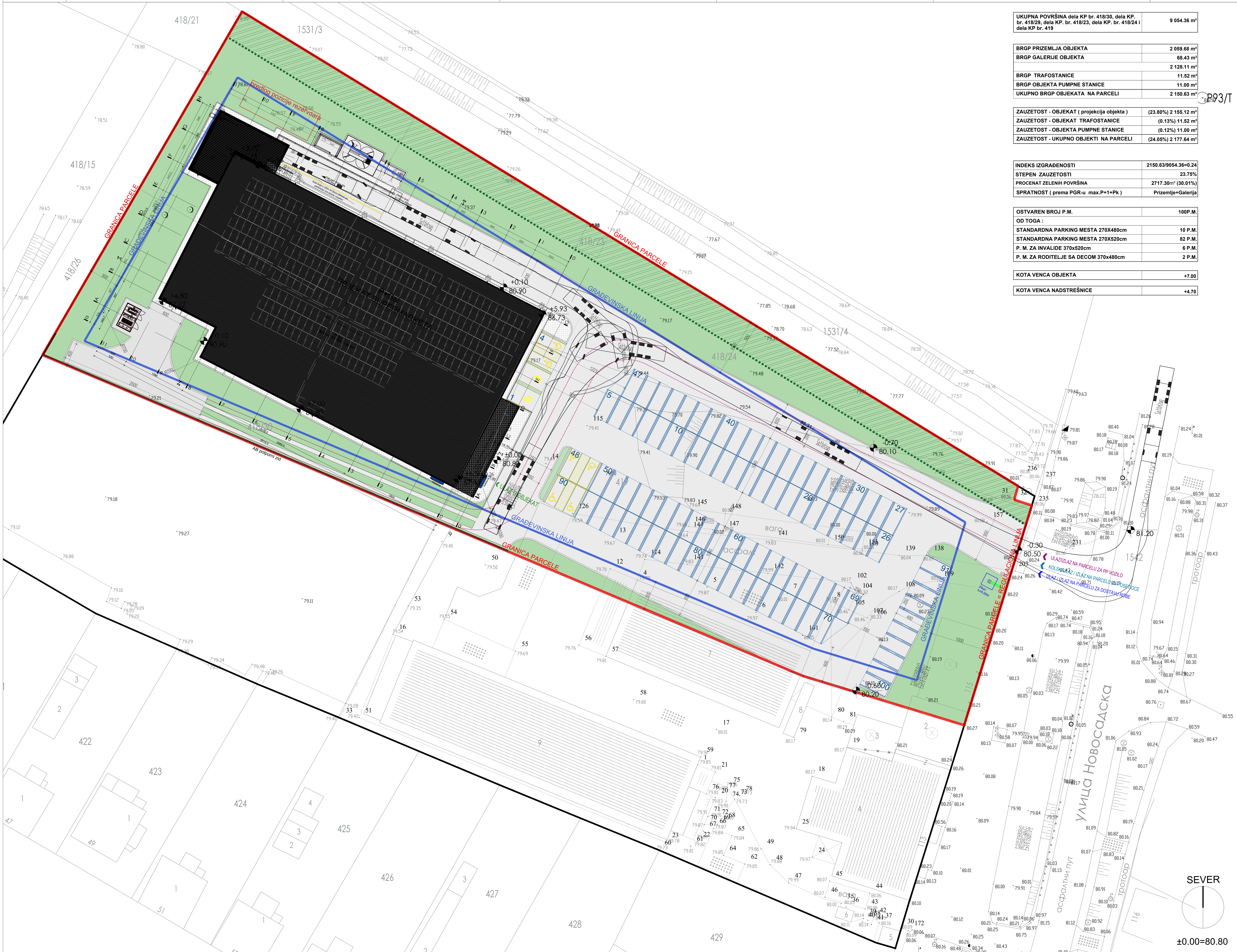
Broj Priloge
P-10-12/25

Napomena
A-100



SEVER

±0.00=80.80



UKUPNA POVRŠINA dela KP br. 418/30, dela KP. br. 418/29, dela KP. br. 418/23, dela KP. br. 418/24 i dela KP br. 419	9 054.36 m²
BRGP PRIZEMLJA OBJEKTA	2 059.68 m²
BRGP GALERIJE OBJEKTA	68.43 m²
	2 128.11 m²
BRGP TRAFOSTANICE	11.52 m²
BRGP OBJEKTA PUMPNE STANICE	11.00 m²
UKUPNO BRGP OBJEKATA NA PARCELI	2 150.63 m²

ZAUZETOST - OBJEKAT (projekcija objekta)	(23.80%) 2 155.12 m²
ZAUZETOST - OBJEKAT TRAFOSTANICE	(0.13%) 11.52 m²
ZAUZETOST - OBJEKTA PUMPNE STANICE	(0.12%) 11.00 m²
ZAUZETOST - UKUPNO OBJEKTI NA PARCELI	(24.05%) 2 177.64 m²

INDEKS IZGRAĐENOSTI	2150.63/9054.36=0.24
STEPEN ZAUZETOSTI	23.75%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	2717.30m² (30.01%)
SPRATNOST (prema PGR-u max.P+1+Pk)	Prizemlje+Galerija

OSTVAREN BROJ P.M.	100P.M.
OD TOGA :	
STANDARDNA PARKING MESTA 270X480cm	10 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 270X520cm	82 P.M.
P. M. ZA INVALIDE 370x520cm	6 P.M.
P. M. ZA RODITELJE SA DECOM 370x480cm	2 P.M.

KOTA VENCA OBJEKTA	+7.00
KOTA VENCA NADSTREŠNICE	+4.70

Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investitor
"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb.
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta
Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju izradio
AteljeA4 d.o.o.
Jurja Gagarina 280/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv projekta
1 - PROJEKAT
ARHITEKTURE

IDR
Idejno rešenje

Odgovorni projektant
Branimir Lukic, dia

Broj Licence
300 1194 10

Polis
46

Naziv Crtice
SITUACIONI PLAN SA OSNOVNOM KROVA

Izradio
NP

Kontrolisao
INZA

Datum
Decembar 2025

Broj Priloge
P-10-12/25

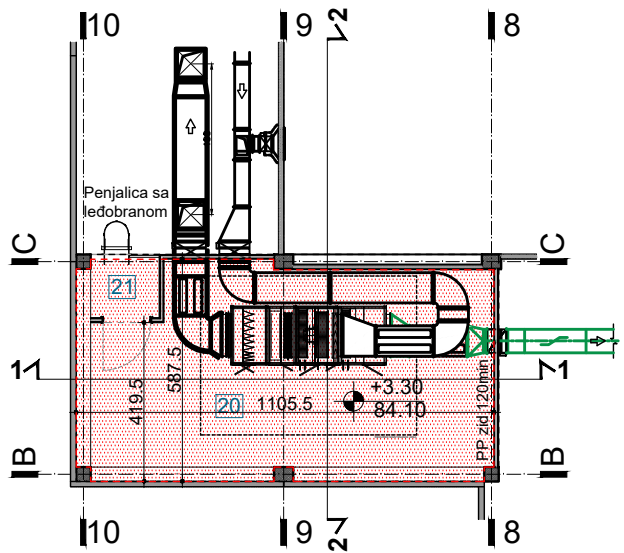
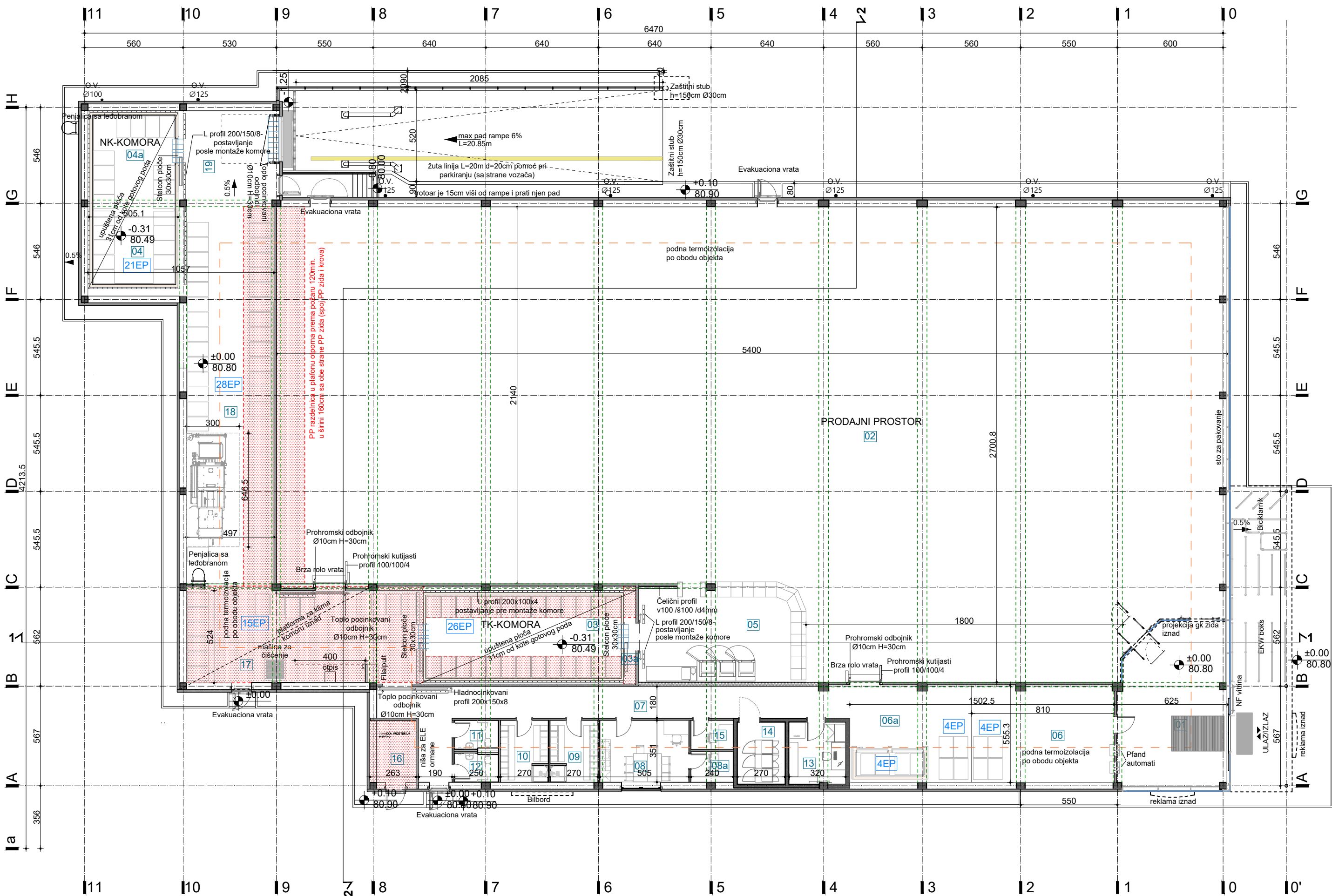
Oznaka Crtice
A-101

Napomena



SEVER

±0.00=80.80



Rekapitulacija neto površina		
Broj	Naziv prostorije	Površina (m²)
Prizemlje		
01	ULAZ - VETROBRAN	55.78
02	PRODAJNI PROSTOR	1269.24
03	TK KOMORA	52.81
03a	TK KOMORA - PREDPROSTOR	3.71
04	NK KOMORA	20.56
04a	HLADNJAČA	25.42
05	PEKARA	52.82
06	POVRAT AMBALAŽE	44.72
06a	PRIVREMENO ODLAGANJE ROBE	38.23
07	HODNIK	55.22
08	PROSTOR ZA ZAPOSLENE	17.73
08a	SALA ZA SASTANKE	4.16

09	GARDEROBA m	9.32
10	GARDEROBA ž	9.32
11	TOALET m	3.89
12	TOALET ž	3.89
13	KASA KANCELARIJA	11.15
14	SERVER SOBA	9.45
15	VIDEO NADZOR	3.96
16	TEHNIČKA PROSTORIJA elektro	10.09
17	MAGACIN	69.94
18	PU ZONA	106.54
19	RANA DOSTAVA	25.60
Ukupna površina prizemlja		1903.56
Galerija		
20	TEHNIČKA GALERIJA	53.79
21	TEHNIČKA GALERIJA predprostor	3.05
Ukupna površina galerije		56.85
Ukupna površina - NETO		1960.40

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE	2056.68
UKUPNO BRUTO GALERIJE	68.43
UKUPNO BRGP OBJEKTA	2125.11

Revizija		
Br.	Opis	Datum

LEGENDA:	LEGENDA MATERIJALA:
● OZNAKA ZA SEVER	■ PREFABRIKOVANI AB ELEMENTI
■ OZNAKA PROSTORIJE	■ ARMIRANI BETON LIVEN NA LICU MESTA
■ OZNAKA OSE	■ KLIMA BLOK/GITERBLOK ø=38cm
■ OZNAKA PRESEKA	■ GITERBLOK ø=18cm
■ VISINSKA KOTA	■ OPEKA ø=12cm
	■ GIPSKARTONSKI ZID
	■ TERMOIZOLACIJA
	■ HIDROIZOLACIJA

Investitor

"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta

Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju Izradio

al.

AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta

1 - PROJEKAT
ARHITEKTURE

Vrsta Projekta

IDR
Idejno rešenje

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, d.i.a.

Broj Licence

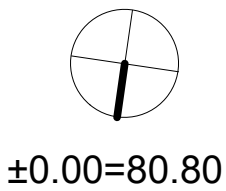
300 J194 10

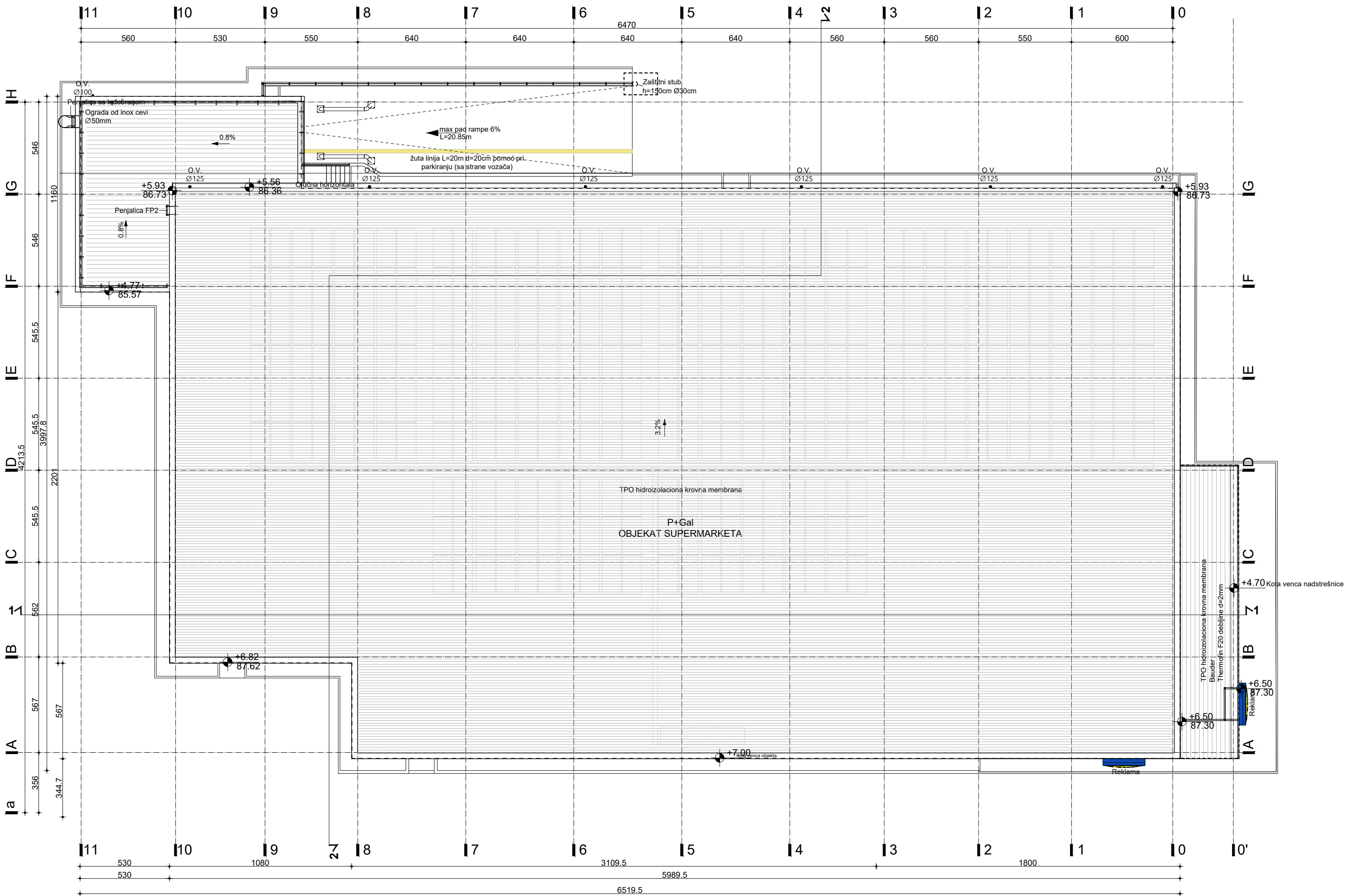
Potpis

Naziv Crteža

OSNOVA PRIZEMLJA I
TEHNIČKE GALERIJE

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	VM
Datum	Razmera	1 : 200
Decembar 2025		
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	A - 201
P-10-12/25		
Napomena		





Revizija		
Br.	Opis	Datum

LEGENDA:	LEGENDA MATERIJALA:
● OZNAKA ZA SEVER	■ PREFABRIKOVANI AB ELEMENTI
■ OZNAKA PROSTORIJE	■ ARMIRANI BETON LIVEN NA LICU MESTA
■ OZNAKA OSE	■ KLIMA BLOK/GITERBLOK d=38cm
■ OZNAKA PRESEKA	■ KLIMA BLOK/GITERBLOK d=25cm
■ VISINSKA KOTA	■ GITERBLOK d=18cm
	■ OPEKA d=12cm
	■ GIPSKARTONSKI ZID
	■ TERMOIZOLACIJA
	■ HIDROIZOLACIJA

Investitor

"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta

Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju Izradio

al.

AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta

1 - PROJEKT
ARHITEKTURE

Vrsta Projekta

IDR
Idejno rešenje

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, d.i.a.

Broj Licence

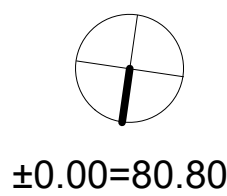
300 J194 10

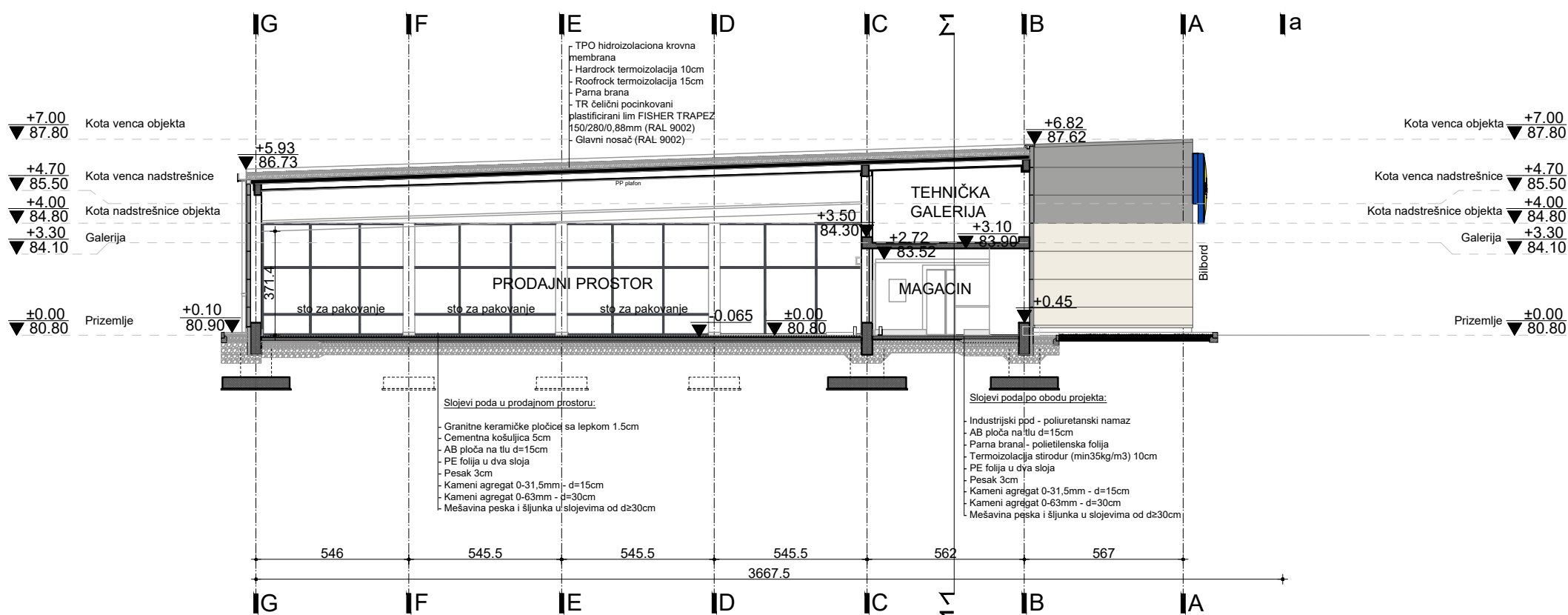
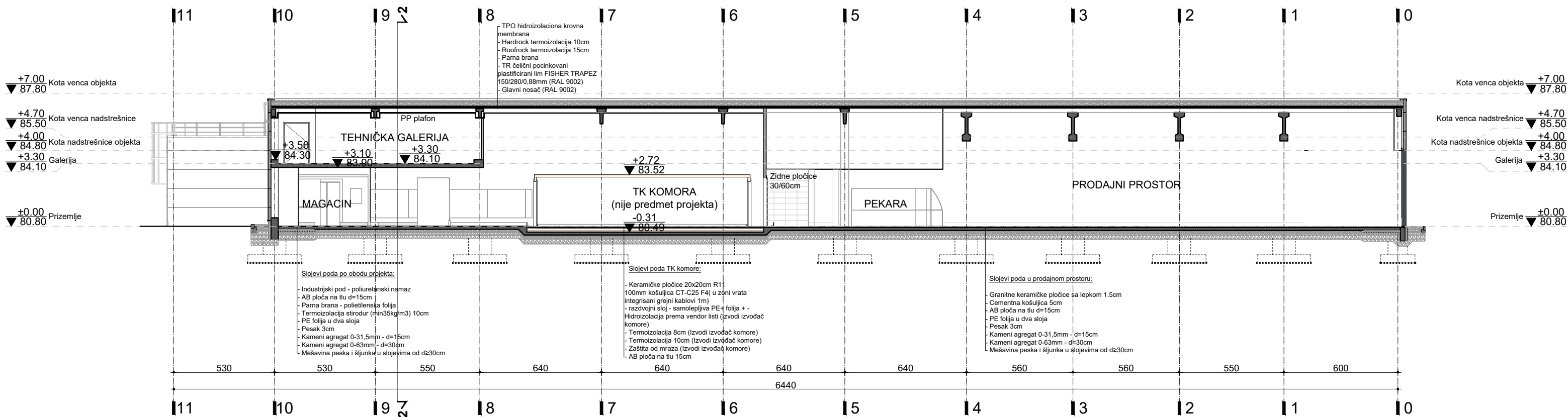
Potpis

Naziv Crteža

OSNOVA KROVNIH RAVNI

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	VM
Datum	Razmera	1 : 200
Decembar 2025		
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	A - 202
P-10-12/25		
Napomena		





Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investitor

"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta

Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju Izradio

al.

AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta	Vrsta Projekta
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR Idejno rešenje
Odgovorni Projektant	
Branimir Lukić, d.i.a.	
Broj Licence	
300 J194 10	
Potpis	
Naziv Crteža	

PRESECI

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	VM
Datum	Razmera	1 : 200
Decembar 2025		
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	A - 301
P-10-12/25		
Napomena		

±0.00=80.80

Revizija		
Br.	Opis	Datum

LEGENDA:	LEGENDA MATERIJALA:
● OZNAKA ZA SEVER	■ PREFABRIKOVANI AB ELEMENTI
■ OZNAKA PROSTORIJE	■ ARMIRANI BETON LIVEN NA LICU MESTA
■ OZNAKA OSE	□ KLIMA BLOK/GITERBLOK d=38cm
■ OZNAKA PRESEKA	■ KLIMA BLOK/GITERBLOK d=25cm
■ VISINSKA KOTA	■ GITERBLOK d=18cm
	■ OPEKA d=12cm
	■ GIPS-KARTONSKI ZID
	■ TERMOIZOLACIJA
	■ HIDROIZOLACIJA

Investitor

"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta

Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

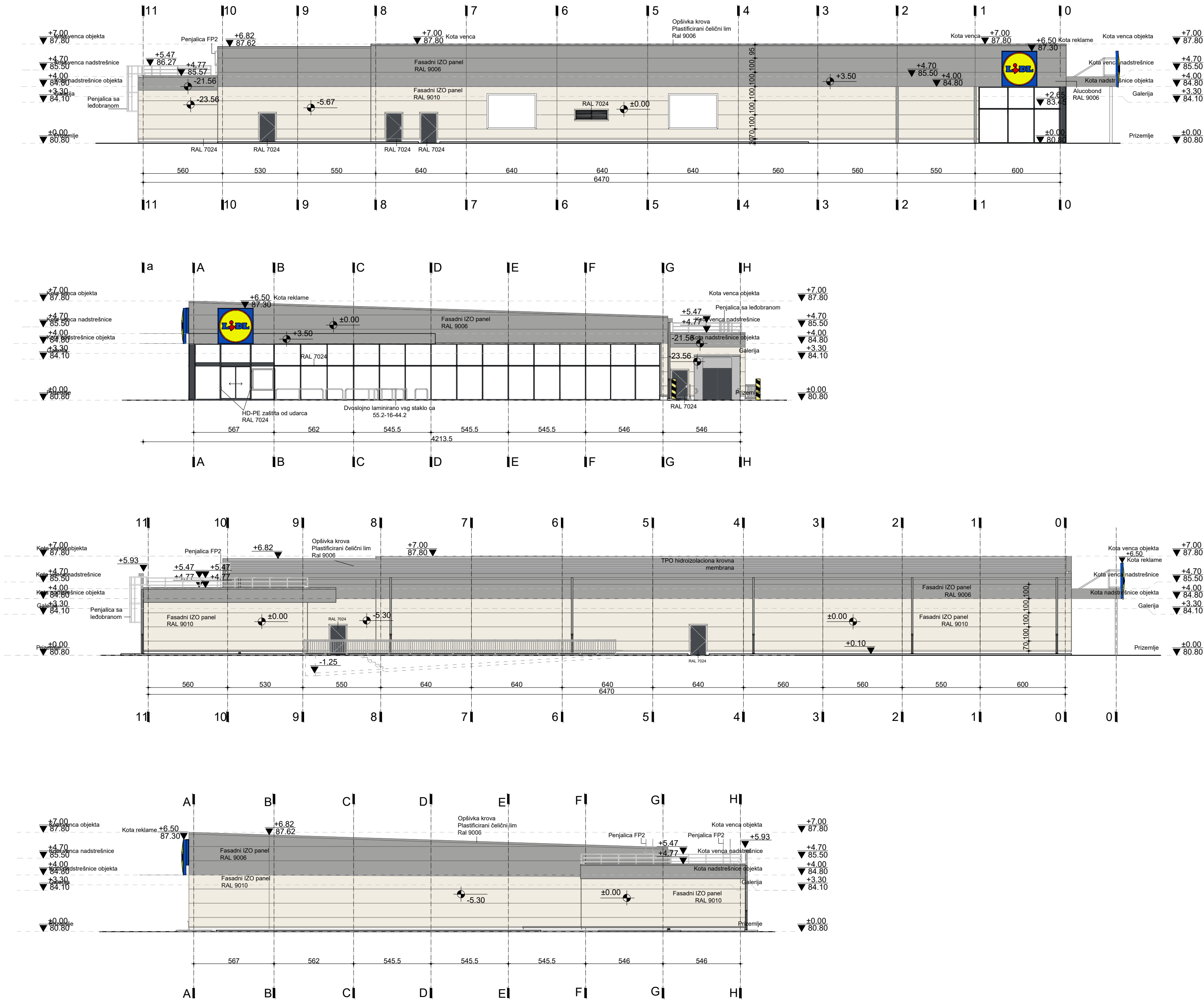
Dokumentaciju Izradio

al.

AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

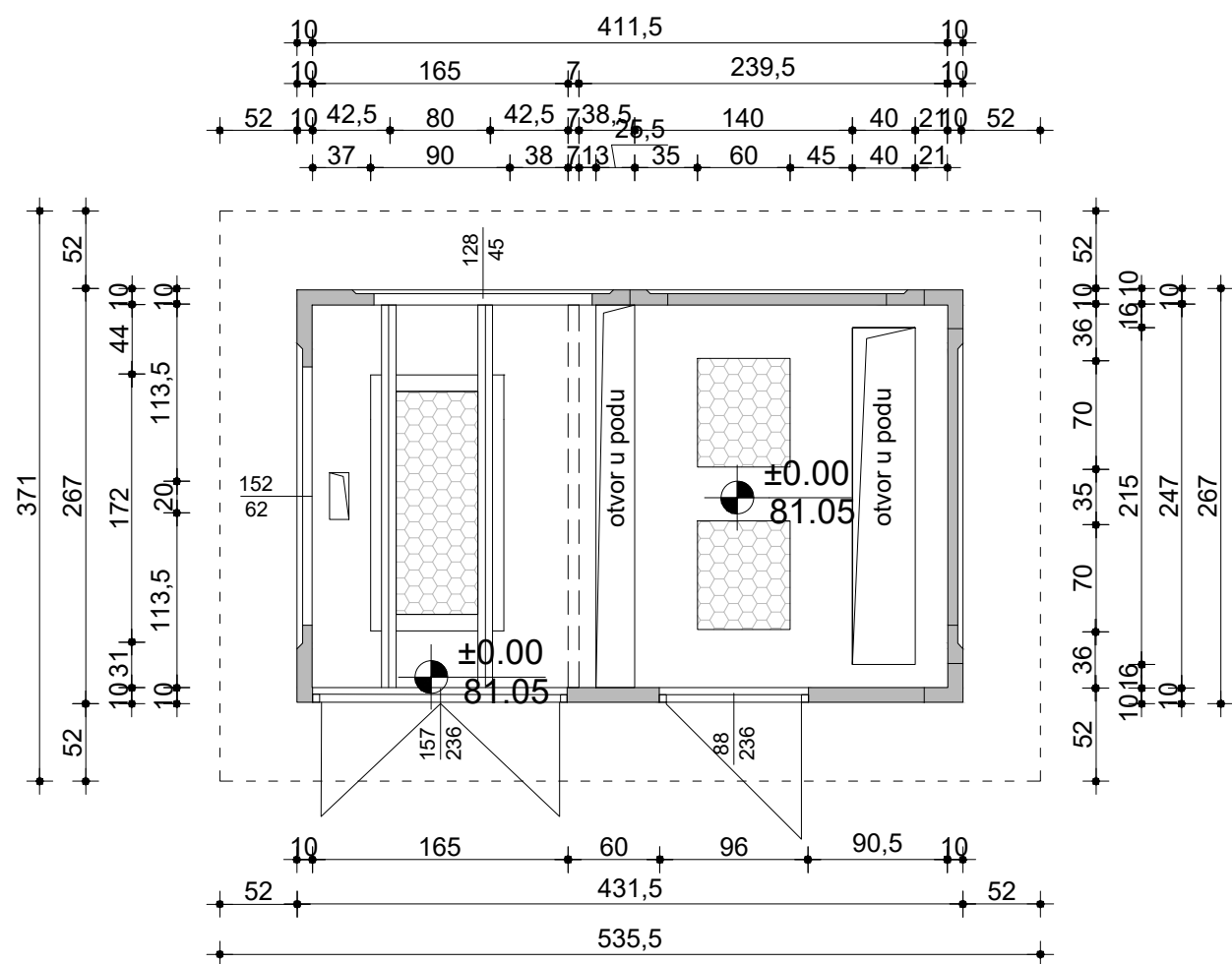
Naziv Projekta	Vrsta Projekta
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR Idejno rešenje
Odgovorni Projektant	
Branimir Lukić, d.i.a.	
Broj Licence	
300 J194 10	
Potpis	

Naziv Crteža		
FASADE		
Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	VM
Datum	Razmera	1 : 200
Decembar 2025		
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	A - 401
P-10-12/25		
Napomena		



±0.00=80.80

BRGP TRAFOSTANICE = 11.52 m
NETO TRAFOSTANICE = 10.16 m²
VISINA OBJEKTA 2.75 m



±0.00 TRAFOSTANICE=81.05

Revizija

Br.	Opis	Datum

Investitor
"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta
Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na GP1
(delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29, delu KP. br.
418/23, delu KP. 418/24 i na delu KP. 419)
KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju izradio
al.
AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta
**1 - PROJEKAT
ARHITEKTURE**
Vrsta Tehničke Dokumentacije
**IDR
Idejno rešenje**

Odgovorni Projektant
Branimir Lukić, dia
Broj Licence
300 J194 10
Potpis

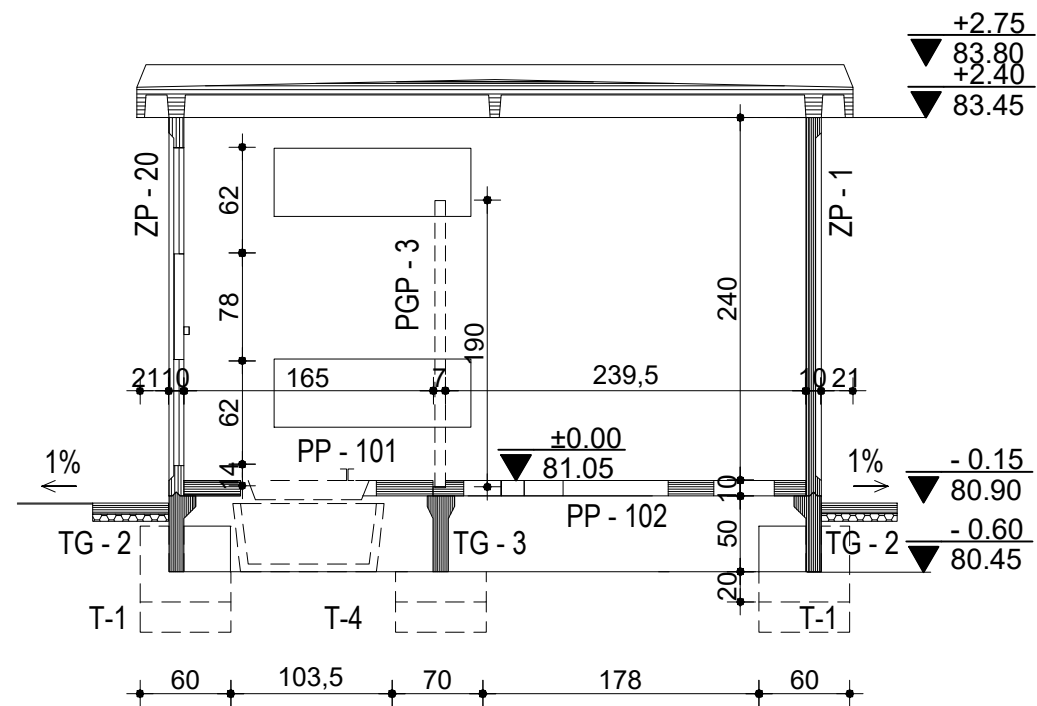


Naziv Crteža
OSNOVA TRAFOSTANICE

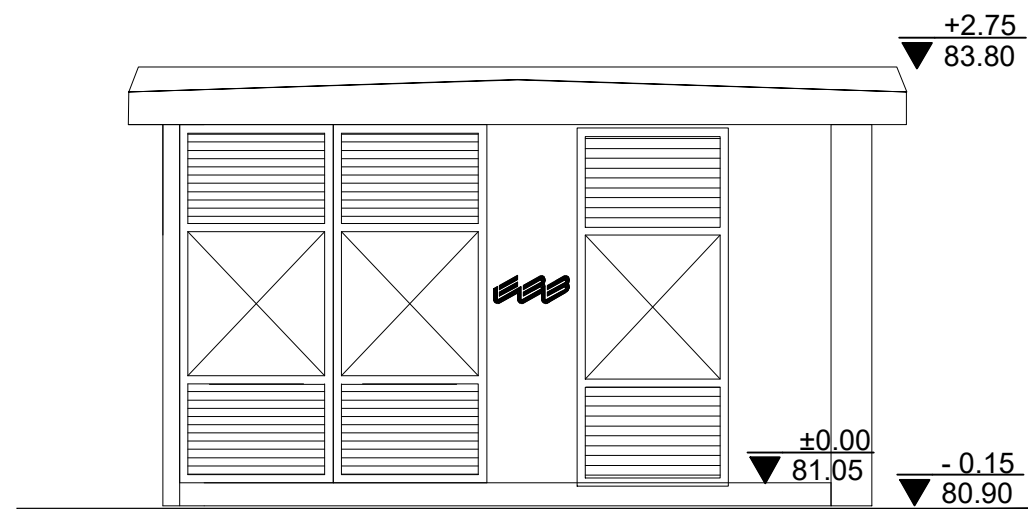
Izradio NP	Kontrolisao NZA	Odobrio BL
Datum Decembar 2025	Razmera 1 : 50	
Broj Predmeta P-10-12/25	Oznaka Crteža B-201	

Napomena

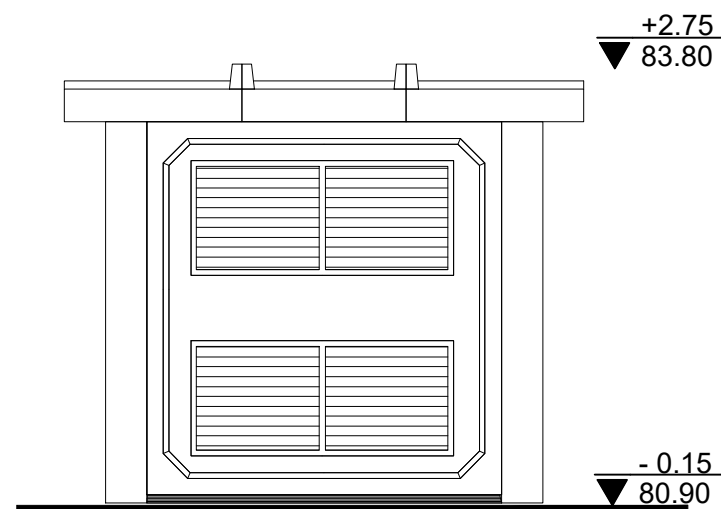
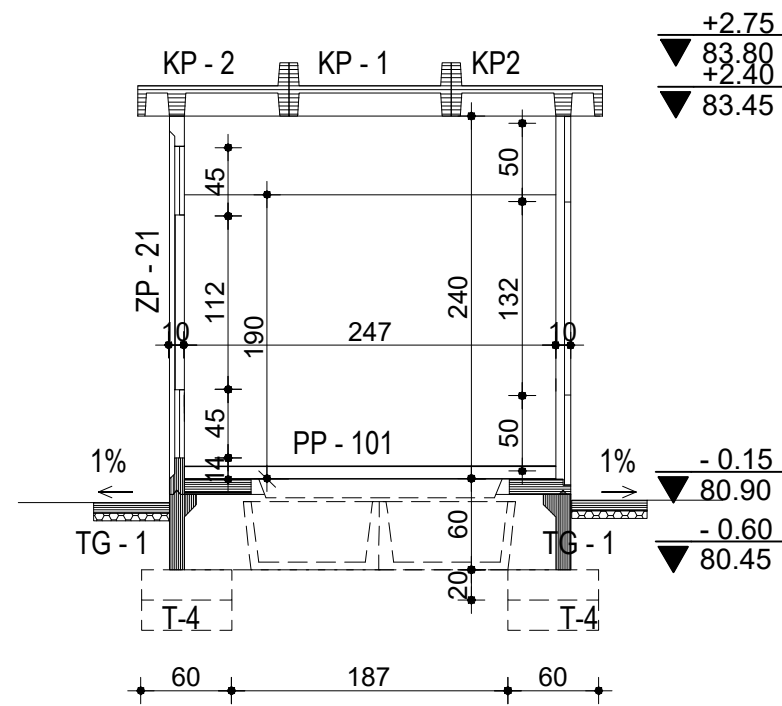
PRESEK 1-1



IZGLED



PRESEK 2-2



±0.00 TRAFOSTANICE=81.05

Revizija

Br.	Opis	Datum

Investitor

"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta

Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na GP1
(delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29, delu KP. br.
418/23, delu KP. 418/24 i na delu KP. 419)
KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju izradio

al.

AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta

1 - PROJEKAT
ARHITEKTURE

Vrsta Tehničke Dokumentacije

IDR
Idejno rešenje

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Broj Licence

300 J194 10

Potpis



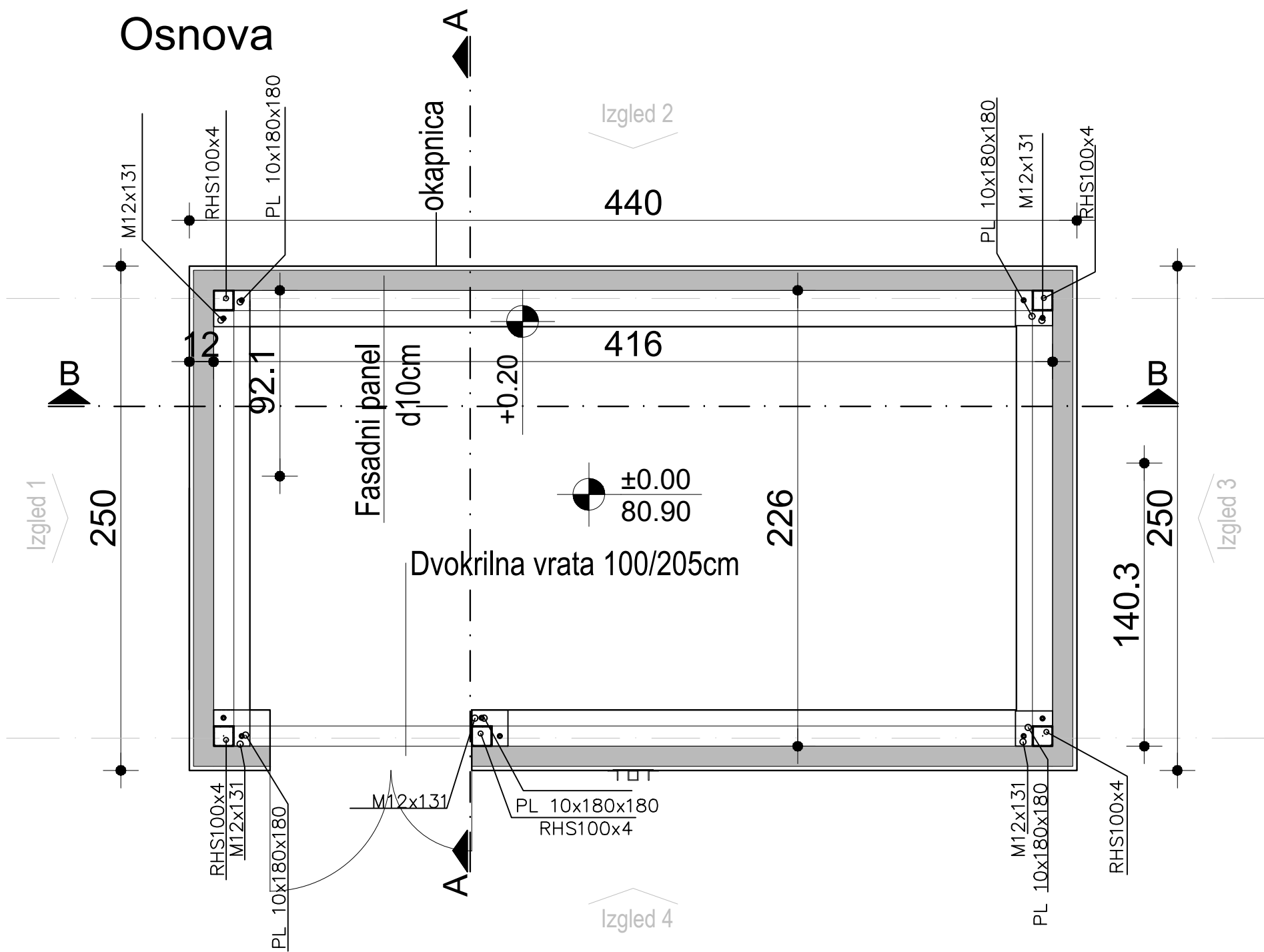
Naziv Crteža

PRESECI I IZGLED TRAFOSTANICE

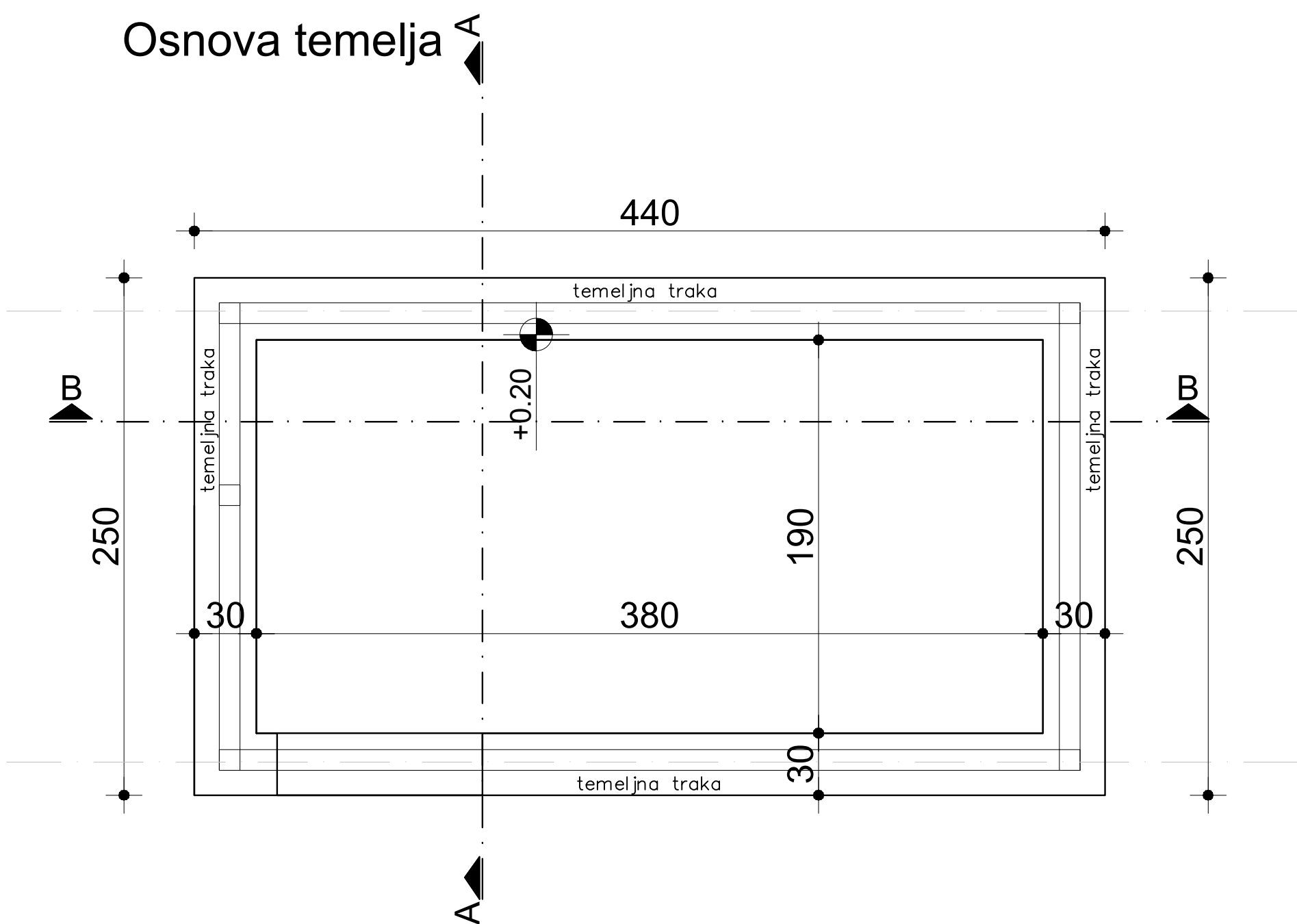
Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	BL
Datum	Razmera	
Decembar 2025	1 : 50	
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	
P-10-12/25	B-301	

Napomena

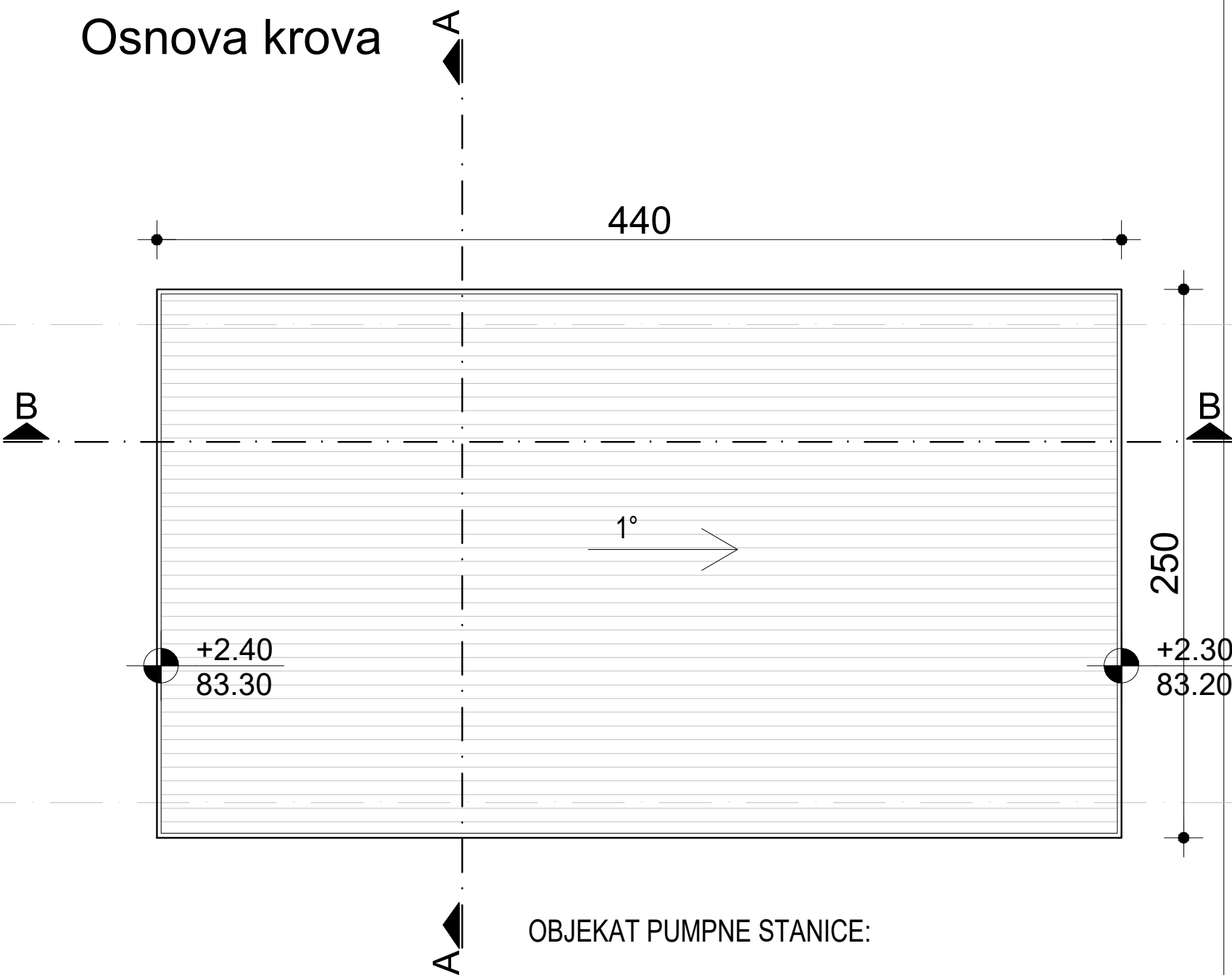
Osnova



Osnova temelja



Osnova krova

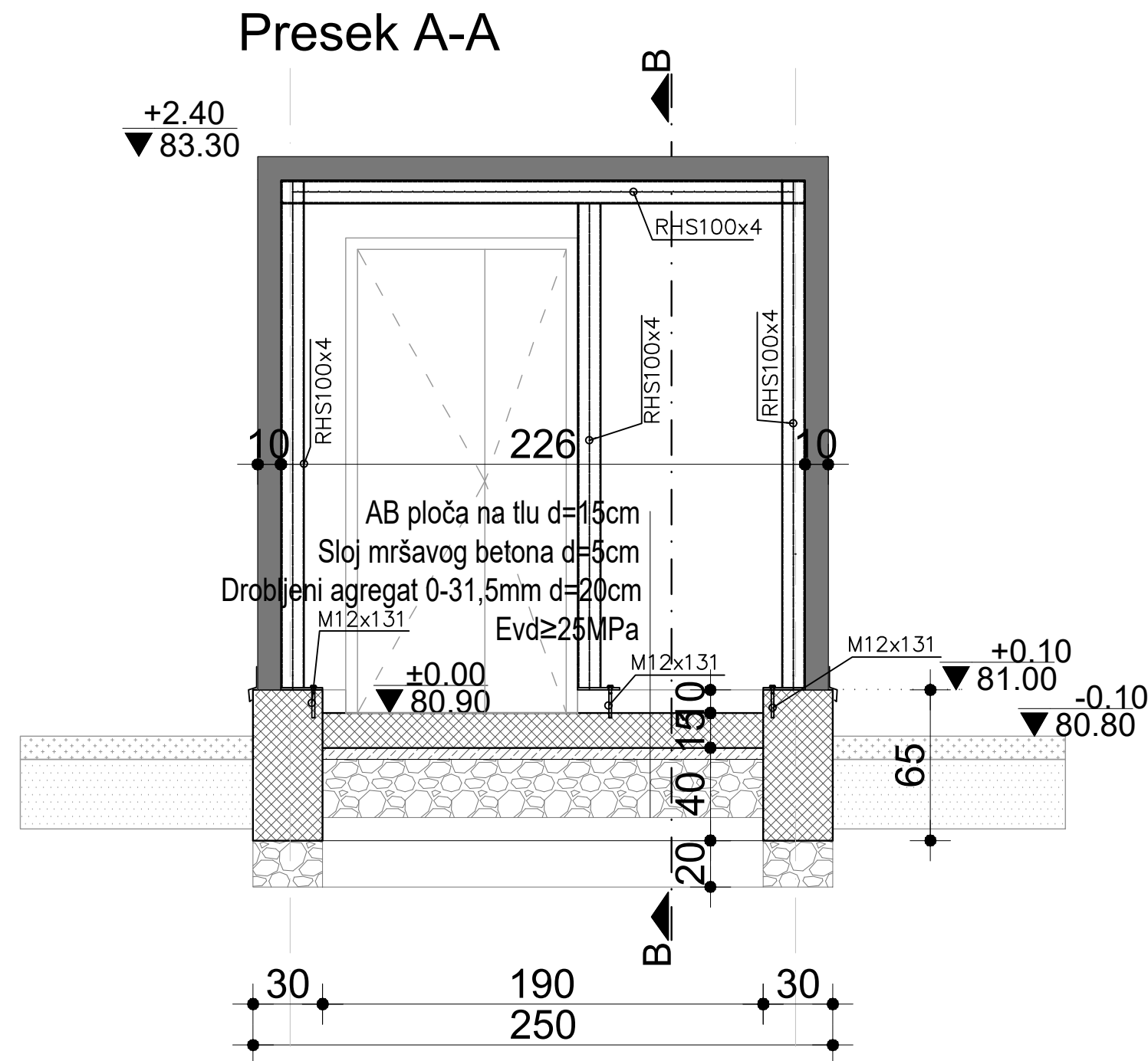
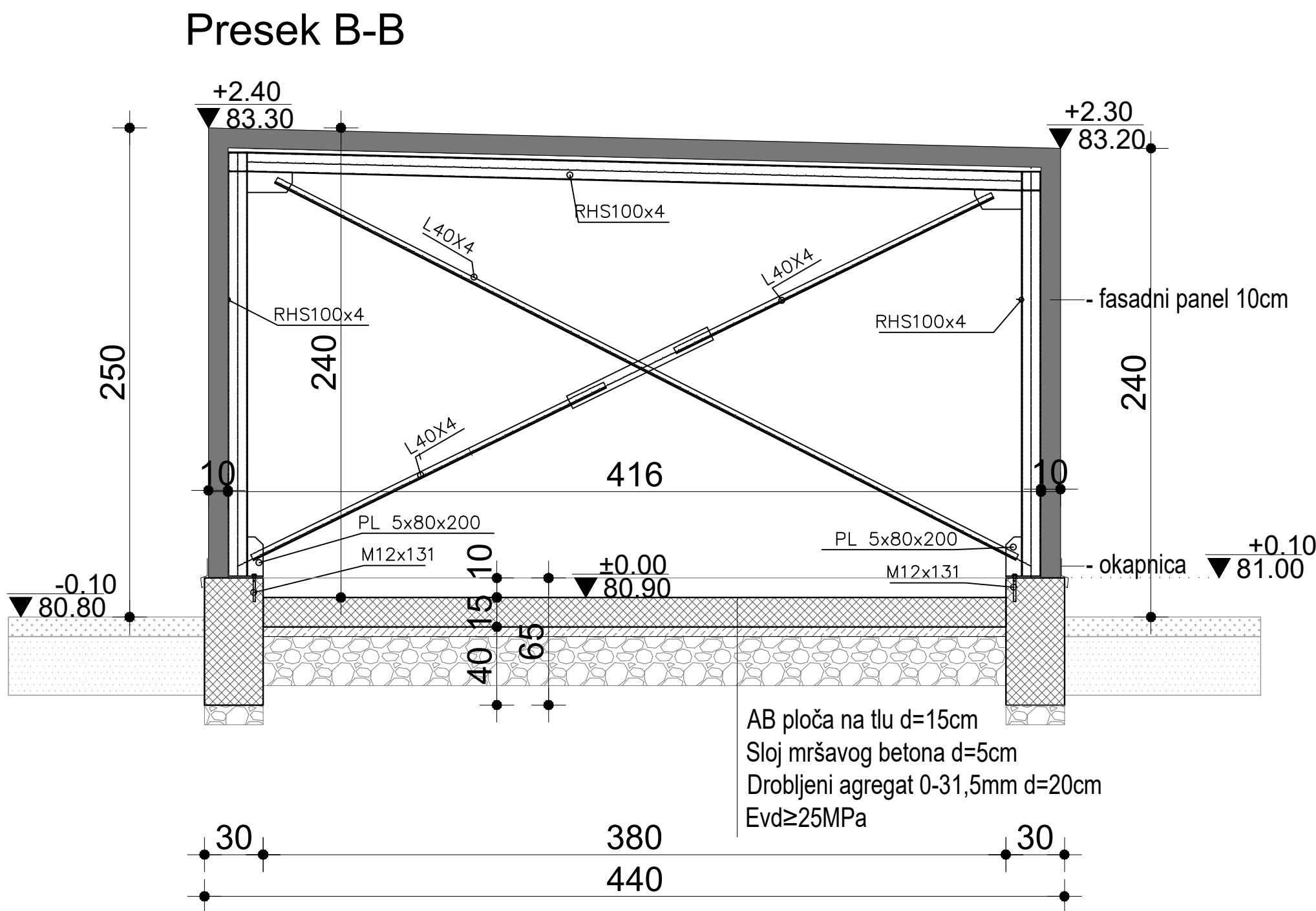


OBJEKAT PUMPNE STANICE:

BRGP površina: 11,00 m²
NETO površina: 7,40 m²

±0.00 OBJEKTA PUMPNE STANICE=80.90

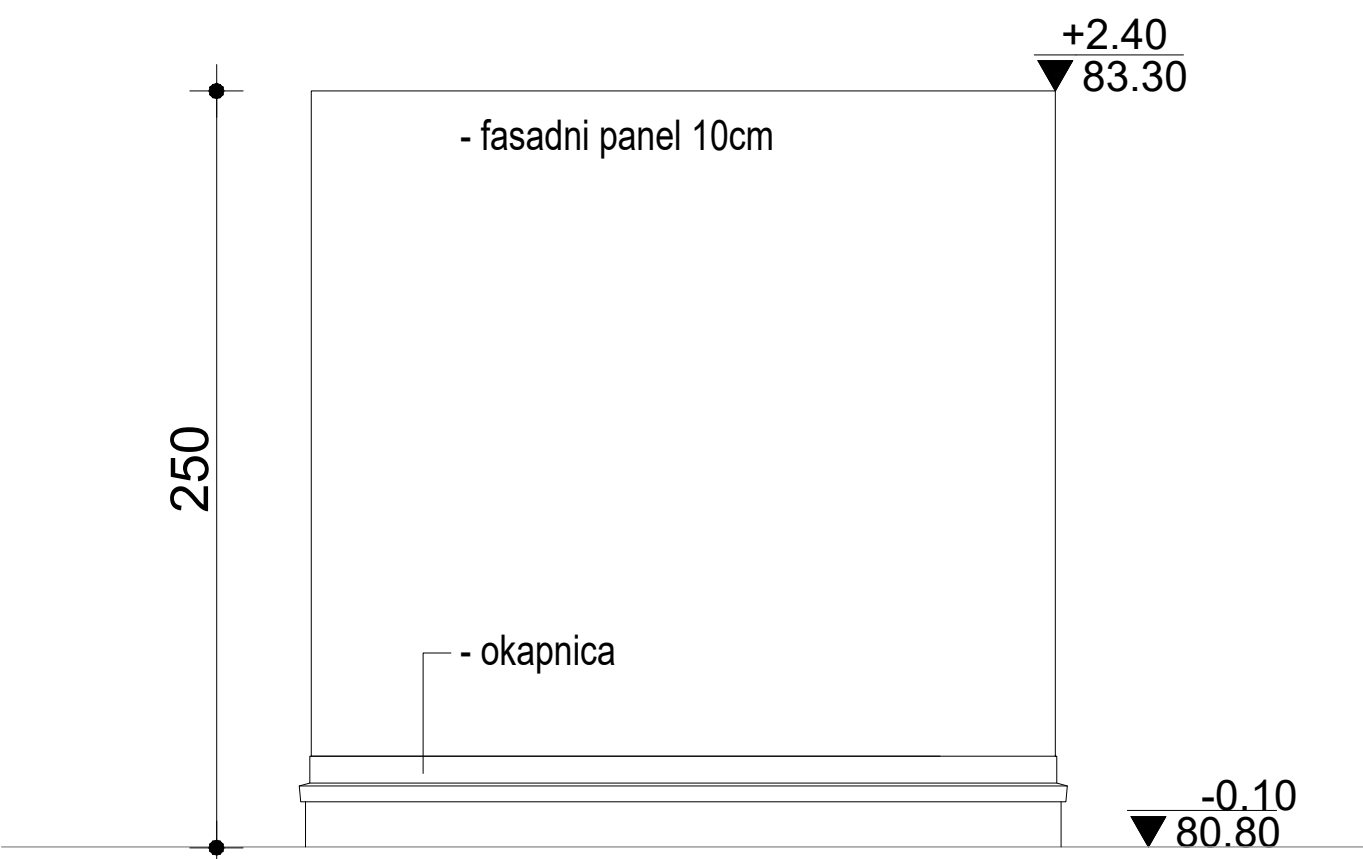
Revizija		
Br.	Opis	Datum
Investitor		
"MP1 AGRAR" D.O.O. ul. Novosadska bb, 21234 Bački Jarak, Srbija		
Naziv Objekta		
Objekat za trgovinu na malo - supermarket sa trafostanicom i objektom pumpne stanice GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29, delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin		
Dokumentaciju izradio		
al. AteljeAL d.o.o. Jurija Gagarina 28A/20 11070 Beograd Republika Srbija		
Naziv Projekta		Vrsta Tehničke Dokumentacije
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR Idejno rešenje
Odgovorni Projektant		
Branimir Lukić, dia		
Broj Licence		
300 J194 10		
Potpis		
Naziv Crteža		
OBJEKAT PUMPNE STANICE_OSNOVE		
Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	BL
Datum	Razmera	
Decembar 2025.	1:25	
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	
P-10-12/25	C201	
Napomena		



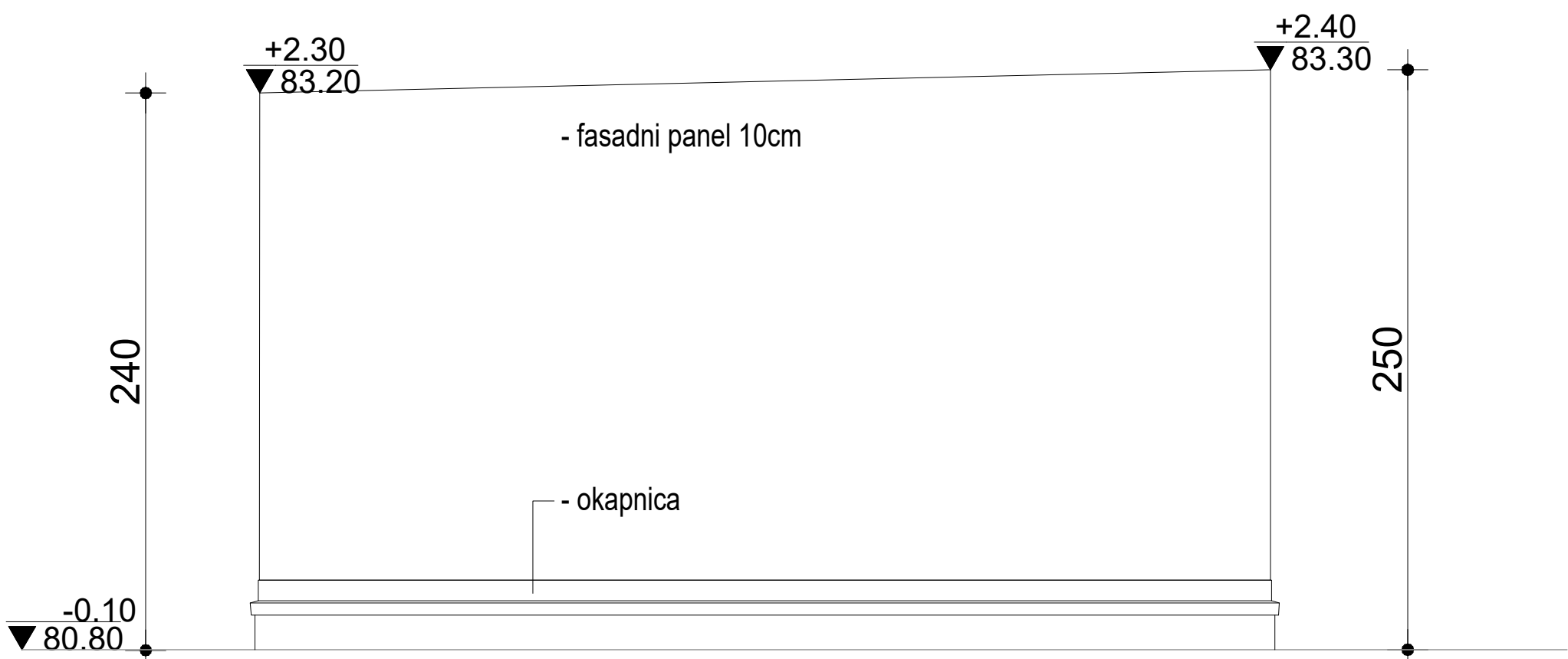
±0.00 OBJEKTA PUMPNE STANICE=80.90

Revizija		
Br.	Opis	Datum
Investitor		
"MP1 AGRAR" D.O.O. ul. Novosadska bb, 21234 Bački Jarak, Srbija		
Naziv Objekta		
Objekat za trgovinu na malo - supermarket sa trafostanicom i objektom pumpne stanice GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/2 delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na de KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin		
Dokumentaciju izradio		
al. AteljeAL d.o.o. Jurija Gagarina 28A/20 11070 Beograd Republika Srbija		
Naziv Projekta		Vrsta Tehničke Dokumentacije
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR Idejno rešenje
Odgovorni Projektant		
Branimir Lukić, dia		
Broj Licence		
300 J194 10		
Potpis		
Naziv Crteža		
OBJEKAT PUMPNE STANICE_PRESECI		
Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	BL
Datum	Razmera	
Decembar 2025.	1:25	
Broj Predmeta	Oznaka Crteža	
P-10-12/25	C301	
Napomena		

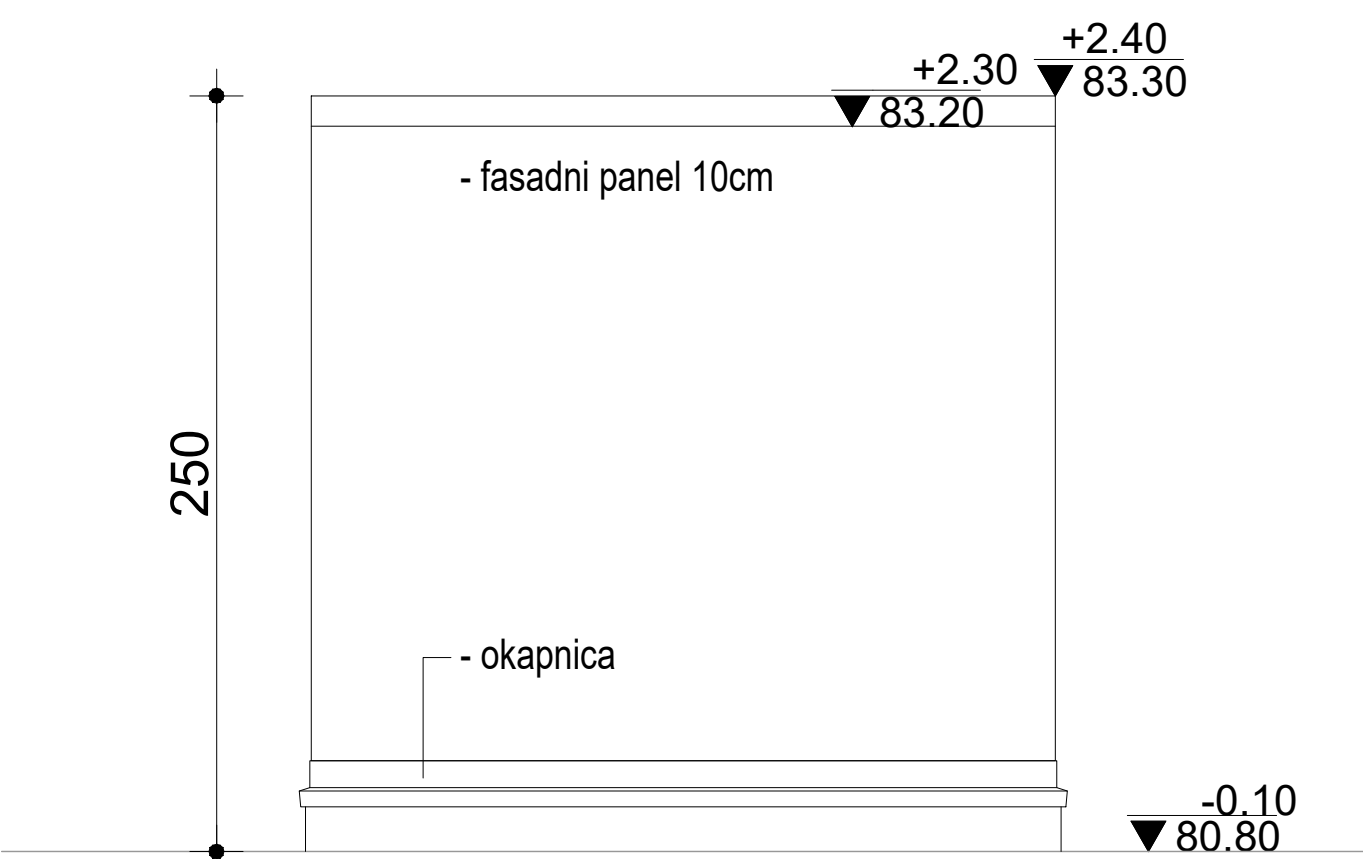
Izgled 1



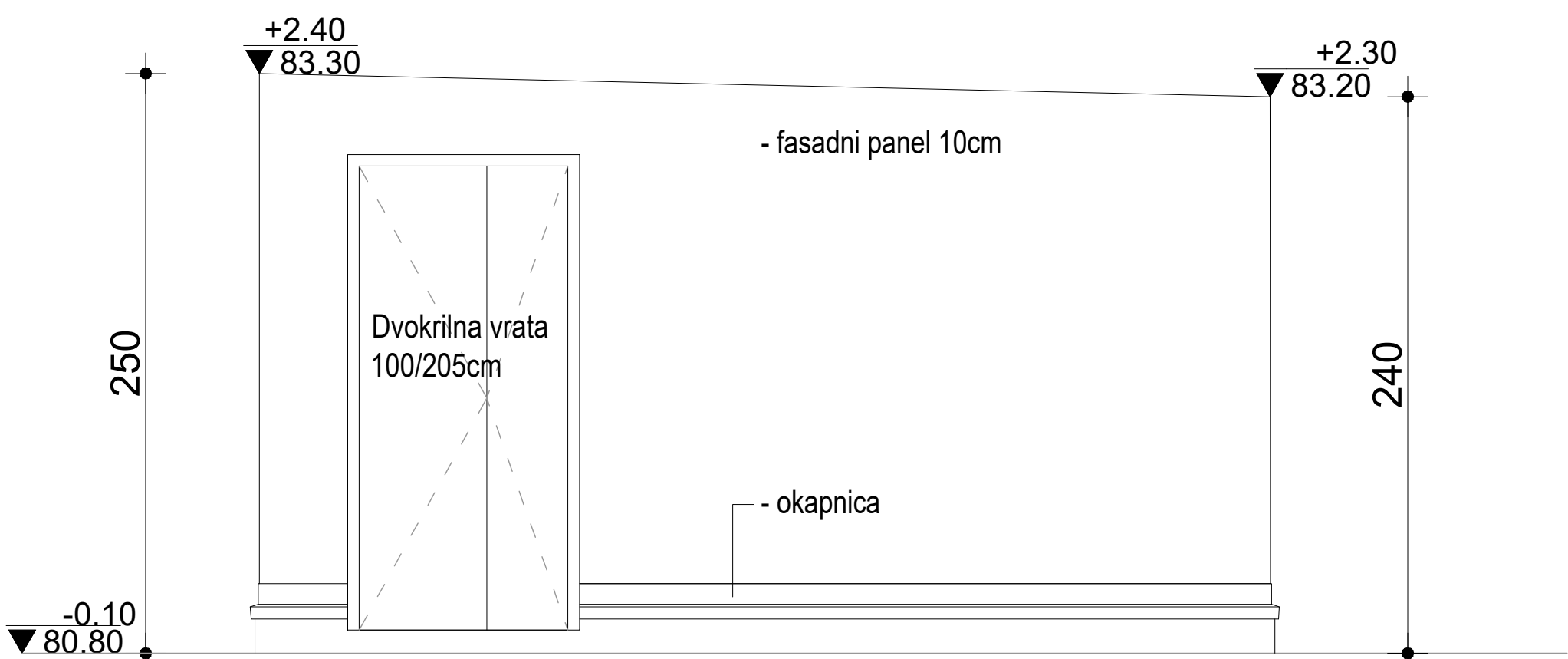
Izgled 2



Izgled 3



Izgled 4



±0.00 OBJEKTA PUMPNE STANICE=80.90

Revizija

Br.	Opis	Datum

Investitor

"MP1 AGRAR" D.O.O.
ul. Novosadska bb,
21234 Bački Jarak, Srbija

Naziv Objekta

Objekat za trgovinu na malo - supermarket
sa trafostanicom i objektom pumpne stanice na
GP1 (delu KP br. 418/30, delu KP. br. 418/29,
delu KP. br. 418/23, delu KP. 418/24 i na delu
KP. 419) KO Bački Jarak - Temerin

Dokumentaciju izradio

al.

AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

Naziv Projekta

1 - PROJEKAT
ARHITEKTURE

Vrsta Tehničke Dokumentacije

IDR
Idejno rešenje

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Broj Licence

300 J194 10

Potpis

Naziv Crteža

OBJEKAT PUMPNE STANICE_IZGLED1

Izradio	Kontrolisao	Odobrio
NP	NZA	BL

Datum	Razmera	1:25
Decembar 2025.		

Broj Predmeta	Oznaka Crteža	C401
P-10-12/25		

Napomena