

<b>EVLA ENGINEERING</b>	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 122/24</b>	
-------------------------	--	--

INVESTITOR: BELLMARK DOO  
Beograd  
Slanački put 26

OBJEKAT: Proizvodni objekat sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom, spratnosti P do P+1

MESTO GRADNJE: Opovo, Ive Lole Ribara 78, kat.parc.top.br. 5295/3 KO Opovo

NAZIV ELABORATA: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5295/3 KO OPOVO, ZA POTREBE IZGRADNJE PROIZVODNOG OBJEKTA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1, U OPOVU, ULICA IVE LOLE RIBARA 78**

ELABORAT: UP - 122/24

DATUM: Pančevo, mart 2024. godine

TRADE: "EVLA ENGINEERING" doo, Beograd

Evica Dimitrijević Rajšić, dipl.inž.arh.

Tamara Tasić, dipl.inž.arh.  
broj licence 200 1242 10

POTVRĐUJE SE NA OSNOVU POTVRDE br. 350-19/2024-III od 02.09.2024.god. da je Urbanistički projekat za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom, spratnosti od P do P+1 na katastarskoj parceli br. 5295/3 K.O. OPOVO u Opovu, ul.Ive Lole Ribara 78, br.UP-122/2024 od marta 2024 za investitora „BELLMARK“ DOO BEOGRAD, ul.Slanački put 26 izrađen od strane "EVLA ENGINEERING" DOO Privredno društvo za inženjering i promet robe i usluge Beograd, odgovorni urbanista je Tamara Tasić, dipl.inž.arh.-licenca br.200 1242 10 ni je u suprotnosti sa Planom generalne regulacije naselja Opovo („Opštinski službeni glasnik opštine Opovo“,br.1/2015 i 1/2027)

Обрађенац  
Jasna Kocman, dipl.inž.arh.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕНА

INVESTITOR:

BELLMARK DOO  
Beograd  
Slanački put 26

OBJEKAT:

Proizvodni objekat sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom, spratnosti P do P+1

MESTO GRADNJE:

Opovo, Ive Lole Ribara 78, kat.parc.top.br. 5295/3 KO Opovo

NAZIV  
ELABORATA:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO -  
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 5295/3 KO OPOVO, ZA POTREBE  
IZGRADNJE PROIZVODNOG OBJEKTA SA  
ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM  
PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1,  
U OPOVU, ULICA IVE LOLE RIBARA

BROJ ELABORATA:

UP - 122/24

MESTO I DATUM:

Pančevo, mart 2024. godine

NOŠILAC IZRADE  
PROJEKTA:

"EVLA ENGINEERING" doo, Beograd

DIREKTOR:

Evica Dimitrijević Rajšić, dipl.inž.arh.

ODGOVORNI  
URBANISTA:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh.  
broj licence 200 1242 10



<b>EVLA ENGINEERING</b>	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 122/24	
-------------------------	-----------------------------------	--

INVESTITOR:	BELLMARK DOO Beograd Slanački put 26
OBJEKAT:	Proizvodni objekat sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom, spratnosti P do P+1
MESTO GRADNJE:	Opovo, Ive Lole Ribara 78, kat.parc.top.br. 5295/3 KO Opovo
NAZIV ELABORATA:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5295/3 KO OPOVO, ZA POTREBE IZGRADNJE PROIZVODNOG OBJEKTA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1, U OPOVU, ULICA IVE LOLE RIBARA 78</b>
BROJ ELABORATA:	<b>UP – 122/24</b>
MESTO I DATUM:	Pančevo, mart 2024. godine
NOSILAC IZRADE PROJEKTA:	<b>"EVLA ENGINEERING" doo, Beograd</b>
DIREKTOR:	<b>Evica Dimitrijević Rajšić, dipl.inž.arh.</b>
ODGOVORNI URBANISTA:	<b>Tamara Tasić, dipl.inž.arh.</b> broj licence 200 1242 10

## **SADRŽAJ**

### **SVESKA A:**

#### **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

#### **2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA**

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 5295/3 K.O.Opovo, od marta 2024, overen od strane Biro za geometarske poslove „Geometar“ Igor Davidović, Pančevo
3. Skica obeležavanje regulacije, od marta 2024, overen od strane Biro za geometarske poslove „Geometar“ Igor Davidović, Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-6245/2024 od 15.03.2024.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Kopija katastarskog plana 952-215-15495/2024 od 27.02.2024.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Opovo
6. Prepis lista nepokretnosti za parcelu 5295/3 KO Opovo, broj: 3055 KO Opovo, RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, od marta 2024.godine
7. Prepis lista nepokretnosti za parcelu 5295/1 KO Opovo, broj: 1779 KO Opovo, RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, od aprila 2024.godine
8. Predstavljanje poslovanja BELLMARK DOO
9. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
  - Tehnički uslovi broj: 468/2024 od 29.04.2024..godine, JP „Mladost“ Opovo
  - Mišljenje iz oblasti zaštite životne sredine, broj 501-34/2024-III od 30.05.2024. godine, Opština Opovo, Odeljenje za imovinsko pravne, stambeno komunalne poslove, urbanizam, građevinarstvo i zaštitu životne sredine
  - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj: 217-2441/24-1 od 01.04.2024..godine
  - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 436/2 od 24.04.2024.godine
  - Uslovi za projektovanje i priključenje broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-174886-24 od 22.04.2024. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
  - Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 436/4 od 06.06.2024.godine

#### **3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA (Planirana preparcelacija katastarskih parcela)
3. USLOVI IZGRADNJE ( Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

- 7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
- 8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

#### **4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

- 1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje
- 2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
- 3. Prikaz postojeće situacije sa granicama parcele

##### **4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE**

- 4. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina (kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje) i obuhvatom UP-a
- 5. Regulaciono nivelaciono rešenje - prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

##### **4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU**

- 6. Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

#### **5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA ( po posebnom sadržaju)**

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom, u Opovu, spratnosti P do P+1, ulica Ive Lole Ribara 78, kat.parc.top.br. 5295/3 KO Opovo, izrađeno od strane biro "Master Projekt 2015", Njegoševa 1, Pančevo, pod brojem: IDR-09-03-2024, od marta 2024. god.

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**





8000023141584

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

Матични / Регистарски број 06300286

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**Пословно име PRIVREDNO DRUŠTVO ZA INŽENJERING I PROMET ROBE I  
USLUGA EVLA ENGINEERING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM  
ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Скраћено пословно име EVLA ENGINEERING DOO BEOGRAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина Београд-Нова Београд

Место Београд-Нова Београд

Улица Нехруова

Број и слово 48

Спрат, број стана и слово 7 / 34 /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања 24. новембар 1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100135454

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет  
Текући рачуни

345-2689-77

Подаци о статуту / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена  
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Евица Презиме Димитријевић Рајшић  
ЈМБГ 1707961715156  
Функција Директор  
Ограничење  
супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Евица Димитријевић Рајшић

ЈМБГ 1707961715156

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од  
501.728,64 RSD

износ

датум

Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од  
501.728,64 RSD

1. јануар  
2002

износ(%)  
Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3



8,64 RSD

нос

датум

Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од  
501.728,64 RSD

1. јануар 2002



Регистратор, Милан Маглов

Na osnovu Zakona 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 i 62/2023) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), "EVLA ENGINEERING" doo, Beograd, izdaje sledeće

## REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5295/3 KO OPOVO, ZA POTREBE IZGRADNJE PROIZVODNOG OBJEKTA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1, U OPOVU, ULICA IVE LOLE RIBARA 78

**INVESTITOR:** BELLMARK DOO  
Beograd, Slanački put 26

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

**Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10**

Za "EVLA ENGINEERING" doo :



\_\_\_\_\_  
**Evica Dimitrijević Rajšić, direktor**

Mesto i datum: Pančevo, mart 2024.god.

Na osnovu odredaba Zakona 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 i 62/2023), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

### IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom Plan generalne regulacije naselja Opovo („Opštinski službeni glasnik opštine Opovo“, br.1/2015, 1/2017), u daljem tekstu “Plan”, i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane Biro za geodetske poslove – Geometar – Igor Davidović, Pančevo, na katastarskoj parceli top.br. 5295/3 KO Opovo

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5295/3 KO OPOVO, ZA POTREBE IZGRADNJE PROIZVODNOG OBJEKTA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1, U OPOVU, ULICA IVE LOLE RIBARA 78

**INVESTITOR:** BELLMARK DOO  
Beograd, Slanački put 26

Za urbanistički projekat:

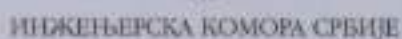
**Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10**

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, mart 2024



## ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утицаће да је

Тамара В. Тасић

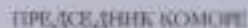
дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројекata

Број Лауреате

200 1242 10

Prof. dr. Dragoș-Lion Ștefănescu  
dragos.stefanescu@uaic.ro

У Београду,  
2. децембра 2010. године

## **2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA**

## **1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak**

Idejnim rešenjem predvideti izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom u Opovu, ul. Ive Lole Ribara 78, na kp 5295/3 KO Opovo.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne naselja Opovo ("Opštinski službeni glasnik opštine Opovo" br. 1/2015, 1/2017) u daljem tekstu „Planu“ i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni stanovanja manjih gustina, u bloku 45 – građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Pravo službenosti prolaza ustanovljeno je preko parcele 5295/1 KO Opovo do parcele 5295/3 KO Opovo.

Gabaritne dimenzije Proizvodnog objekta sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom, uklopiti sa kapacitetom parcele 5295/3 KO Opovo.

Faze dorade dopremljenih odštampanih tabaka koje će se vršiti u objektu su:

- Plastifikacija papira na poluautomatskoj mašini
- Štampa na poluautomatskoj mašini za sito štampu
- Spajanje i lepljenje papira na poluautomatskoj mašini
- Sečenje papira na štamparskom nožu
- Ručno savijanje i pakovanje proizvoda

Nakon završetka faza u proizvodnji, roba se pakuje u kutije i isporučuje kupcima.

Kupci ne dolaze u prostor. Prodaja i distribucija se vrše našim vozilom na isporučeno mesto kupca.

Na dnevnom nivou u proizvodnju uđe 5t papira, ista količina i izađe iz magacina.

U magacinu gotovih proizvoda u proseku na dnevnom nivou imamo na lageru 2t.

Vezano za otpadne vode:

Naš glavni repromaterijal u stampi je Flok, u pitanju su tekstilna vlakna koja nisu zagadljivaci i ne podlezu zagadljivacima voda. Takodje ne ulaze ni na koji nacin u tokove voda, vec se kruznom metodom ponovo vraćaju u proces rada.

Lepak koji se koristi u procesu proizvodnje je na vodenoj bazi, on ne ulazi u vodene tokove iz razloga sto se koristi masinski i kruznom metodom se vraća u proces dok se ne potrosi. Nema bacanja i spiranja u tokove.

Sita za štampu se otvaraju i pripremaju u firmi koja nam ih isporučuje spremne za štampu, nakon stampe ih vraćamo na dalje zatezanje i sredjivanje kod nas u pogonu ne koristimo procese za pripremu i nanos emulzija, za tu uslugu imamo ugovor sa kompanijom Symbol doo.

Odlaganje otpada od ,papira, kartona i ostalog otpada, bice reseno ugovorom o saradnji sa firmom KAPPA STAR RECYCLING DOO, koja vrsi postavljanje kontejnera i kasniji odvoz i reciklazu istih.

Nije isključeno ako postoji lokalna firma da se ugovor za Opovo sklopi sa njima.

U prostoru će raditi 7 radnika:

- Proizvodnja – 4 radna mesta
- Magacin – 1 radno mesto
- Kancelarije – 2 radna mesta

Potrebna broj parking mesta obezbeđuje se na sopstvenoj parceli, u okviru parcele. Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Merodavno vozilo koja ce prolaziti saobraćajnicom je po dosadasnjem poslovanju u dimenziji -DxŠxV = 600x220x300 cm - Zapremine tovarnog prostora 16m<sup>3</sup>.

Vozilo prolazi (transport se vrši) najčešće jedanput dnevno (optimalno – jedanput u dva do tri dana).



Uz zahtev prilažemo:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 5295/3 K.O.Opovo, od marta 2024, overen od strane Biro za geometarske poslove „Geometar“ Igor Davidović, Pančevo
2. Skica obeležavanje regulacije, od marta 2024, overen od strane Biro za geometarske poslove „Geometar“ Igor Davidović, Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-6245/2024 od 15.03.2024.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija katastarskog plana 952-215-15495/2024 od 27.02.2024.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Opovo
5. Prepis lista nepokretnosti za parcelu 5295/3 KO Opovo, broj: 3055 KO Opovo, RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, od marta 2024.godine
6. Prepis lista nepokretnosti za parcelu 5295/1 KO Opovo, broj: 1779 KO Opovo, RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, od aprila 2024.godine
7. Predstavljanje poslovanja BELLMARK DOO
8. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
  - Tehnički uslovi broj: 468/2024 od 29.04.2024..godine, JP „Mladost“ Opovo
  - Mišljenje iz oblasti zaštite životne sredine, broj 501-34/2024-III od 30.05.2024. godine, Opština Opovo, Odeljenje za imovinsko pravne, stambeno komunalne poslove, urbanizam, građevinarstvo i zaštitu životne sredine
  - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj: 217-2441/24-1 od 01.04.2024..godine
  - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 436/2 od 24.04.2024.godine
  - Uslovi za projektovanje i priključenje broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-174886-24 od 22.04.2024. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
  - Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 436/4 od 06.06.2024.godine

Pančevo, mart 2024.

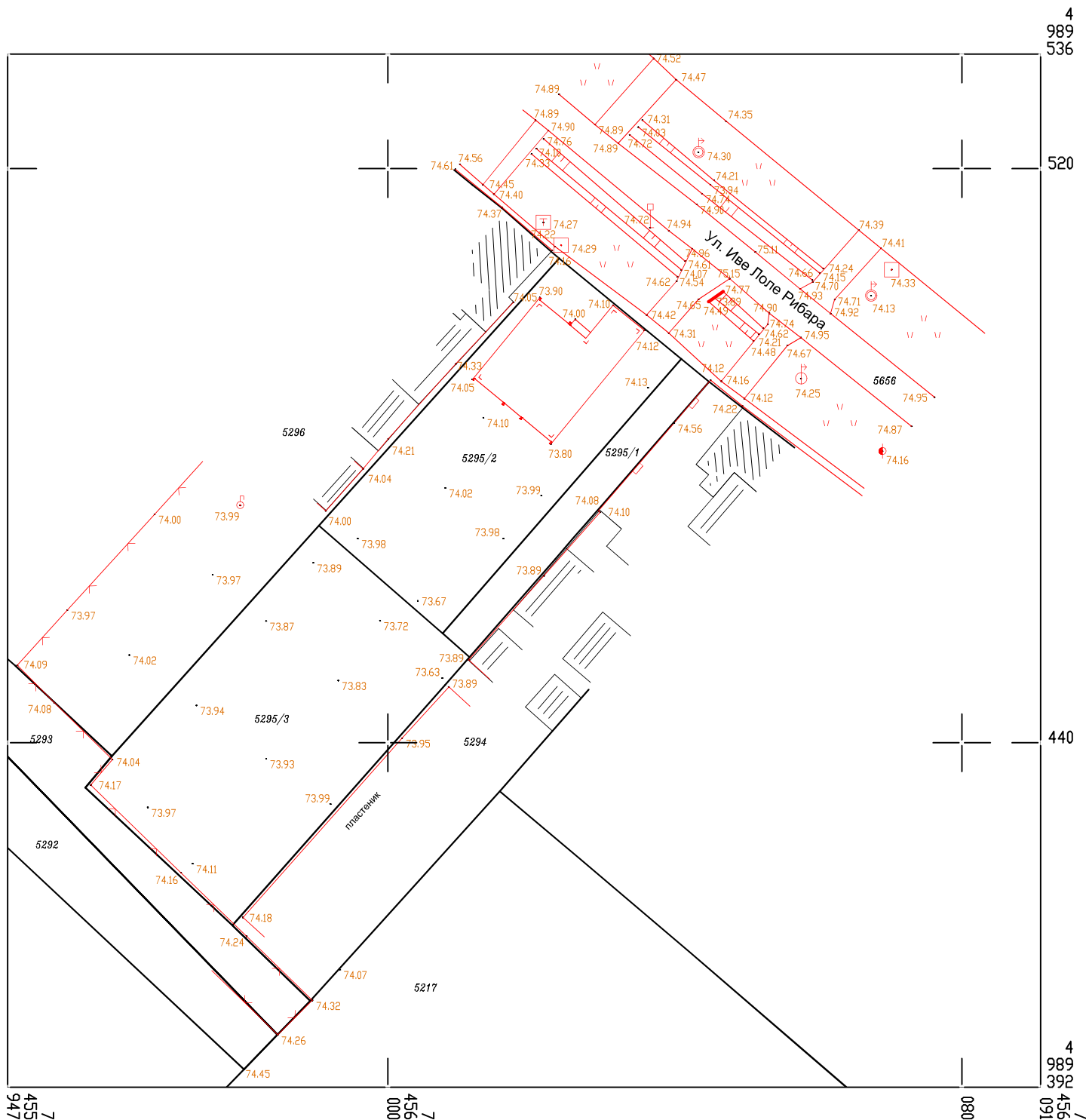
(mesto i datum)



Bellmark doo  
Aleksandra Vručinić

Р. СРБИЈА  
К.О.ОПОВО

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН на катастарској парцели топ.бр. 5295/3



размера 1:500  
март 2024

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање



БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ

## GEOMETAR

IGOR DAVIDOVIĆ

ул. Žarka Zrenjanina br.16, Pančevo

геометар:

IGOR DAVIDOVIĆ PR  
БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ  
GEOMETAR  
PANČEVO

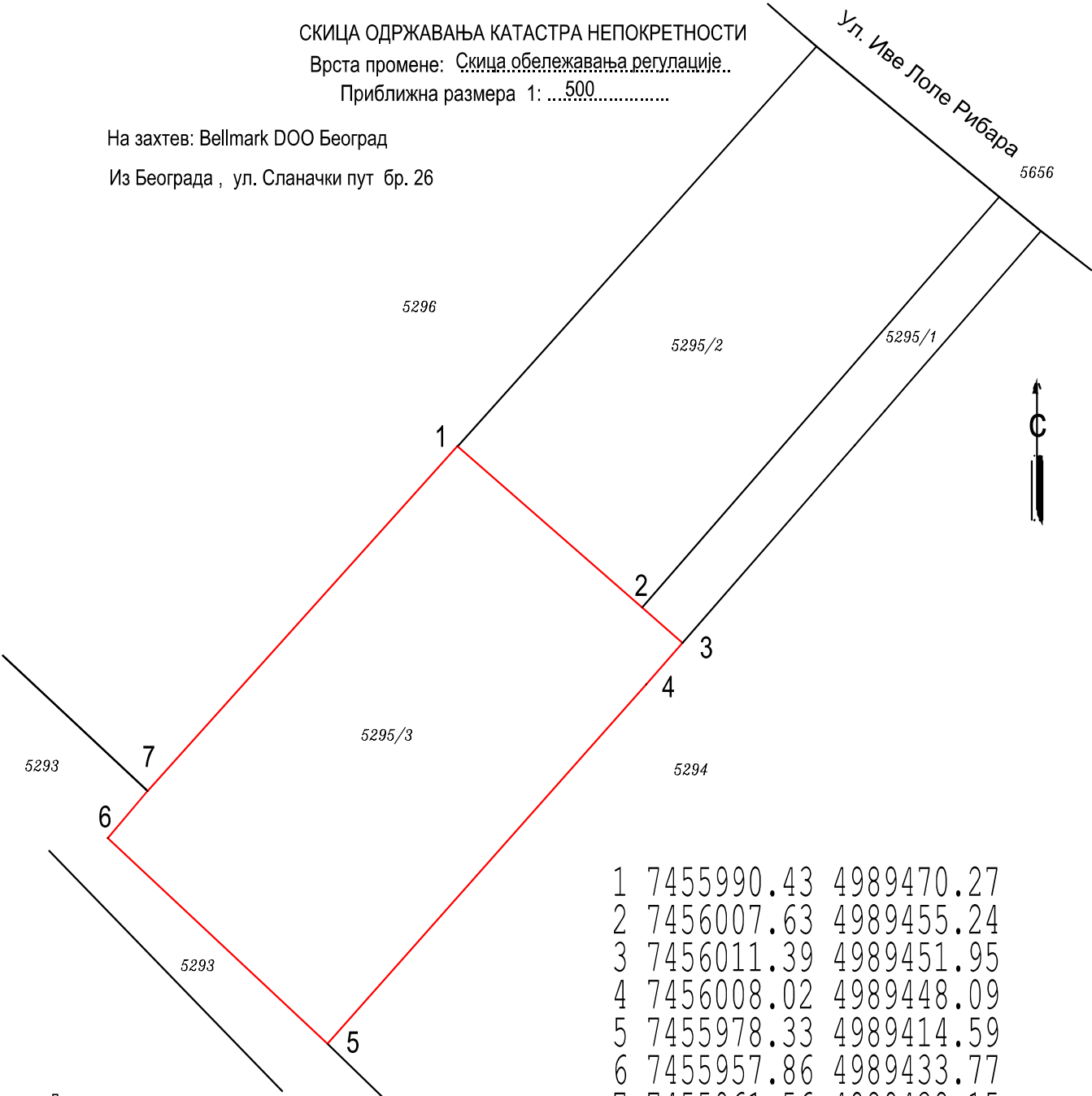
Igor Davidović Digitally signed by Igor Davidović  
Date: 2024.08.13 08:01:09 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА: ОПОВО  
К.О. ОПОВО

BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE  
**GEOMETAR**  
IGOR DAVIDOVIĆ  
ul. Žarka Zrenjanina br.16, Pančevo  
Предмет бр. 03/2024  
Катастар бр. 952-215-15495/2024

СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ  
Врста промене: Скица обележавања регулације  
Приближна размера 1: 500

На захтев: Bellmark DOO Београд  
Из Београда, ул. Сланачки пут бр. 26



1	7455990.43	4989470.27
2	7456007.63	4989455.24
3	7456011.39	4989451.95
4	7456008.02	4989448.09
5	7455978.33	4989414.59
6	7455957.86	4989433.77
7	7455961.56	4989438.15

Датум израде: \_\_\_\_\_  
Скицу израдио: \_\_\_\_\_

Слободан Крачун  
(име и презиме, потпис)

Одговорно лице:

М.П. Игор Давидовић  
(потпис и печат одговорног лица)



Igor Davidović Digitally signed by Igor Davidović  
Date: 2024.03.14 06:04:26 +01'00'

Vanja Zaharović Stojanović  
15.03.2024. 15:26:51



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Опово

Бориса Кидрича 10

Број: 952-215-15495/2024

КО: Опово



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

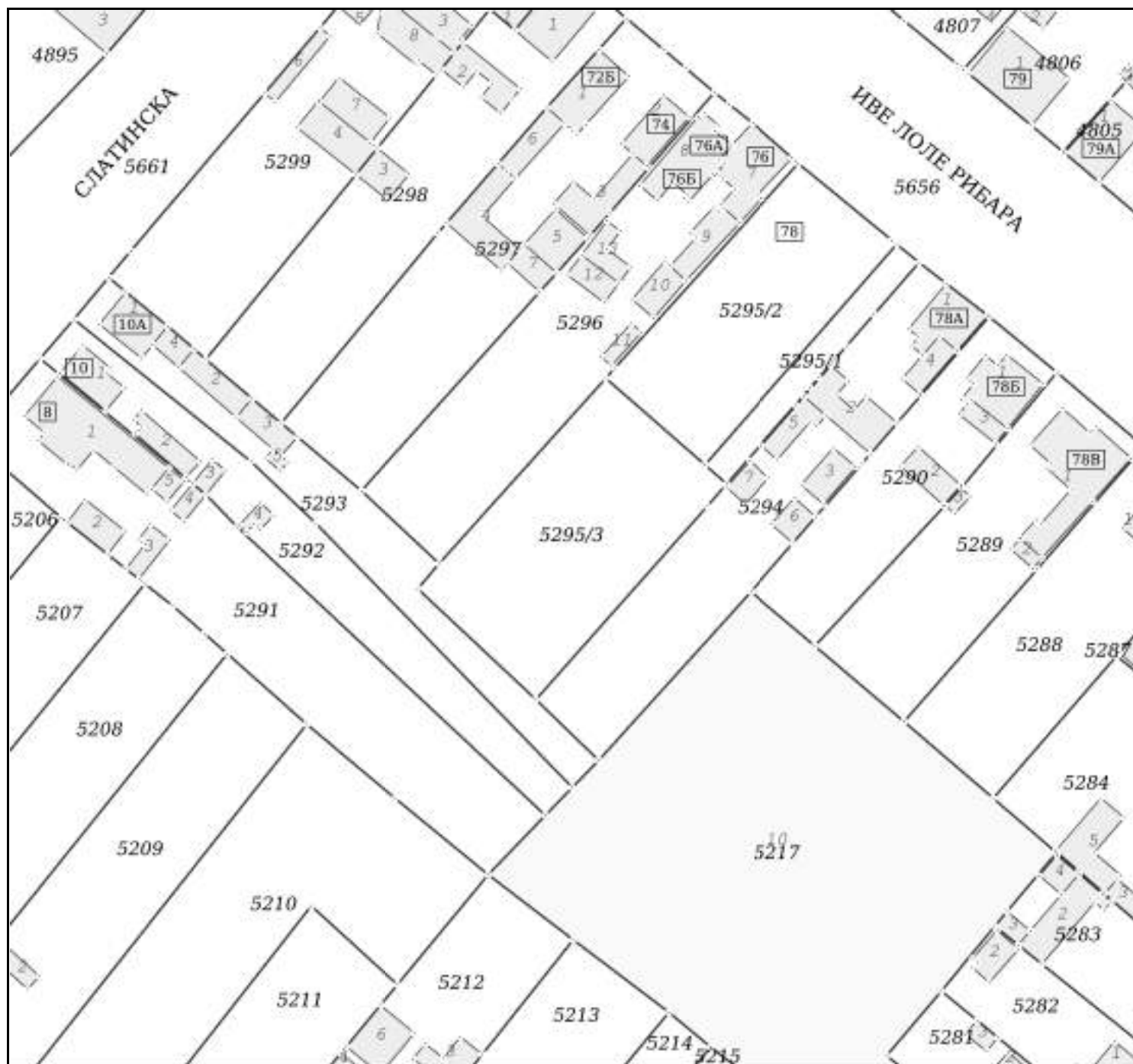
11 000 Београд

Датум: 2/29/2024 4:05:20 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
5295/3

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

27.02.2024 године у 10:40

Овлашћено лице:

М.П.

Lav Antonov Valda Rapc  
27/02/2024 12:09:44



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3055

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.03.2024. 07:30:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	42248454-c751-4193-a54b-e097671bf515
Матични број општине:	80292
Општина:	ОПОВО
Матични број катастарске општине:	802751
Катастарска општина:	ОПОВО
Датум ажурности:	13.03.2024. 14:20
Служба:	ОПОВО
Извор податка:	ОПОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	5295/3
Површина m²:	1385
Број листа непокретности:	3055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m²:	1385

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BELLMARK D.O.O. BEOGRAD-PALILULA
Адреса:	БЕОГРАД, СЛАНАЧКИ ПУТ 26
Матични број лица:	0000021426067
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	29.12.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МОНИКЕ АБЦИ ТАДИЋ ИЗ ПАНЧЕВА БРОЈ ОПУ: 2190-2023 ОД 28.12.2023. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ СТВАРНА СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5295/1 КО ОПОВО КАО ПОСЛУЖНОМ ДОБРУ, У КОРИСТ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 5295/3 КО ОПОВО КАО ПОВЛАСНОМ ДОБРУ, КОЈА ПОДРАЗУМЕВА ПРАВО СВАКОДОБНОГ ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА ДА СЕ КОРИСТИ ПРАВОМ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА, КАО И ПРОЛАЗ И ПОСТАВЉАЊЕ СВИХ НЕОПХОДНИХ ИНСТАЛАЦИЈА И ПРИКЉУЧАКА (ЕЛЕКТРО, ВОДОВОДНЕ, КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ, ГАСНИ



ПРИКЉУЧЦИ И СЛИЧНО) НА ПОСЛУЖНОМ ДОБРУ. СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА САСТОЈИ СЕ У ПРАВУ ПРОЛАСКА ПРИСТУПНИМ ПУТЕМ ПЕШКЕ, КОЛИМА И ДРУГИМ ПРЕВОЗНИМ СРЕДСТВИМА, УКЉУЧУЈУЋИ ТЕРЕТНА И ДРУГА ВОЗИЛА И МАШИНЕ. ПРАВОМ ПРОЛАСКА МОГУ СЕ КОРИСТИТИ СВА ЛИЦА ЗАПОСЛЕНА КОД КУПЦА, ЛИЦА КОЈА ЗА ЊЕГА РАДЕ ПО ДРУГИМ ОСНОВИМА, КАО И СВА ЛИЦА СА КОЈИМА КУПАЦ ИМА ПОСЛОВНУ САРАДЊУ. КУПАЦ СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ЗА УСТАНОВЉЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ СЛУЖБЕНОСТИ НА ПРИСТУПНОМ ПУТУ (ПОСЛУЖНОМ ДОБРУ), ПЛАЋА ВЛАСНИКУ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА ИЗНОС ОД ЕУР 100,00 МЕСЕЧНО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА И ТО ДО 15. ДАНА У МЕСЕЦУ ЗА СВАКИ ЗАПОЧЕТИ МЕСЕЦ,

---

**Напомена (терет парцела)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Igor Davidović  
Digitally signed by Igor Davidović  
Date: 2024.04.12 08:28:33 +02'00'

\* Број листа непокретности: 1779

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.04.2024. 08:27:12

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ecd27b65-3ea9-4f7b-bea7-4bafdec381c8
Матични број општине:	80292
Општина:	ОПОВО
Матични број катастарске општине:	802751
Катастарска општина:	ОПОВО
Датум ажурности:	11.04.2024. 14:12
Служба:	ОПОВО
Извор податка:	ОПОВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	5295/1
Површина m²:	255
Број листа непокретности:	1779
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	114
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВРУЋИНИЋ (СЛАВКО) АЛЕКСАНДРА
Адреса:	БЕОГРАД, ВЛАДИСЛАВА БАЈЧЕВИЋА 15
Матични број лица:	1204975855021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	29.12.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МОНИКЕ АБЦИ ТАДИЋ ИЗ ПАНЧЕВА БРОЈ ОПУ: 2190-2023 ОД 28.12.2023. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ СТВАРНА СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5295/1 КО ОПОВО КАО ПОСЛУЖНОМ ДОБРУ, У КОРИСТ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 5295/3 КО ОПОВО КАО ПОВЛАСНОМ ДОБРУ, КОЈА ПОДРАЗУМЕВА ПРАВО СВАКОДОБНОГ ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА ДА СЕ КОРИСТИ ПРАВОМ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА, КАО И ПРОЛАЗ И ПОСТАВЉАЊЕ СВИХ НЕОПХОДНИХ ИНСТАЛАЦИЈА И ПРИКЉУЧАКА (ЕЛЕКТРО, ВОДОВОДНЕ, КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ, ГАСНИ

ПРИКЉУЧЦИ И СЛИЧНО) НА ПОСЛУЖНОМ ДОБРУ. СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА САСТОЈИ СЕ У ПРАВУ ПРОЛАСКА ПРИСТУПНИМ ПУТЕМ ПЕШКЕ, КОЛИМА И ДРУГИМ ПРЕВОЗНИМ СРЕДСТВИМА, УКЉУЧУЈУЋИ ТЕРЕТНА И ДРУГА ВОЗИЛА И МАШИНЕ. ПРАВОМ ПРОЛАСКА МОГУ СЕ КОРИСТИТИ СВА ЛИЦА ЗАПОСЛЕНА КОД КУПЦА, ЛИЦА КОЈА ЗА ЊЕГА РАДЕ ПО ДРУГИМ ОСНОВИМА, КАО И СВА ЛИЦА СА КОЈИМА КУПАЦ ИМА ПОСЛОВНУ САРАДЊУ. КУПАЦ СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ЗА УСТАНОВЉЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ СЛУЖБЕНОСТИ НА ПРИСТУПНОМ ПУТУ (ПОСЛУЖНОМ ДОБРУ), ПЛАЋА ВЛАСНИКУ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА ИЗНОС ОД ЕУР 100,00 МЕСЕЧНО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА И ТО ДО 15. ДАНА У МЕСЕЦУ ЗА СВАКИ ЗАПОЧЕТИ МЕСЕЦ,

---

**Напомена (терет парцела)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1779

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.04.2024. 08:27:35

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c442066e-2674-40d7-b9c1-910881f255a5
Матични број општине:	80292
Општина:	ОПОВО
Матични број катастарске општине:	802751
Катастарска општина:	ОПОВО
Датум ажурности:	11.04.2024. 14:12
Служба:	ОПОВО
Извор податка:	ОПОВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	5295/1
Површина m²:	255
Број листа непокретности:	1779
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m²:	141
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВРУЋИНИЋ (СЛАВКО) АЛЕКСАНДРА
Адреса:	БЕОГРАД, ВЛАДИСЛАВА БАЈЧЕВИЋА 15
Матични број лица:	1204975855021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	29.12.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МОНИКЕ АБЦИ ТАДИЋ ИЗ ПАНЧЕВА БРОЈ ОПУ: 2190-2023 ОД 28.12.2023. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ СТВАРНА СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5295/1 КО ОПОВО КАО ПОСЛУЖНОМ ДОБРУ, У КОРИСТ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 5295/3 КО ОПОВО КАО ПОВЛАСНОМ ДОБРУ, КОЈА ПОДРАЗУМЕВА ПРАВО СВАКОДОБНОГ ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА ДА СЕ КОРИСТИ ПРАВОМ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА, КАО И ПРОЛАЗ И ПОСТАВЉАЊЕ СВИХ НЕОПХОДНИХ ИНСТАЛАЦИЈА И ПРИКЉУЧАКА (ЕЛЕКТРО, ВОДОВОДНЕ, КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ, ГАСНИ

ПРИКЉУЧЦИ И СЛИЧНО) НА ПОСЛУЖНОМ ДОБРУ. СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА САСТОЈИ СЕ У ПРАВУ ПРОЛАСКА ПРИСТУПНИМ ПУТЕМ ПЕШКЕ, КОЛИМА И ДРУГИМ ПРЕВОЗНИМ СРЕДСТВИМА, УКЉУЧУЈУЋИ ТЕРЕТНА И ДРУГА ВОЗИЛА И МАШИНЕ. ПРАВОМ ПРОЛАСКА МОГУ СЕ КОРИСТИТИ СВА ЛИЦА ЗАПОСЛЕНА КОД КУПЦА, ЛИЦА КОЈА ЗА ЊЕГА РАДЕ ПО ДРУГИМ ОСНОВИМА, КАО И СВА ЛИЦА СА КОЈИМА КУПАЦ ИМА ПОСЛОВНУ САРАДЊУ. КУПАЦ СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ЗА УСТАНОВЉЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ СЛУЖБЕНОСТИ НА ПРИСТУПНОМ ПУТУ (ПОСЛУЖНОМ ДОБРУ), ПЛАЋА ВЛАСНИКУ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА ИЗНОС ОД ЕУР 100,00 МЕСЕЧНО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА И ТО ДО 15. ДАНА У МЕСЕЦУ ЗА СВАКИ ЗАПОЧЕТИ МЕСЕЦ,

---

**Напомена (терет парцела)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



## PREDSTAVLJANJE POSLOVANJA

Preduzeće Bellmark registrovano u agenciji za privredne registre pod šifrom delatnosti 1729 svoje poslovanje bazira na proizvodnji i doradi proizvoda od papira. U našem asortimanu se nalaze estitke, ukrasne papirne kese, pozivnice i ukrasne kutije za poklone.

Procesi proizvodnje teku tako što nakon kupovina papira on ne stiže u naše prostorije nego odmah i direktno u štamparije koje za nas uslužno rade štampu tabaka. Odštampani tabaci stižu kod nas i ulaze u dalji proces dorade.

Faze dorade koje se vrše u objektu su sledeće:

- Plastifikacija papira na poluautomatskoj mašini
- Štampanje na poluautomatskoj mašini za sito štampu.
- Spajanje i lepljenje papira na poluautomatskoj mašini.
- Sečenje papira na štamparskom nožu.
- Ručno savijanje i pakovanje proizvoda.

Nakon završetka faza u proizvodnji, roba se pakuje u kutije i isporučuje kupcima.

Kupci ne dolaze u prostor, prodaja i distribucija se vrše našim vozilom na isporuku na mesto kupca.

Na dnevnom nivou u proizvodnji ulazi 5 t papira, ista količina i izlazi iz magacina. U magacinu gotovih proizvoda u proseku na dnevnom nivou imamo na lageru 2 t.

U prostoru rade 7 radnika.

- \*Proizvodnja - 4 radna mesta
- \*Magacin - 1 radno mesto
- \*Kancelarije - 2 radno mesto



Bellmark doo  
Aleksandra Vrućinić





## JP "MLADOST" OPOVO

Ive Lole Ribara 1J, 26204 Opovo

e-mail: [jpmldostopovo@mts.rs](mailto:jpmldostopovo@mts.rs) o [www.jpmladostopovo.rs](http://www.jpmladostopovo.rs)

Tel: +381 13 681 544

PIB: 101558512 o MB: 08143099 o Tekući račun: 160-533718-04

JP МЛАДОСТ ОПОВО

БРОЈ : 468/2024.

ДАТУМ : 29.04.2024.

ПИБ 101558512

На основу поднетог захтева ЈП „Младост“ Опово издаје

### ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За објекат : пословни, на парцели топ.бр.5295/3 К.О. Опово

Улица : Иве Лоле Рибара бр.078 место : Опово

За инвеститора : BELLMARK DOO место: Београд улица: Сланачки пут бр.026

Поступајући по захтеву бр.390/2024. од 15.04.2024. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације и локацијских услова на кат.пар.бр.5295/3 К.О. Опово, за потребе изградње производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, ЈП „Младост“ Опово даје услове из своје надлежности.

На парцели бр.5295/3 КО Опово, у Опову, у улици Иве Лоле Рибара, планира се изградња производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом спратности П до П+1. Објекат је категорије Б. На предметној парцели предвиђен је нови прикључак на водоводну и хидрантску мрежу. У улици Иве Лоле Рибара постоји изграђена насељска водоводна мрежа фи 90 ПЕХД, која се налази са исте стране улице у односу на објекат, на удаљености од пута око 4м. Услови за изградњу новог водоводног прикључка постоје. Неопходно је ископати ров и положити цеви од 3/4" од споја на водоводну мрежу до новоизграђене шахте. Приликом постављања цеви ставити испод и изнад цеви пешчани тампон дебљине по 15цм. Након тога извршити затрпавање. Шахту за водомер изградити од опеке са поклопцем од челичног лима или ливеног гвожђа, не тежим од 12кг, са отвором фи 60. Шахта мора бити у оквиру парцеле, удаљена од уличне линије до 5м, унутрашњих димензија 1,40х1,40х1,20 (дужина, ширина, дубина). Прибавити водомер од 3/4". Обавеза је инвеститора да од инсталација објекта до склоништа за водомер доведе прикључну цев. Притисак у мрежи 4 бара, што задовољава снабдевање објекта водом за пиће и друге потребе.

Услови за прикључење пословног објекта на хидрантску мрежу постоје. Као што је наведено у улици Иве Лоле Рибара бр.78 постоји изграђена водоводна мрежа ПЕХД фи 90. Може се изградити хидрантски прикључак од 2". Овим захтевом није дефинисана количина воде за категорију објекта, што ће се у наредним фазама испројектовати спољна и унутрашња хидрантска мрежа. Уколико буде потребно по захтеву урадићемо допуну техничких услова.

Одвођење отпадних вода вршиће се у водонепропусну септичку јаму на парцели инвеститора.

Одвођење атмосферских вода предвиђено је одвођењем у зелене површине на парцели инвеститора.

Предвиђена је изградња саобраћајног прикључка, ширине 5м. Приступ парцели оствариће се преко парцеле 5295/1 КО Опово.

Одлуком о обављању комуналних делатности на територији општине Опово члан 133. власници и корисници зграда и других просторија које се налазе у улицама у којима су коловози изграђени од чврстог материјала, могу да изграде прилаз од тврдог материјала од ивице коловоза до улаза у објекат. Уместо тврдог материјала, могуће је затрављивање прилаза. Уколико прилаз прелази путни јарак или канал за отицање воде, власници и корисници зграда дужни су да поставе цевасти пропуст пресека минимум 400 или плочасти пропуст са отвором од минимум 400мм.

Услови се издају на захтев инвеститора „BELLMARK“ DOO БЕОГРАД (Александра Врућинић) за изградњу пословног објекта у улици Иве Лоле Рибара бр.78, на катастарској парцели бр.5295/3 КО Опово. Рок важења 12 месеци, односно до истека рока важења техничких услова издатих у складу са њима.

**Трошковник (цене су исказане са ПДВ-ом)**

1. Излазак на терен и утврђивање услова за прикљ.на хидр. мрежу	5.280,00
2. Накнада за одобрење за прикљ. на водоводну мрежу	24.000,00
3. Накнада за одобрење за прикљ.на хидрантску мрежу	24.000,00
4. Прикључак на водоводну мрежу	5.500,00
4. Прикључак на хидрантску мрежу	5.500,00

Укупно: 64.280,00



**АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ОПОВО  
ОПШТИНСКА УПРАВА**

Одељење за имовинско правне,  
стамбено комуналне послове,  
урбанизам, грађевинарство и  
заштиту животне средине

**Број : 501-34/2024-III**

**Датум : 30.05.2024. године**

Бориса Кидрича бр.10

**О П О В О**

Телефон: 013/681-030

**BELLMARK DOO**

**Београд 11160**

**Сланачки пут 26**

**Предмет:** Мишљење из области заштите животне средине у поступку издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова на кат. парцели топ.бр. 5295/3 К.О. Опово, за потребе изградње производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратност П до П+1, у Опову, улица Иве Лоле Рибара 78

**Носилац пројекта инвеститор BELLMARK DOO**, Београд поднео је захтев бр. 501-34/2024-III од 09.05.2024. године за издавање услова из области заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова на кат. парцели топ.бр. 5295/3 К.О. Опово, за потребе изградње производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратност П до П+1, у Опову, улица Иве Лоле Рибара 78. У достављеној документацији у делу „Планирана изградња – производни део“ наводи се врста и процес производње а у прилогу две главне супстанце у производњи са карактеристикама, идентификација опасности, опис процеса, складиштење и даљи ток.

Узимајући у обзир наведено а у складу са чл. 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе I пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ 114/2008), надлежни орган Одељење за имовинско правне, стамбено комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине мишљења је да је за предметни пројекат потребно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину код овог органа.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Носиоцу пројекта
2. Архиви



**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

Раде Цветановић, маст. инж. грађ.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**  
**СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1. број : 217-2441/24-1  
Датум : 01.04.2024. године.  
**ПАНЧЕВО**

/ДА/

**„BELLMARK“Д.О.О.**  
**БЕОГРАД**  
Ул. Сланачки пут бр. 26

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде техничке Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова на кат. парцели топ. бр. 5295/3 К.О. Опово а за потребе изградње производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1 у Опову, ул. Иве Лоле Рибара бр. 78.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 25.03.2024. године, поднет од стране „Bellmark“д.о.о. из Београда, ул. Сланачки пут бр. 26, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова на кат. парцели топ. бр. 5295/3 К.О. Опово а за потребе изградње производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1 у Опову, ул. Иве Лоле Рибара бр. 78.

У вези захтева бр. 66 од 25.02.2024. године, поднетог од стране „Bellmark“д.о.о. из Београда, ул. Сланачки пут бр. 26, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова на кат. парцели топ. бр. 5295/3 К.О. Опово а за потребе изградње производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1 у Опову, ул. Иве Лоле Рибара бр. 78, а након оствареног увида у Ваш захтев, копију катастарског плана бр. 952-215-15495/2024 КО Опово, податке катастра непокретности – бр. листа непокретности 3055, представљање пословања и технички опис за планирану изградњу обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) НЕ издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони).

Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 -

усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023).

Зач.  
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
мајор полиције  
Милош Бсих  




ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ  
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO  
ЖАРКА ТРЕГЛАНОВА 17, 26000 ПАНЧЕВО, тел.: 013/ 355-472, 348-487, телефакс: 013/ 351-851

Број: 436/2  
Дана: 24.4.2024.  
Панчево  
Ј/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 436 од 12.4.2024. године, подносиоца захтева „BELLMARK“ ДОО Београд, Сланачки пут бр. 26, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1, на кат. парц. топ. бр. 5295/3 КО Опово, у улици Иво Лоле Рибара 78, у Опову**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1, на кат. парц. топ. бр. 5295/3 КО Опово, у улици Иво Лоле Рибара 78, у Опову, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење периодичног археолошког праћења Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова, о трошку инвеститора, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког праћења радова;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Увидом у литературу и документацију, утврђено је да се предметни простор налази се у зони следећег археолошког локалитета (добро које уживај претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):



- **СЕЛИШТЕ** – На обали рукавца Тамиша, у пољској циглани, 1959. године земљаним радовима откривена је сарматска некропола.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1, на кат. парц. топ. бр. 5295/3 КО Опово, у улици Иво Лоле Рибара 78, у Опову, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1, на кат. парц. топ. бр. 5295/3 КО Опово, у улици Иво Лоле Рибара 78, у Опову, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

*Гроздана Миленковић*  
Гроздана Миленковић





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**



AAAAE9742394334513

95  
PR-ENG-01.79/02

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Панчево**

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

**ЦЕОП:**

**БЕЛЛМАРК ДОО**

**Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-174886-24**

Панчево, 22.04.2024

**СЛАНАЧКИ ПУТ 26**

**11000 БЕОГРАД**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 12.04.2024. године, поднетог у име БЕЛЛМАРК ДОО, БЕОГРАД, СЛАНАЧКИ ПУТ бр. 26 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

објекта: ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ СА АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ, МАГАЦИНСКИМ ПРОСТОРОМ И ГАРАЖОМ, класе 122011, бруто површина објекта 790,32м<sup>2</sup>, ОПОВО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА бр. 78 парцела број 5295/3, К.О. ОПОВО, површина парцеле 1385м<sup>2</sup>.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. IDR-09-03-2024 од 03.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

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

Типски орман ПОММ-2х на бетонском постољу САБП600 поред најближег стуба нисконапонске дистрибутивне мреже испред парцеле инвеститора са једним трофазним бројилом.

типски орман ПОММ1 на бетонском постољу САБП300 поред новопостављеног САБП600, код нн стуба за противпожарни прикључак.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: **Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.**

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

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

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXNHX FE180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

## 2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећа нисконапонска ваздушна мрежа у улици Иве Лоле Рибара, на изводу из ТС "Опово 5"

Опис прикључка до мерног места: Уградити доводни кабл РР00-А 4\*35 mm<sup>2</sup> на прикључном стубу до САБП 600 са КПК ЕВ-1П. КПК и ПОММ-2Х (ормана мерног места) повезати каблом РР00-А 4\*25 mm<sup>2</sup> (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач). У КПК уградити ножасте осигураче од 63А

кпк ев-1п у САБП 600 и ПОММ1 на САБ 300 повезати каблом РР00-А 4\*16 mm<sup>2</sup>

Опис мерног места: ОММ типа ПОММ-2Х који је опремљен са мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. ПОММ-2Х ожичити проводником пресека 16mm<sup>2</sup>

ПОММ-1 за ПП прикључак опремљен са мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

## Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
ПОММ2х						
1	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
ПОММ1						
1	ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		2				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40A.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

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

### 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	219.156,68	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	76.202,25	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	295.358,93	РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 6 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

### 7. Захтев за прикључење

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

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

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

### 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

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

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради



прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, на исходовања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево рад закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

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

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

#### 11. Значење појединих израза

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

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

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука

#### Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Огранак Електродистрибуција Панчево  
22.04.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-174886-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: посебан случај

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
<b>АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШАК НОВИ</b>						
1	Савладавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (снага до 43,5кВт)	РСД	1,00	4.935,19	4.935,19	0,00
ЗБИР:					4.935,19	0,00
<b>УСЛУГА</b>						
1	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ У ДЕЕС НА 0,4кВ НАПОНСКОМ НИВОУ	КОМ	1,00	8.590,00	8.590,00	0,00
2	Електромонтажни радови	НЧ	4,00	1.040,00	4.160,00	0,00
ЗБИР:					12.750,00	0,00
<b>МАТЕРИЈАЛ</b>						
1	Испорука и уградња у појединачни орман мерног места трофазног мултифункционалног бројила активне енергије	КОМ.	2,00	15.600,00	31.200,00	0,00
2	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00/А 4x16мм <sup>2</sup> , положен у ров без опеке и песка	М	8,00	383,60	3.068,80	0,00
3	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230В, 16 А, типа Ц	КОМ.	3,00	745,28	2.235,84	0,00
4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230В, 63 А, типа Ц	КОМ.	3,00	1.074,08	3.222,24	0,00
5	Испорука и уградња ножастог осигурача НВ00 од 63А	КОМ.	3,00	920,64	2.761,92	0,00
6	Испорука и уградња слободностојећег ормана ПОММ-1 на бетонском постољу	КОМ.	1,00	27.531,52	27.531,52	0,00
7	Испорука и уградња слободностојећег ормана ПОММ-2Х на бетонском постољу	КОМ.	1,00	45.031,57	45.031,57	0,00
8	Испорука и уградња постоља САБП-300 са одговарајућим полиестерским поклопцима	КОМ.	1,00	19.454,00	19.454,00	0,00
9	Испорука и уградња постоља САБП-600 са одговарајућим полиестерским поклопцима	КОМ.	1,00	24.660,00	24.660,00	0,00
10	Испорука и уградња заштитних плоча за САБП-600	КОМ.	1,00	5.480,00	5.480,00	0,00
11	Испорука и уградња ормана КПКЕВ-1П (1слог од 3 осигурача) на бетонски темељ	КОМ.	1,00	29.592,00	29.592,00	0,00
12	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00/А 4x35мм <sup>2</sup> , положен на зид, АБС, ДС или ЧРС	М	10,00	723,36	7.233,60	0,00
ЗБИР:					201.471,49	0,00
УКУПНО					219.156,68	0,00
ПДВ 20%					43.831,34	0,00
ИЗНОС					262.988,02	0,00
<b>Трошкови система због прикључења</b>						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
<b>Претходно одобрена снага</b>						
ЗБИР:					0,00	0,00
<b>Одобрена снага</b>						
1	ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
2	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (Широка потрошња)	kW	43,47	1.397,95	60.768,89	0,00
ЗБИР:					76.202,25	0,00
УКУПНО					76.202,25	0,00
ПДВ 20%					15.240,45	0,00
ИЗНОС					91.442,70	0,00

Укупан износ		УКУПНО	ЕД
	СВЕГА	295.358,93	0,00
	ПДВ 20%	59.071,79	0,00
	ИЗНОС	354.430,72	0,00

Саставио

Шеф службе за енергетику

Марија Вујић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 436/4

Дана: 06.6.2024.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 436/3 од 31.5.2024. године, подносиоца захтева „BELLMARK“ ДОО Београд, Сланачки пут 26, доставља

### МИШЉЕЊЕ

на

**Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације на кат. парц. топ. бр. 5295/3 КО Опово за потребе изградње производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1, Опово, у улици Иво Лоле Рибара 78, у Опову**

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације на кат. парц. топ. бр. 5295/3 КО Опово за потребе изградње производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1, Опово, у улици Иво Лоле Рибара 78, у Опову, који је израдило „EVLA ENGINEERING“ д.о.о. Београд, Нехруова 48, одговорни урбаниста Тамара Тасић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1242 10,

#### може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације на кат. парц. топ. бр. 5295/3 КО Опово за потребе изградње производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1, Опово, у улици Иво Лоле Рибара 78, у Опову, потврђено је да су поглављу 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, уграђени услови Завода бр. 436/2 од 24.4.2024. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације на кат. парц. топ. бр. 5295/3 КО Опово за потребе изградње производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1, Опово, у улици Иво Лоле Рибара 78, у Опову,



Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



### **3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

**PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5295/3 KO OPOVO, ZA POTREBE IZGRADNJE PROIZVODNOG OBJEKTA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1, U OPOVU, ULICA IVE LOLE RIBARA 78**

INVESTITOR	BELLMARK DOO
MESTO I ADRESA	Beograd, Slanački put 26
MESTO IZGRADNJE	Opovo, Ive Lole Ribara 78
BROJ PARCELE	5295/3 KO Opovo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom, spratnosti P do P+1, u Opovu, ulica Ive Lole Ribara 78.

Katastarska parcela top.br. 5295/3 KO Opovo se nalazi u okviru građevinskog rejona naselja Opovo, u zoni stanovanja manjih gustina, u bloku 45. Predmetna katastarska parcela je gradsko građevinsko zemljište, kulture – njiva 5.klase.

Za predmetni prostor, prema Planu generalne regulacije naselja Opovo („Opštinski službeni glasnik opštine Opovo“ br. 1/2015, 1/2017), ukoliko se namenjuje za čisto poslovanje, odnosno proizvodnju, obavezna je izrada urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Prema Zakonu 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 i 62/2023), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnim parcelama za potrebe izgradnje proizvodnog objekta sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom, spratnosti P do P+1

## **1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**

### **1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta**

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona 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 i 62/2023)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa opštine Opovo.

### 1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je **Plan generalne regulacije naselja Opovo („Opštinski službeni glasnik opštine Opovo“ br. 1/2015, 1/2017)**, u daljem tekstu: „Plan“.

Katastarska parcela top.br. 5295/3 K.O.Opovo nalazi se u građevinskom području naselja Opovo.

Predmetna katastarska parcela je građevinsko zemljište – njiva 5.klase.

U Planu, u poglavlju “I – 12.2. Lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat”, navedeno je i : “za sve nove poslovne komplekse u zoni centralnih sadržaja, odnosno poslovne/proizvodne komplekse u zoni stanovanja, ako se parcela nemanjuje za čisto poslovanje, odnosno proizvodnju (bez stanovanja), uz uslov da objekti, odnosno delatnost ne ugrožavaju životnu sredinu.”

Predmetni prostor, spram planirane namene, a prema Planu generalne regulacije naselja Opovo („Opštinski službeni glasnik opštine Opovo“ br. 1/2015, 1/2017), uslovljen je izradom urbanističkog projekta.

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 5295/3 K.O. Opovo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na infrastrukturnu mrežu.

Predmetna katastarska parcela, kao i parcela top.br. 5295/1 KO Opovo se nalazi **u okviru građevinskog područja naselja Opovo, u bloku 45, u zoni stanovanja manjih gustina.**

Predmetna katastarska parcela je građevinsko zemljište – njiva 5.klase

Katastarska parcela top.br. 5295/3 KO Opovo se sa svoje severozapadne strane graniči sa kat.parc.top.br.5296 KO Opovo, sa severoistočne strane sa kat.parc.top.br. 5295/2 KO Opovo i 5295/1 KO Opovo (preko koje ima upisano pravo službenosti prolaza), sa jugoistočne sa kat.parc.top.br. 5294 KO Opovo i sa jugozapadne – sa kat.parc.top.br. 5293 KO Opovo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije i „Protokola obeleženih regulacionih i građevinskih linija građevinske parcele“, kat. parcela top.br. 5295/3 K.O. Opovo, definisana je tačkama:

1	7455990.43	4989470.27
2	7456007.63	4989455.24
3	7456011.39	4989451.95
4	7456008.02	4989448.09
5	7455978.33	4989414.59
6	7455957.86	4989433.77
7	7455961.56	4989438.15

Prema listu nepokretnosti, površina kat.parc.top.br.5295/3 KO Opovo iznosi 13a 85m<sup>2</sup>.

Katastarska parcela top.br. 5295/1 (na kojoj je upisano pravo službenosti prolaza u korist parcele top.br. 5295/3 KO Opovo), kao i deo javne saobraćajnice, ulice Ive Lole Ribara u javnoj svojini opštine Opovo (kat.parc.top.br.5656 KO Opovo), koji naleže na predmetnu parcelu 5295/1 KO Opovo (i na kojoj se formira saobraćajni priključak), zajedno sa predmetnom parcelom i mestom priključenja na infrastrukturu čini **obuhvat urbanističkog projekta.**

Parcele top.br. 5295/3 i 5295/1 KO Opovo, nalaze se u okviru građevinskog područja naselja Opovo, u bloku 45, u zoni stanovanja manjih gustina.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je prelomnim

tačkama predmetne parcele 5295/3 i tačkama I-IV, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

#### Koordinate obuhvata:

	X	Y
I	7456040.91	4989493.48
II	7456044.77	4989490.30
III	7456049.42	4989509.85
IV	7456059.75	4989501.39

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije naselja Opovo („Opštinski službeni glasnik opštine Opovo“ br. 1/2015, 1/2017)

Površina kat.parc.top.br. 5295/3 KO Opovo iznosi 13a 85m<sup>2</sup> (1385m<sup>2</sup>).

Površina obuhvata iznosi oko 1730m<sup>2</sup>.

Na kat.parc.top.br. 5295/3 KO Opovo planirana je izgradnja proizvodnog objekta sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom, spratnosti P do P+1.

### 3.USLOVI IZGRADNJE

( Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije naselja Opovo („Opštinski službeni glasnik opštine Opovo“ br. 1/2015, 1/2017)
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su „Planom“.

Podaci o parceli (predmet UP-a):

Br.kat.parc. KO Opovo	Katastarska opština	Br. Lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m <sup>2</sup>	Vlasnik Imaoci prava
5295/3	Opovo	3055	Gradsko građevinsko zemljište Njiva 5.klase	1385m <sup>2</sup>	BELLMARK DOO, BEOGRAD Svojina privatna (1/1)
		<b>UKUPNO:</b>		<b>1385m<sup>2</sup></b>	

Podaci o parceli (pravo prolaza):

Br.kat.parc.	Katastarska	Br. Lista	Vrsta i način	Površina	Vlasnik
--------------	-------------	-----------	---------------	----------	---------

KO Opovo	opština	nepokretnosti	korišćenja zemljišta	ha a m2	Imaoci prava
5295/1	Opovo	1779	Gradsko građevinsko zemljište Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište	255m <sup>2</sup>	Vrućinić Aleksandra Svojina privatna (1/1)
		<b>UKUPNO:</b>		<b>255m<sup>2</sup></b>	

*Napomena: Izgradnja pristupnog puta (kolsko-pešačkog) na parceli top.br. 5295/1 KO Opovo, predmet je posebnog postupka kroz CEOP, a na osnovu upisanog prava službenosti prolaza.*

### 3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

U poglavlju „II-2. Pravila građenja po urbanističkim zonama“ i podnaslovu „II-2.2. Zona stanovanja“ Plana navedeno je i da je dozvoljeno da glavni objekat u stambenoj zoni manje gustine može biti i: “ proizvodni, skladišni objekti i u kombinacijama (poslovno-proizvodni, poslovno skladišni, proizvodno skladišni i poslovno-proizvodno-skladišni objekti.“

U istom poglavlju navedeno je i :“ Proizvodne delatnosti malog obima u ovoj zoni se mogu dozvoliti uz obezbeđivanje uslova zaštite životne sredine. U okviru zone stanovanja nije dozvoljena izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata većih kapaciteta (Projekti iz Liste I, za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu, i Projekti iz liste II, za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, „Službeni glasnik RS, br. 114/08). Ako se građevinska parcela u zoni stanovanja, eventualno, namenjuje za čisto poslovanje, odnosno proizvodnju, obavezna je izrada urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonске razrade lokacije. Objekti svojom delatnošću ne smeju ugrožavati životnu sredinu, kao ni primarnu funkciju u zoni – stanovanje.“

**Prema Idejnom rešenju**, predviđena je izgradnja proizvodnog objekta sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom, odnosno poslovno-proizvodno-skladišnog objekta, kako je i definisano Planom, spratnosti P do P+1. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, oblika je trapeza, nema direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini, te preko parcele top.br. 5295/1 KO Opovo (upisano pravo službenosti prolaza) izlazi na javnu saobraćajnicu, ulicu Ive Lole Ribara (kat.parc.top.br. 5656 KO Opovo).

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 1385,00 m<sup>2</sup>.

Prema uslovu iz Plana: „udaljenost glavnog objekta od regulacione linije, izuzetno, može biti i veća od 5,0m, uz upozorenje investitoru da zalazi u zonu gradnje pomoćnih i ekonomskih objekata koji imaju prvenstvo gradnje na susednim i sopstvenoj parceli“ i s obzirom da predmetna parcela nema direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini, već preko parcele top.br. 5295/1 KO Opovo (upisano pravo službenosti prolaza) izlazi na javnu saobraćajnicu, ulicu Ive Lole Ribara (kat.parc.top.br. 5656 KO Opovo), to je prednja građevinska linija novoplaniranog objekta udaljena 59,39m od regulacione linije prema ulici Ive Lole Ribara, a u skladu sa parametrom iz Plana i članom 32. stav 2. „Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15“).

Objekat se sa severozapadne strane nalazi na udaljenju od 1.04-1.14m od međe prema susednoj kat.parceli 5296 i 5293 K.O.Opovo, a sa jugozapadne strane objekat je na udaljenju od 2.18-2.68m od međe ka susednoj kat.parceli 5293 K.O.Opovo. Objekat se sa jugoistočne strane nalazi na udaljenju od 3.00-3.11m od međe prema susednoj kat.parceli 5294 K.O.Opovo

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko katastarske parcele 5295/1 K.O.Opovo na kojoj je upisano pravo službenosti prolaza do kat.parcele 5656 K.O.Opovo, koja je u katastru nepokretnosti upisana kao ulica Ive Lole Ribara.

Na parceli 5295/3 KO Opovo i parceli 5295/1 KO Opovo (preko koje se ostvaruje službenost prolaza), nema postojećih objekata.

**Prema Idejnom rešenju**, osnova objekta je nepravilna, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom - dimenzija: severozapadna strana 37,5m, severoistočna 12,0m+11,9m, jugoistočna - 20,5m+17,0m i jugozapadna - 23,9m.

BRUTO izgrađena površina je 756,32m<sup>2</sup>.

BRGP nadzemno iznosi 756,32m<sup>2</sup>.

Ukupna NETO površina objekta je 699,70m<sup>2</sup>.

Predviđeni **indeks zauzetosti pod objektom** je 47,16% (653,12m<sup>2</sup>).

Predviđeni **indeks zauzetosti** pod manipulativnim - popločanim površinama je 22,80% (315,87m<sup>2</sup>).

Koeficijent izgrađenosti je 0,55.

**Zelene površine** zauzimaju 416,01m<sup>2</sup> , odnosno **30,04%** parcele.

Novoplanirani objekat je projektovan kao proizvodni sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom.

**Proizvodni deo** je namenjen za proizvodnju i doradu proizvoda od papira (čestitke, ukrasne papirne kese, pozivnice i ukrasne kutije za poklone). Proces proizvodnje podrazumeva da se odštampani papir u tabacima dopremi u proizvodni deo iz štamparije, pa se u proizvodnom delu vrši plastifikacija, nanošenje lepka na vodenoj bazi na mašini za sito štampu, spajanje i lepljenje, sečenje, ručno savijanje i pakovanje proizvoda. Nakon pakovanja gotovi proizvodi se odvoze i isporučuju kupcima.

**Administrativni deo** podrazumeva dve kancelarije za dva radna mesta, kao i pomoćne prostorije – sanitarni čvor i čajnu kuhinju. Na spratu administrativnog dela predviđen je pomoćni prostor - garderoba sa ostavom.

**Magacinski prostor** u okviru objekta je predviđen za odlaganje štampanog papira u tabacima, kao i odlaganje gotovih proizvoda. Na dnevnom nivou količina koja uđe u magacinski prostor je do 5 tona papira i ista količina i izlazi iz magacina. U magacinskom prostoru na dnevnom nivou u proseku će biti do 2 tone gotovih proizvoda.

Garaža u okviru objekta je predviđena za parkiranje putničkih vozila.

Na objektu je predviđen složen krov sa padom krovnih ravni ka sopstvenoj parceli. Odvođenje vode sa krova predviđeno je padovima na krovnim ravnama (6°) prema horizontalnim olucima, te dalje preko olučnih vertikalna na trotoare i zelenu površinu..

Pristup objektu je iz dvorišta sa jugoistočne i severoistočne strane.

Pristup krovu će se ostvariti preko otvora u krovnoj ravni iz spratnog dela objekta, kako je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

Predmetna parcela je ograđena žičanom ogradom visine 1,50m.

Ulaz, saobraćajno pešački pristup parceli se ostvaruje iz pravca ulice Ive Lole Ribara na kat.parc.top.br. 5656 KO Opovo sa severoistočne strane, preko parcele top.br. 5295/1 KO Opovo, na kojoj je upisano pravo službenosti prolaza. Na delu javne površine, ulice Ive Lole Ribara, formira se saobraćajni priključak, u širini od 5,0m.

### **3.2.Regulaciono i nivelaciono rešenje**

Prema uslovu iz Plana: „udaljenost glavnog objekta od regulacione linije, izuzetno, može biti i veća od 5,0m, uz upozorenje investitoru da zalazi u zonu gradnje pomoćnih i ekonomskih objekata koji imaju

prvenstvo gradnje na susednim i sopstvenoj parceli“ i s obzirom da predmetna parcela nema direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini, već preko parcele top.br. 5295/1 KO Opovo (upisano pravo službenosti prolaza) izlazi na javnu saobraćajnicu, ulicu Ive Lole Ribara (kat.parc.top.br. 5656 KO Opovo), to je prednja građevinska linija novoplaniranog objekta udaljena 59,39m od regulacione linije prema ulici Ive Lole Ribara, a u skladu sa parametrom iz Plana i članom 32. stav 2. „Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15.

Objekat se sa severozapadne strane nalazi na udaljenju od 1.04-1.14m od međe prema susednoj kat.parceli 5296 i 5293 K.O.Opovo, a sa jugozapadne strane objekat je na udaljenju od 2.18-2.68m od međe ka susednoj kat.parceli 5293 K.O.Opovo. Objekat se sa jugoistočne strane nalazi na udaljenju od 3.00-3.11m od međe prema susednoj kat.parceli 5294 K.O.Opovo (u skladu sa uslovom iz Plana: “ Izgradnja glavnih objekata na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- osnovni gabarit slobodnostojećeg objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 1,0 m od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije, odnosno, osnovni gabarit sa ispadima ne može preći granicu parcele.
- Osnovni gabarit slobodnostojećeg objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 3,0 m od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije.
- Osnovni gabarit objekta u prekinutom nizu od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije je 0,0 m, a od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije je 4,0 m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada).
- Gabarit objekta u neprekinutom nizu od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije je 0,0 m.“

Na fasadama nema ispusta.

Ulaz u objekat je iz dvorišta, u administrativni deo i proizvodni prostor se pristupa sa jugoistoka, a u magacinski prostor i garažu - sa severoistoka. Pešački ulaz u objekat ostvaruje se sa kote trotoara (popločane površine) dvorišta ( -0,31m, 73,99mnv) do kote poda administrativnog dela ( $\pm 0,00$ m, 74,30mnv), kote poda proizvodnog dela (-0,11m, 74,19mnv) i kote poda magacinskog i garažnog dela (-0,16m, 74,14mnv).

Predviđena kota poda prizemlja ( $\pm 0,00$ m) je 74,30 mnv (administrativni deo).

Dozvoljena spratnost, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža za proizvodne i skladišne objekte je P+1, maksimalne visine 8,0m, eventualno i više, ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje i skladištenja, a za poslovne objekte je dozvoljen orijentacioni broj etaža P+1+Pk, gde ukupna visina objekta ne može preći 12,0m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je **P do P+1**, planirana visina venca je na 6,63m (+6,32m, 80,62mnv) od kote trotoara ( -0,31m, 73,99mnv), a **slemena na 7,69m** (+7,38m, 81,68mnv) od kote trotoara.

Teren je gotovo ravan. Nivelacija prati postojeći teren. Odvodnjavanje sa saobraćajno-manipulativnih površina se vrši padovima ka zelenim površinama.

### 3.3.Pristup lokaciji i način rešenja parkiranja

Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Ive Lole Ribara, preko parcele top.br. 5295/1 KO Opovo. U okviru predmetne parcele projektovane su pristupne i manipulativne površine i parking prostori u okviru objekta i na parceli. Situacionim rešenjem predložen je minimum saobraćajno-manipulativnih površina uvažavajući konačnu izgrađenost lokacije.

Poluprečnici okretnica su projektovani tako da omogućavaju nesmetanu manipulaciju vozila kako za prijem tako i za utovar u vozilo kao i saobraćanje vatrogasnog vozila. Saobraćajnica je predviđena širine 4,0 m.

Merodavno vozilo koja će prolaziti saobraćajnicom je u dimenziji  $-D \times \check{S} \times V = 600 \times 220 \times 300$  cm, sa zapreminom tovarnog prostora 16m<sup>3</sup>.

Simulacija drugog mogućeg (većeg) merodavnog, vatrogasnog vozila, prikazana je na grafičkom prilogu br.5 UP-a.“

Kolski pristup predmetnoj parceli 5295/3 KO Opovo ostvaruje se sa severoistočne strane, na ulici, na delu na kom se formira saobraćajni priključak, te dalje preko kat.parc.top.br.5295/1 KO Opovo, sve u širini od 5,0m..

Saobraćajni priključak je planiran u širini od 5,0m, sa lepezama, na kat.parc.top.br. 5656 KO Opovo (ulica Ive Lole Ribara), a prema uslovima JP “Mladost” Opovo, br. 468/2024 od 29.04.2024.god.).

#### **Broj parking mesta:**

Planom je predviđeno da se obezbedi po 1 parking mesto na 70m<sup>2</sup> poslovnog prostora. U okviru objekta postoji ukupno 67.02m<sup>2</sup> kancelarijskog poslovnog prostora, pa je za isti potrebno obezbediti 1 parking mesto. Proizvodni deo objekta će se tretirati kao poslovni prostor u smislu određivanja broja parking mesta, pa je na ostvarenih 135.66m<sup>2</sup> korisnog prostora potrebno obezbediti 2 parking mesta. S obzirom da Plan generalne regulacije ne tretira magacinski prostor u smislu određivanja broja parking mesta, prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl.list RS 22/2015) za magacinski prostor je predviđeno da se obezbedi 1 parking mesto na 200m<sup>2</sup> korisnog prostora. U okviru objekta je predviđeno 267.11m<sup>2</sup> magacinskog prostora pa je potrebno obezbediti 2 parking mesta. Prema prethodno napisanom potrebno je obezbediti ukupno 5 parking mesta, od čega je 4 parking mesta predviđeno okviru garaže, a jedno parking mesto je predviđeno u okviru parcele uz objekat sa jugoistočne strane. Od ukupno **5 parking mesta**, 4 parking mesta su dim 2.30x4.80m, a jedno mesto je predviđeno za osobe sa invaliditetom dim 3.70x5.0m.

Prema prethodno napisanom potrebno je obezbediti ukupno 5 parking mesta, što je i predviđeno je okviru garaže. Od ukupno **5 parking mesta**, 4 parking mesta su dim 2.30x4.80m, a jedno mesto je predviđeno za osobe sa invaliditetom dim 3.70x5.0m.

### **3.4. Drugi uslovi**

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

#### ***Energetska efikasnost***

Projektom predvideti sistem grejanja, ventilacije i hlađenja uz vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih delova tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske efikasnost je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS“ 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012, 44/2018 i 111/22).

#### ***Zaštita o elementarnih nepogoda***

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.



### ***Tehnički standardi pristupačnosti***

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

## **4. NUMERIČKI POKAZATELJI**

(površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

Za kat.parc.top.br. 5295/3 KO Opovo, koja se nalazi u se nalazi u zoni stanovanja manjih gustina, u bloku 45 – građevinsko zemljište ostale namene:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (nestambene namene)	min 300 m <sup>2</sup>	1385 m <sup>2</sup>
Širina fronta parcele	min 10,0 m	27,8 m
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: Poslovanje: P+0 do P+1+Pk Proizvodnja i skladište: P+1	P+1 P+0
Visina slemena (m)	Poslovanje: max 12,0m Proizvodnja i skladište: max 8,0m (može i više)	7,69m 7,69m
Indeks zauzetosti (%)		
-pod objektom (%)	max. 50%	653,12 m <sup>2</sup> - 47,16%
-popločano (%)		315,87 m <sup>2</sup> - 22,80%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 30%	416,01 m <sup>2</sup> - 30,04%
Indeks izgrađenosti	max. 1,4	0,55
Udaljenje objekta od severne, tj. zapadne međe	min 1,0m	1,04m – 1,14m (od severozapadne međe)
Udaljenje objekta od južne, tj. istočne međe	min 3,0m	3,0m - 3,11m (od jugoistočne međe)
Udaljenje vodonepropusne septičke jame od granica parcele	min 3,0m	3,0m
Broj parking mesta	1PM/70m <sup>2</sup> poslovnog prostora  1PM/200m <sup>2</sup> magacinskog prostora	<b>1</b> (62,02m <sup>2</sup> kancelarijskog prostora) + <b>2</b> (135,66m <sup>2</sup> proizvodnog prostora)+ <b>2</b> (267,11m <sup>2</sup> magacinskog prostora) = <b>5 PM (4+1)</b>

### **PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA I ZAUZETOST PARCELE:**

Ukupna površina parcele/parcela:	<b>1385.00m<sup>2</sup></b>
Ukupna BRGP nadzemno:	756,32m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	756,32m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina:	699,70m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektom:	<b>653,12m<sup>2</sup></b>
Površina zemljišta pod objektima (objekat, parkinzi, manipulativne površi)/zauzetost:	653,12m <sup>2</sup> (47,16%) pod objektom, 315,87m <sup>2</sup> (22,80%) pod

	manipulativnim-popločanim površinama
Površina pod zelenilom	<b>416,01m<sup>2</sup> (30,04%)</b>
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P do P+1

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata:

Kategorija objekta:	B – administrativni deo objekta B – proizvodni deo B – magacin A – garaža <b>Ukupna kategorija objekta B</b>	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	<b>25.33% administrativni deo</b>	<b>122011 – Poslovne zgrade, Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr), Do 400 m<sup>2</sup> i P+2</b>
	<b>19.39% Proizvodni deo</b>	<b>125101 – Industrijske zgrade, Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd. radionice do 400 m<sup>2</sup></b>
	<b>38.17% magacin</b>	<b>125221 – Zatvorena skladišta, Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama, Do 1.500 m<sup>2</sup> i P+1</b>
	<b>17.11% garaža</b>	<b>124220 – Garaže</b>

Pregled novoprojektovanih površina po objektima i etažama dat je u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) 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.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

Projektom je predviđeno popločavanje svih saobraćajnih i manipulativnih površina, kao i pešačkih prilaza behaton pločama. Ograđivanje parcele se planira žičanom ogradom visine 1,5m.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoća javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih uslova, koje je potrebno pribaviti u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

Predmetni objekat će imati instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacije i hidrantske mreže.

### 6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Predviđeno je da se snabdevanje vodom vrši iz ulične vodovodne mreže preko dva nova vodomerna priključka, jedan 3/4" za sanitarnu mrežu i drugi 2" za hidrantsku mrežu, a kanalizacija će se priključiti na novoprojektovanu vodonepropusnu septičku jamu. Sa obzirom da je za hidrantsku mrežu neophodno obezbediti 10 lit/sek, izgradiće se jedan spoljni ulični hidrant na udaljenju ne većem od 80 metara od predmetnog objekta, kojim će se obezbediti 5 lit/sek, i postaviće se dva unutrašnja hidranta 2 x 2,5 lit/sek.

Voda sa krova se sistemom oluka odvodi do zelene površine u okviru parcele.

### 6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Planirano je da se objekat priključi na distributivnu NN mrežu preko trofaznog priključaka, prema uslovima koji će su dobijeni od strane nadležne Elektrodistribucije Pančevo broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-174886-24 od 22.04.2024.godine

Za napajanje objekta potrebno je obezbediti :

- Tipski orman POMM-2H, na betonsskom postolju SABP600 pored najbližeg stuba niskonaponske distributivne mreže , ispred parcele Investitora sa jednim trofaznim brojilom.

- Tipski opman POMM-1 na betonskom postolju SABP 300 pored novopostavljenog SABP 600 sa KPK EV-1P , kod NN stuba za protivpožarni priključak.

Za priključenje objekta je potrebno ugraditi dovodni kabl RR00 A 4x35mm<sup>2</sup> na najbližem priključnom NN stubu do SABP600, u ulici Ive Lole Ribara , na izvodu TS „Opovo 5“. KPK i POMM-2H ( orman mernog mesta) povezati kabloma RR00 A 4x25mm<sup>2</sup>. U KPK ugraditi nožaste osigurače 3x63A. KPK EV-1P postavljenog na SABP600 , povezati sa POMM1 koji se postavlja na SABP300 kablom RR00 A 4x35mm<sup>2</sup>.

Za proizvodni objekat predviđeno je trofazno dvotarifno brojilo odobrene snage R=43,47kW, 3x63 A, a za protivpožarni priključak predviđeno je trofazno dvotarifno brojilo odobrene snage R=11,04kW, 3x16 A.

Predviđa se instalacija spoljašnje, unutrašnje i antipanik rasvete kao i namenske trofazne i monofazne utičnice. Kablovi su tipa RR00-Y, odgovarajućeg tipa i preseka.

Projektom je predviđen temeljni uzemljivač i gromobranska instalacija preko Faradejevog kaveza. Zaštita od direktnog dodira se ostvaruje primenom odgovarajućih kućišta u kojima je smeštena elektro oprema, tako da ni za jedan nivo napona nije moguć direktan dodir sa delovima pod naponom. Zaštita se sprovodi primenom TN-C-S sistema. Takođe se sve metalne mase u objektu povezuju na sabirnicu za izjednačenje potencijala, koja se povezuje na pripremljeni izvod iz temeljnog uzemljivača.

### **6.3. Termoenergetska infrastruktura**

Grejanje objekta je predviđeno na električnu energiju, preko toplotnih pumpi, sistem „vazduh-voda“. Napomena: Na teritoriji Opštine Opovo ne postoji sistem daljinskog grejanja, kao ni uslovi za priključenje na distributivni sistem gasovoda, pa je grejanje objekta predviđeno na električnu energiju, preko toplotnih pumpi – vazduh voda.

## **7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI**

Kao podlogu za fundiranje objekta koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju.

Temelji su projektovani kao armirano-betonski, temelji samci, povezani temeljnim gredama. Objekat je fundiran na dubini od 0.80m od kote terena, na sloju šljunka d=10cm.

Konstruktivni sistem objekta je predviđen od čeličnih stubova, rigli i čelične krovne rešetke. Zasadni zidovi, kao i unutrašnji pregradni zidovi su predviđeni od zidnih sendvič panela d=10cm.

Međuspratna tavanica iznad prizemlja u administrativnom delu je projektovana kao metalna konstrukcija.

Krov je projektovan kao dvovodni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je metalna krovna rešetka, od kutijastih profila u svemu prema statičkom proračunu i detaljima.

Seizmički proračun se radi za sedmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

## **8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele.

Izgradnju objekata izvesti u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

Prema projektnom zadatku investitora:

„Faze dorade dopremljenih odštampanih tabaka koje će se vršiti u objektu su:

- Plastifikacija papira na poluautomatskoj mašini
- Štampa na poluautomatskoj mašini za sito štampu
- Spajanje i lepljenje papira na poluautomatskoj mašini
- Sečenje papira na štamparskom nožu
- Ručno savijanje i pakovanje proizvoda

Nakon završetka faza u proizvodnji, roba se pakuje u kutije i isporučuje kupcima.

Kupci ne dolaze u prostor. Prodaja i distribucija se vrše našim vozilom na isporučeno mesto kupca.

Na dnevnom nivou u proizvodnju uđe 5t papira, ista količina i izađe iz magacina.  
U magacinu gotovih proizvoda u proseku na dnevnom nivou imamo na lageru 2t.

**Otpadne vode:**

Glavni repromaterijal u stampi je Flok, u pitanju su tekstilna vlakna koja nisu zagadjivaci i ne podlezu zagadjivacima voda. Takodje ne ulaze ni na koji nacin u tokove voda, vec se kruznom metodom ponovo vraćaju u proces rada.

Lepak koji se koristi u procesu proizvodnje je na vodenoj bazi, on ne ulazi u vodene tokove iz razloga sto se koristi masinski i kruznom metodom se vraća u proces dok se ne potrosi. Nema bacanja i spiranja u tokove.

Sita za stampu se otvaraju i pripremaju u firmi koja nam ih isporucuje spremne za stampu, nakon stampe ih vraćamo na dalje zatezanje i sredjivanje kod nas u pogonu ne koristimo procese za pripremu i nanos emulzija, za tu uslugu imamo ugovor sa kompanijom Symbol doo.

**Odlaganje otpada** od ,papira, kartona i ostalog otpada , bice reseno ugovorom o saradnji sa firmom KAPPA STAR RECYCLING DOO , koja vrsi postavljanje kontejnera i kasniji odvoz i reciklazu istih. Nije iskluceno ako postoji lokalna firma da se ugovor za Opovo sklopi sa njima.“

Planirani objekat se ne nalazi na listi II objekata za koje se može tražiti procena uticaja na životnu sredinu.

Opština Opovo, Odeljenje za imovinsko pravne, stambeno komunalne poslove, urbanizam, građevinarstvo i zaštitu životne sredine, izdalo je Mišljenje iz oblasti zaštite životne sredine, broj 501-34/2024-III od 30.05.2024. godine, u kome se navodi da je za predmetni projekat potrebno podneti zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu, kod istog organa.

**MERE ZAŠTITE OD POŽARA**

Mere zaštite od požara odnose se na poštovanje urbanističkih i građevinsko- tehničkih parametara. Tokom izgradnje potrebno je poštovati mere, koje se odnose na planiranje prostora kroz urbanističke pokazatelje (namena površina, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i pravila građenja (regulaciona linija, građevinska linija, visina objekta, udaljenost objekta od susednih, širina saobraćajnica, potrebni radijusi, i dr.), a koje se odnose na obezbeđenje uslova zaštite objekata od širenja požara odnosno na bezbednosne međusobne udaljenosti objekata. Građevinsko- tehničke mere zaštite se odnose na striktnu primenu propisa o izgradnji ovakve vrste objekata.

Uredbom o razvrstavanju objekta, delatnosti i zemljišta u kategorije ugroženosti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 76/10) propisuju se osnove, merila i uslovi za kategorizaciju objekata, delatnosti i zemljišta prema ugroženosti od požara u zavisnosti od tehnološkog procesa koji se u njima odvija, vrste i količine materijala koji se proizvodi, prerađuje ili skladišti, vrste materijala upotrebljenog za izgradnju objekata, značaja i veličine objekata i vrste biljnog pokrivača. Subjekti zaštite od požara dužni su da postupaju u skladu s obavezama utvrđenim Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 111/09, 20/15 i 87/18) i propisima donetim na osnovu njega, da obezbede primenu planova zaštite od požara i drugih akata i odgovorni su za svaku aktivnost kojom menjaju ili mogu promeniti stanje i uslove zaštite od požara. Planirani objekti moraju imati adekvatno izvedene instalacije za zaštitu objekata od požara i atmosferskog pražnjenja, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i pravilnicima koji uređuju zaštitu od požara, kao i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja.

Obavezno je definisanje evakuacionih puteva prema karakteristikama objekta, potrebnom vremenu evakuacije i brzini evakuacije, uzimajući u obzir potencijalne faktore usporavanja (očekivani broj lica

za evakuaciju, skretanja koja se nalaze na pravcu namenjenom za evakuaciju). Sve izlaze iz objekta i evakuacione puteve u objektu je obavezno vidno označiti.

Sa obzirom da je za hidrantsku mrežu neophodno obezbediti 10 lit/sek, izgradiće se jedan spoljni ulični hidrant na udaljenju ne većem od 80 metara od predmetnog objekta, kojim će se obezbediti 5 lit/sek, i postaviće se dva unutrašnja hidranta 2 x 2,5 lit/sek.

## 9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

### **Mere zaštite kulturnih dobara**

*„Obaveza je investitora da obezbedi vršenje periodičnog arheološkog praćenja Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova, o trošku investitora, a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza, a na račun investitora. Investitor i izvođač radova su u obavezi da pre početka izvođenja zemljanih radova, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog praćenja radova. Ukoliko se u toku izvođenja zemljanih, građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.“*

### **Mere zaštite prirodnih dobara**

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

## 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

### **OBLIKOVANJE**

Projektom je predviđena izgradnja proizvodnog objekta sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom, spratnosti P do P+1. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

### **KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI**

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i VII zoni seizmičnosti.

### **FUNKCIONALNOST**

Novoplanirani objekat je projektovan kao proizvodni sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom.

Proizvodni deo je namenjen za proizvodnju i doradu proizvoda od papira (čestitke, ukrasne papirne kese, pozivnice i ukrasne kutije za poklone). Proces proizvodnje podrazumeva da se odštampani papir u tabacima dopremi u proizvodni deo iz štamparije, pa se u proizvodnom delu vrši plastifikacija, nanošenje lepka na vodenoj bazi na mašini za sito štampu, spajanje i lepljenje, sečenje, ručno savijanje i pakovanje proizvoda. Nakon pakovanja gotovi proizvodi se odvoze i isporučuju kupcima.

Administrativni deo podrazumeva dve kancelarije za dva radna mesta, kao i pomoćne prostorije – sanitarni čvor i čajnu kuhinju. Na spratu administrativnog dela predviđen je pomoćni prostor - garderoba sa ostavom.

Magacinski prostor u okviru objekta je predviđen za odlaganje štampanog papira u tabacima, kao i odlaganje gotovih proizvoda. Na dnevnom nivou količina koja uđe u magacinski prostor je do 5 tona

papira i ista količina i izlazi iz magacina. U magacinskom prostoru na dnevnom nivou u proseku će biti do 2 tone gotovih proizvoda.

Garaža u okviru objekta je predviđena za parkiranje putničkih vozila. Planom je predviđeno da se obezbedi po 1 parking mesto na 70m<sup>2</sup> poslovnog prostora. U okviru objekta postoji ukupno 67.02m<sup>2</sup> kancelarijskog poslovnog prostora, pa je za isti potrebno obezbediti 1 parking mesto. Proizvodni deo objekta će se tretirati kao poslovni prostor u smislu određivanja broja parking mesta, pa je na ostvarenih 135.66m<sup>2</sup> korisnog prostora potrebno obezbediti 2 parking mesta. S obzirom da Plan generalne regulacije ne tretira magacinski prostor u smislu određivanja broja parking mesta, prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl.list RS 22/2015) za magacinski prostor je predviđeno da se obezbedi 1 parking mesto na 200m<sup>2</sup> korisnog prostora. U okviru objekta je predviđeno 267.11m<sup>2</sup> magacinskog prostora pa je potrebno obezbediti 2 parking mesta. Prema prethodno napisanom potrebno je obezbediti ukupno 5 parking mesta, od čega je 4 parking mesta predviđeno je u okviru garaže, a jedno parking mesto je predviđeno u okviru parcele uz objekat sa jugoistočne strane. Od ukupno 5 parking mesta, 4 parking mesta su dim 2.30x4.80m, a jedno mesto je predviđeno za osobe sa invaliditetom dim 3.70x5.0m.

Pristup objektu je iz dvorišta sa jugoistočne i severoistočne strane.

Pristup krovu će se ostvariti preko otvora u krovnoj ravni iz spratnog dela objekta, kako je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

#### KONSTRUKCIJA

Temelji su projektovani kao armirano-betonski, temelji samci, povezani temeljnim gredama. Objekat je fundiran na dubini od 0.80m od kote terena, na sloju šljunka d=10cm.

Konstruktivni sistem objekta je predviđen od čeličnih stubova, rigli i čelične krovne rešetke. Zasadni zidovi, kao i unutrašnji pregradni zidovi su predviđeni od zidnih sendvič panela d=10cm.

Međuspratna tavanica iznad prizemlja u administrativnom delu je projektovana kao metalna konstrukcija.

Krov je projektovan kao dvovodni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je metalna krovna rešetka, od kutijastih profila u svemu prema statičkom proračunu i detaljima.

#### MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Fasadni zidovi će biti obloženi fasadnim sendvič panelima d=10cm. U administrativnom delu, predviđen je dodatni sloj termoizolacije sa unutrašnje strane kako bi se zadovoljili uslovi energetske efikasnosti zgrada.

Završna obrada zidova u administrativnom delu je oblaganje gipsanim pločama, uz gletovanje i bojenje u tonu po izboru Investitora.

Pod u administrativnom delu će se obložiti keramičkim pločicama, u proizvodnom delu je predviđen samolijući inustrijski pod, a u magacinskom delu i garaži je predviđena betonska ploča. Zidovi u sanitarnom čvoru se oblažu keramičkim pločicama do plafona, na podlozi od gipsanih ploča.

Za krovni pokrivač je predviđen krovni sendvič panel d=10cm, postavljen preko rožnjača i metalne krovne rešetke. Oluci i opšivke su predviđeni od bojenog lima. Atmosferska voda sa krovova se odvodi preko horizontalnih i vertikalnih oluka u zelenu površinu na parceli Investitora.

Predviđena je PVC spoljna stolarija, zastakljena termoizolacionim staklom 4+15+4cm. Unutrašnja stolarija je predviđena od PVC profila, standardnih dimenzija. Na garaži, magacinskom prostoru i na ulazu u proizvodni prostor su predviđena od segmentna vrata, u okviru kojih su predviđena pešačka vrata dim 90/220.

Hidroizolacija poda je projektovana u sanitarnom čvoru.

## INSTALACIJE

Proizvodni objekat će imati instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacije i hidrantske mreže.

### Hidrotehnička instalacija

Predviđeno je da se snabdevanje vodom vrši iz ulične vodovodne mreže preko dva nova vodomerna priključka, jedan 3/4" za sanitarnu mrežu i drugi 2" za hidrantsku mrežu, a kanalizacija će se priključiti na novoprojektovanu vodonepropusnu septičku jamu, udaljenja 3,0m od granice sa parcelom i objektom, u skladu sa parametrima iz Plana.

S obzirom da je za hidrantsku mrežu neophodno obezbediti 10 lit/sek, izgradiće se jedan spoljni ulični hidrant na udaljenju ne većem od 80 metara od predmetnog objekta, kojim će se obezbediti 5 lit/sek, i postaviće se dva unutrašnja hidranta 2 x 2,5 lit/sek.

### Elektroinstalacija

Planirano je da se objekat priključi na distributivnu NN mrežu preko trofaznog priključaka, prema uslovima koji će su dobijeni od strane nadležne Elektro distribucije Pančevo broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-174886-24 od 22.04.2024.godine

Za napajanje objekta potrebno je obezbediti :

- Tipiski orman POMM-2H, na betonsskom postolju SABP600 pored najbližeg stuba niskonaponske distributivne mreže , ispred parcele Investitora sa jednim trofaznim brojlom.
- Tipiski opman POMM-1 na betonskom postolju SABP 300 pored novopostavljenog SABP 600 sa KPK EV-1P , kod NN stuba za protivpožarni priključak.

Za priključenje objekta je potrebno ugraditi dovodni kabl RR00 A 4x35mm<sup>2</sup> na najbližem priključnom NN stubu do SABP600, u ulici Ive Lole Ribara , na izvodu TS „Opovo 5“. KPK i POMM-2H ( orman mernog mesta) povezati kabloma RR00 A 4x25mm<sup>2</sup>. U KPK ugraditi nožaste osigurače 3x63A. KPK EV-1P postavljenog na SABP600 , povezati sa POMM1 koji se postavlja na SABP300 kablom RR00 A 4x35mm<sup>2</sup>.

Za proizvodni objekat predviđeno je trofazno dvotarifno brojilo odobrene snage R=43,47kW, 3x63 A, a za protivpožarni priključak predviđeno je trofazno dvotarifno brojilo odobrene snage R=11,04kW, 3x16 A.

Predviđa se instalacija spoljašnje, unutrašnje i antipanic rasvete kao i namenske trofazne i monofazne utičnice. Kablovi su tipa RR00-Y , odgovarajućeg tipa i preseka.

Projektom je predviđen temeljni uzemljivač i gromobranska instalacija preko Faradejevog kaveza. Zaštita od direktnog dodira se ostvaruje primenom odgovarajućih kućišta u kojima je smeštena elektro oprema, tako da ni za jedan nivo napona nije moguć direktan dodir sa delovima pod naponom. Zaštita se sprovodi primenom TN-C-S sistema. Takođe se sve metalne mase u objektu povezuju na sabirnicu za izjednačenje potencijala , koja se povezuje na pripremljeni izvod iz temeljnog uzemljivača.

Na teritoriji Opštine Opovo ne postoji sistem daljinskog grejanja, kao ni uslovi za priključenje na distributivni sistem gasovoda, pa je grejanje objekta predviđeno na električnu energiju, preko toplotnih pumpi – „ vazduh voda“.



## PARKIRANJE

Planom je predviđeno da se obezbedi po 1 parking mesto na 70m<sup>2</sup> poslovnog prostora. U okviru objekta postoji ukupno 67.02m<sup>2</sup> kancelarijskog poslovnog prostora, pa je za isti potrebno obezbediti 1 parking mesto. Proizvodni deo objekta će se tretirati kao poslovni prostor u smislu određivanja broja parking mesta, pa je na ostvarenih 135.66m<sup>2</sup> korisnog prostora potrebno obezbediti 2 parking mesta. S obzirom da Plan generalne regulacije ne tretira magacinski prostor u smislu određivanja broja parking mesta, prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl.list RS 22/2015) za magacinski prostor je predviđeno da se obezbedi 1 parking mesto na 200m<sup>2</sup> korisnog prostora. U okviru objekta je predviđeno 267.11m<sup>2</sup> magacinskog prostora pa je potrebno obezbediti 2 parking mesta.

Prema prethodno napisanom potrebno je obezbediti ukupno 5 parking mesta, od čega je 4 parking mesta predviđeno je okviru garaže, a jedno parking mesto je predviđeno u okviru parcele uz objekat sa jugoistočne strane. Od ukupno 5 parking mesta, 4 parking mesta su dim 2.30x4.80m, a jedno mesto je predviđeno za osobe sa invaliditetom dim 3.70x5.00m.

## POSTOJEĆI OBJEKTI

Na predmetnoj parceli ne postoje objekti upisani u katastru nepokretnosti.

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Hidrotehnička instalacija	
Priključak na vodovodnu i kanizacionu mrežu	Potrebna maksimalna jednovremena snaga celog postrojenja sa svim pratećim objektima je 43,5 kW.
Ukupan kapacitet	Trajni
Vrsta priključka	Potrebno je ugraditi jedno dvotarifno, trofazno brojilo snage 43,5 kW sa setom glavnih osigurača 3x63A.
Vrsta mernog uređaja	Objekti su u funkciji poljoprivrede i ne greju se. Greje se samo objekat vagarska kućica na klima uređaje male snage koja se uklapa u potrebne kapacitete za ceo kompleks.
Vodomer za sanitarnu mrežu ¾"	Ne postoji potreba za energetske kapacitetima različite namene
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Ne postoji potreba za energetske kapacitetima zajedničke potrošnje
Unutrašnja hidrantska mreža 5 lit/sek;	Ne postoje objekti na predmetnoj parceli
	Ne postoje netipični potrošači koji bi uticali na energetski kapacitet
Elektroenergetska instalacija	Ne postoji potreba za većom pouzdanošću za predmetni objekat
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	
Ukupan kapacitet	Potrebna priključak na vodovodnu mrežu Ø50mm sa vodomernom Ø40 Mesto merenja: Novi vodomerni šaht Potrebna kapacitet: potreban pritisak u mreži 3bara i protok 10l/s Priključak se koristi za potrebe sanitarne vode i napajanja hidrantske mreže

Jednovremeno maksimalna snaga za tehnološki proces u proizvodnom objektu je 43.00 kW	
Priključak za protivpožarnu pumpu trofaznu pumpu 11,04 kW	Priključak sistemom cevi prečnika Ø160mm iz sanitarnog čvora i kuhinje na vodonepropusnu septičku jamu u okviru parcele. Pored parcele nema izgrađene kanalizacione mreže.
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	<p>Priključak: Na parceli se ugrađuje separator zauljenih voda a voda sa saobraćajnica preko betonskih rigola se odvodi do separatora i prečišćena se posle sistemom cevi odvodi u zemljanu retnenziju na parceli.</p> <p>Voda sa krovova se sistemom oluka odvodi do zelene površine u okviru parcele.</p>

#### REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENOM

Производни објекат			
ред.бр.	просторија	под	П (м <sup>2</sup> )
1	канцеларија	керамика	43.78
1a	степениште	керамика	5.18
2	канцеларија	керамика	18.24
3	ходник	керамика	7.80
4	чајна кухиња	керамика	9.75
5	предпростор	керамика	1.43
6	wc	керамика	1.69
7	предпростор	керамика	1.21
8	wc	керамика	1.43
9	производни простор	индустр.под.	135.66
10	магацински простор	бетон	267.11
11	гаража	бетон	119.72
укупна НЕТО површина			613.00
укупна БРУТО површина			653.12

Производни објекат			
ред.бр.	просторија	под	П (м <sup>2</sup> )
1	остава и гардероба	керамика	86.70
укупна НЕТО површина			86.70
укупна БРУТО површина			103.20

**Instalacije vodovoda i kanalizacije** su novoprojektovane. Predviđeno je da se snabdevanje vodom vrši iz ulične vodovodne mreže preko dva nova vodomerna priključka 3/4" i 2", a kanalizacija će se priključiti na novoprojektovani vodonepropusni sengrub, udaljenja 3,0m od granice sa parcelom i objektom, u skladu sa parametrima iz Plana.

**Elektroinstalacija** je novoprojektovana.

Ukupna instalisana snaga za proizvodni objekat je  $R_{inst} = 92,3 \text{ kW}$ .

Uslovima za projektovanje i priključenje dobijenim od nadležne Elektro distribucije Pančevo broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-174886-24 od 22.04.2024.godine,

Za napajanje objekta odobreno je :

- Trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom ,  $R_{jm} = 43,47 \text{ kW}$ , 3h63 A
- Trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom  $R = 11,04 \text{ kW}$ , 3h16A za PP priključak

## ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja "Master Projekt 2015", Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje iz Pančeva, broj teh. dok. IDR-09-03-2024, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije naselja Opovo („Opštinski službeni glasnik opštine Opovo“, br.1/2015, 1/2017), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta sa administrativnim delom, magacinskim prostorom i garažom u Opovu, ul. Ive Lole Ribara 78, na kp 5295/3 KO Opovo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranog objekta, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekta na parceli dat je metričkom metodom, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

### NAPOMENA:

Nosilac projekta je u obavezi da podnese zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu kod Opština Opovo, Odeljenje za imovinsko pravne, stambeno komunalne poslove, urbanizam, građevinarstvo i zaštitu životne sredine

Nosilac projekta je u obavezi da, u okviru lokacijskih uslova, ishoduje:

- uslove MUP-a, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu

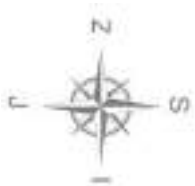
Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:





Tamara Tasić, dipl.inž.arh.  
licenca br. 200 1242 10

#### **4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5295/3 KO OPOVO, ZA POTREBE IZGRADNJE PROIZVODNOG OBJEKTA SA ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1, U OPOVU, ULICA IVE LOLE RIBARA 78

				DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE	
EVLA ENGINEERING d.o.o.				PROIZVODNI OBJEKAT SA ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1	
Beograd, ul. Nehrova 48				Oporovo, Ive Lole Ribara 78, kat.parc.top.br.	
odg. urbanista: dr.ing. arch. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10				5295/3 KO Oporovo	
Projekat: MASTER PROJEKT 2015.				BELLMARK DOO	
datum: mart 2024		IDR-09-03-2024		Beograd, Slanački put 28	
		vrsta teh.dok: UP		urbanistički projekat	
				list br.: 1	

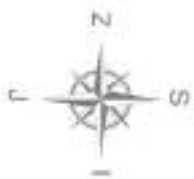


PROIZVODNI OBJEKT SA ADMINISTRATIVNIM DELOM,  
MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1

Opovo, ul. Ive Lole Ribara 78, kat.parc.top.br. 5295/3 K.O. Opovo



PREDMET UP-A



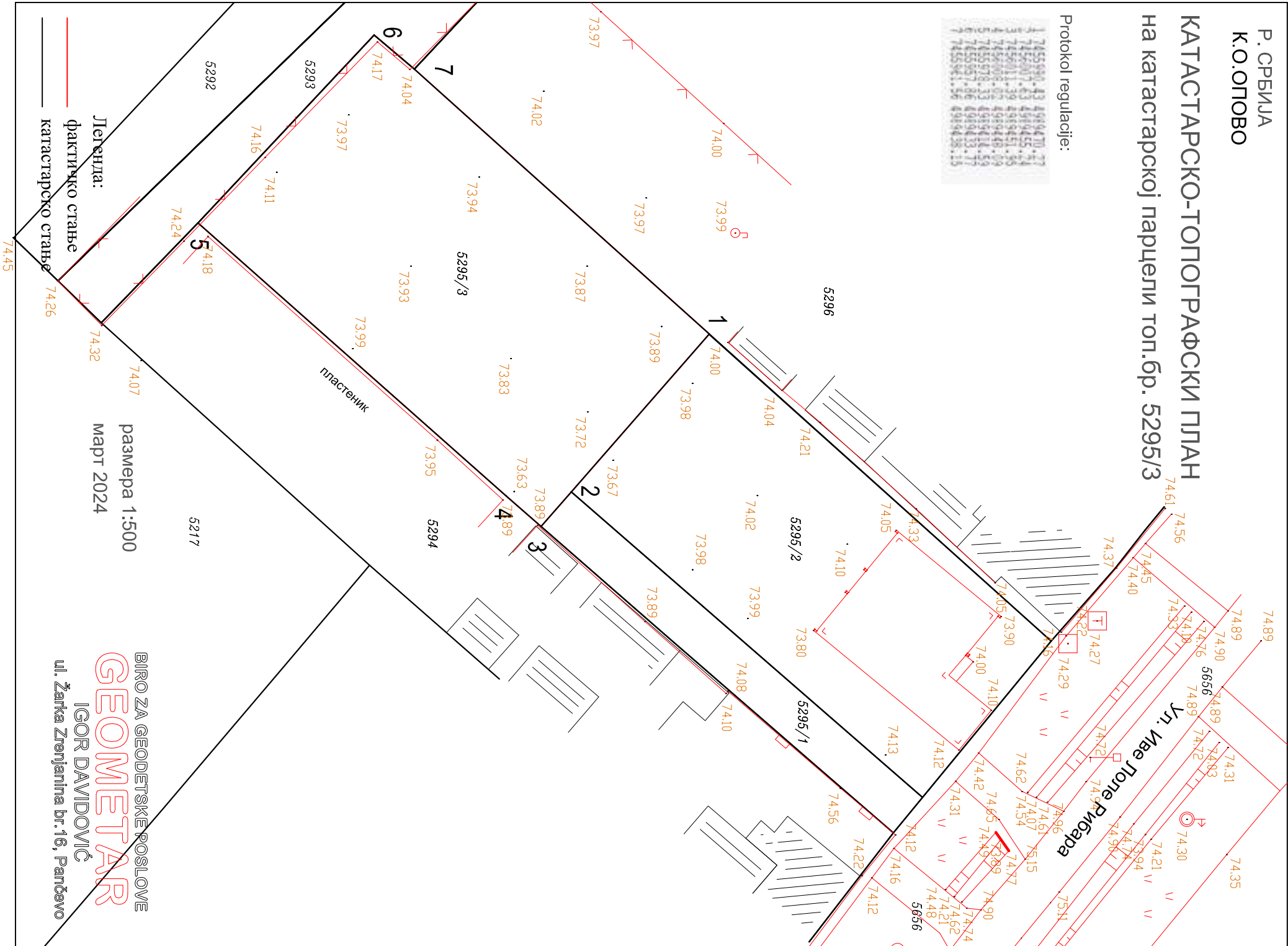
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 5295/3 KO OPOVO, ZA POTREBE IZGRADNJE PROIZVODNOG OBJEKTA SA  
ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1,  
U OPOVU, ULICA IVE LOLE RIBARA 78

				DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
EVLA ENGINEERING d.o.o.				PROIZVODNI OBJEKT SA ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1	
Beograd, ul. Nehruova 48				Opovo, Ive Lole Ribara 78, kat.parc.top.br.	
odg. urbanista: dipl.inž. arch. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10				5295/3 KO Opovo	
Projektant: MASTER PROJEKT 2015.				BELLMARK DOO	
datum: mart 2024		IDR- 09-03-2024		Beograd, Slanački put 28	
		vrsta teh.dok: UP		urbanistički projekat	
				list br.: 2	

Р. СРБИЈА  
К.О.ОПОВО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
на катастарској парцели топ.бр. 5295/3

Protokol regulacije:



ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ СА АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ,  
МАГАСИНСКИМ ПРОСТОРОМ И ГАРАЖОМ, СПРАТНОСТИ Р ДО Р+1

Опово, ул. Ive Lole Ribara 78, kat.parc.top.br. 5295/3 К.О. Опово

Р парцеле = 1385m<sup>2</sup>






Podaci o parceli (predmet UP-a):

Br.kat.parc. КО Опово	Katastarska opština	Br. Lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Vlasnik Imaoci prava
5295/3	Opovo	3055	Gradsko građevinsko zemljište Nijava 5.klase	1385m <sup>2</sup>	BELLMARK DOO, BEOGRAD Svojina privatna (1/1)
UKUPNO:				1385m <sup>2</sup>	

Podaci o parceli (pravo prolaza):

Br.kat.parc. КО Опово	Katastarska opština	Br. Lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Vlasnik Imaoci prava
5295/1	Opovo	1779	Gradsko građevinsko zemljište Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište	255m <sup>2</sup>	Vrućinić Aleksandra Svojina privatna (1/1)
UKUPNO:				255m <sup>2</sup>	

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PAR.C.TOP.BR. 5295/3 KO OPOVO, ZA POTREBE IZGRADNJE PROIZVODNOG OBJEKTA SA  
ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1,  
U OPOVU, ULICA IVE LOLE RIBARA 78

								
EVLA ENGINEERING d.o.o.			PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA - SITUACIJA SA GRANICAMA PARCELE			PROIZVODNI OBJEKAT SA ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAZOM, SPRATNOSTI P DO P+1		
Beograd, ul. Nehruova 48			Opoovo, Ive Lole Ribara 78, kat.parc.top.br. 5295/3 KO Opoovo			razmera: 1:500		
odg. urbanista: dipl.inž. an. Tamara Tasić lsc. br. 200 1242 10			BELLMARK DOO Beograd, Slanački put 26					
Projektant: MASTER PROJEKT 2015.								
datum: 122/24		IDP- 09-03-2024	vrsta teh. dok: UP		list br.: 3			
mart 2024								



Р. СРЕБИЈА  
К.О.ОПОВО

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН на катастарској парцели топ.бр. 5295/3

Протокол регулације:

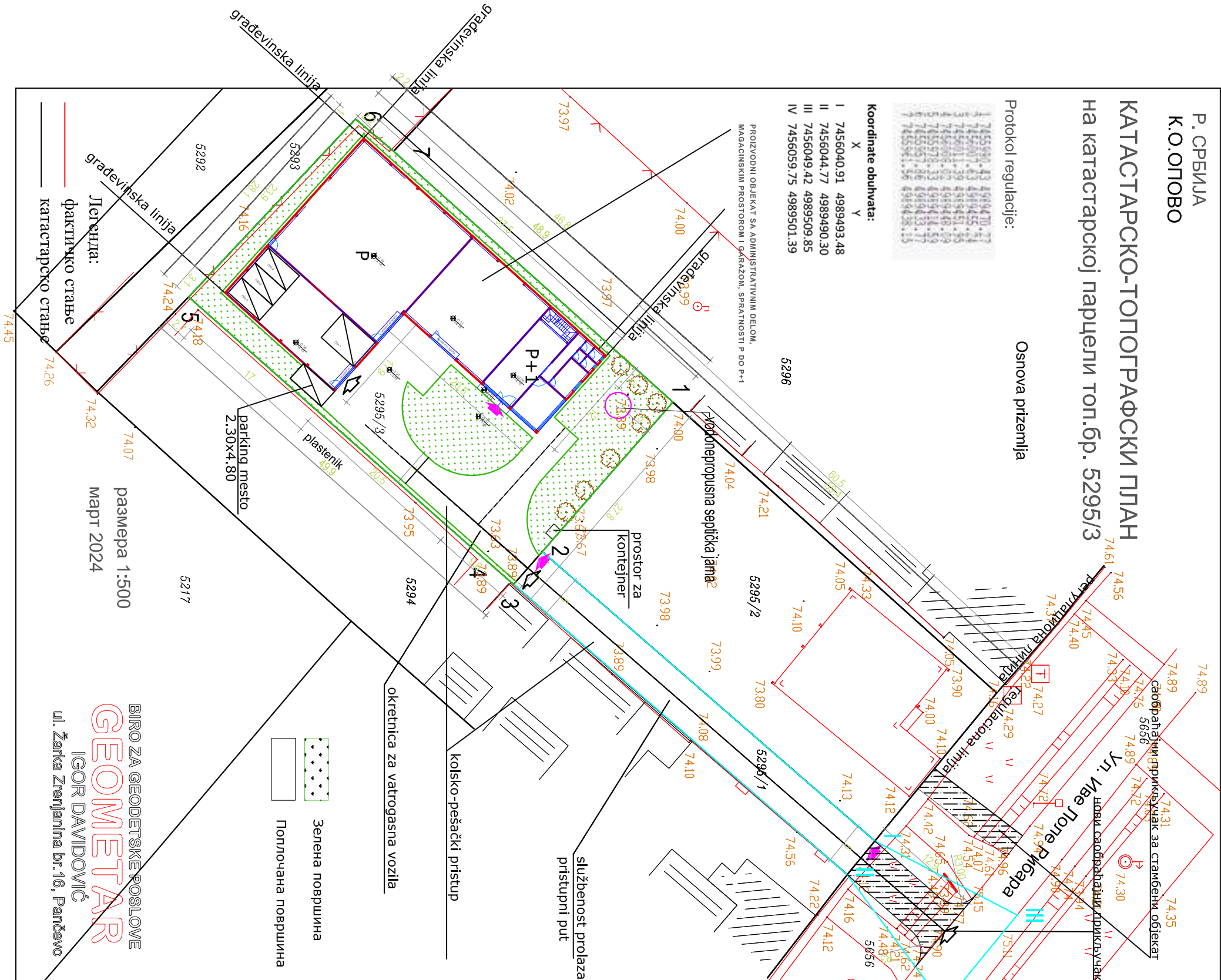
Основа приземља



Координате обухвата:

X Y  
I 7456040.91 4989493.48  
II 7456044.77 4989490.30  
III 7456049.42 4989509.85  
IV 7456059.75 4989501.39

ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ СА АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ,  
МАГАСИНСКИМ ПРОСТОРОМ I ГАРАЖОМ, СПРАТНОСТИ Р ДО Р+1



ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ СА АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ,  
МАГАСИНСКИМ ПРОСТОРОМ I ГАРАЖОМ, СПРАТНОСТИ Р ДО Р+1

Орпов, ул. Ive Lole Ribara 78, kat.parc.top.br. 5295/3 К.О. Орпово

Р парцеле = 1385m<sup>2</sup>

kota terena: -0,31m (73,98mmv) ;  
kota prizemlja: 0.00 (74,30mmv);  
kota venca: 6,63m (+6,32m, 80,62mmv) od kote trotoara  
kota slemena: 7,69m (+7,38m, 81,68mmv) od kote trotoara

број места за паркирање: 5 (4+1)  
контејнери: 1

**P бруто надземних етажа = 756,32m<sup>2</sup>**  
**Iz објекат: 47,16% (653,12 m<sup>2</sup>), Iz манипулативне површине: 22,80% (315,87 m<sup>2</sup>),**  
**индекс изграђености = 0,55**  
**зелене површине = 30,04% (416,01m<sup>2</sup>)**

## LEGENDA:

1-7 координате парцеле обухваћене UP-ом

I-IV координате обухвата UP-a

саобраћајни прикључак

високо растлије

висинске коте

котирање

пешачки улаз

колски улаз

PM1 - PMS PARKING MESTO

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА  
КАТ.РАРС.ТОР.ВР. 5295/3 КО ОРОВО, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА СА  
АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ, МАГАСИНСКИМ ПРОСТОРОМ I ГАРАЖОМ, СПРАТНОСТИ Р ДО Р+1,  
У ОРОВУ, УЛИЦА ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 78

EVLA ENGINEERING d.o.o.			РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА I ОБУХВАТОМ UP-A	
Београд, ул. Непровца 48			ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ СА АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ, МАГАСИНСКИМ ПРОСТОРОМ I ГАРАЖОМ, СПРАТНОСТИ Р ДО Р+1	
одг. урбаниста: др.инж.др. Тамара Ташић lic.br.200 1242 10			Орпов, Ive Lole Ribara 78, kat.parc.top.br. 5295/3 КО Орпово	
Пројектант: МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015.			BELLMARK DOO	
datum: 122/24			Београд, Сланачки пут 28	
IDP- 09-03-2024			урбанистички пројекат	
UP			лист бр.: 4	



Р. СРБИЈА  
К.О. ОПОВО

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН на катастарској парцели топ.бр. 5295/3

Osnova krova

LEGENDA:

1-7 koordinate parcele obuhvaćene UP-om

I-IV koordinate obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

visoko rastinje

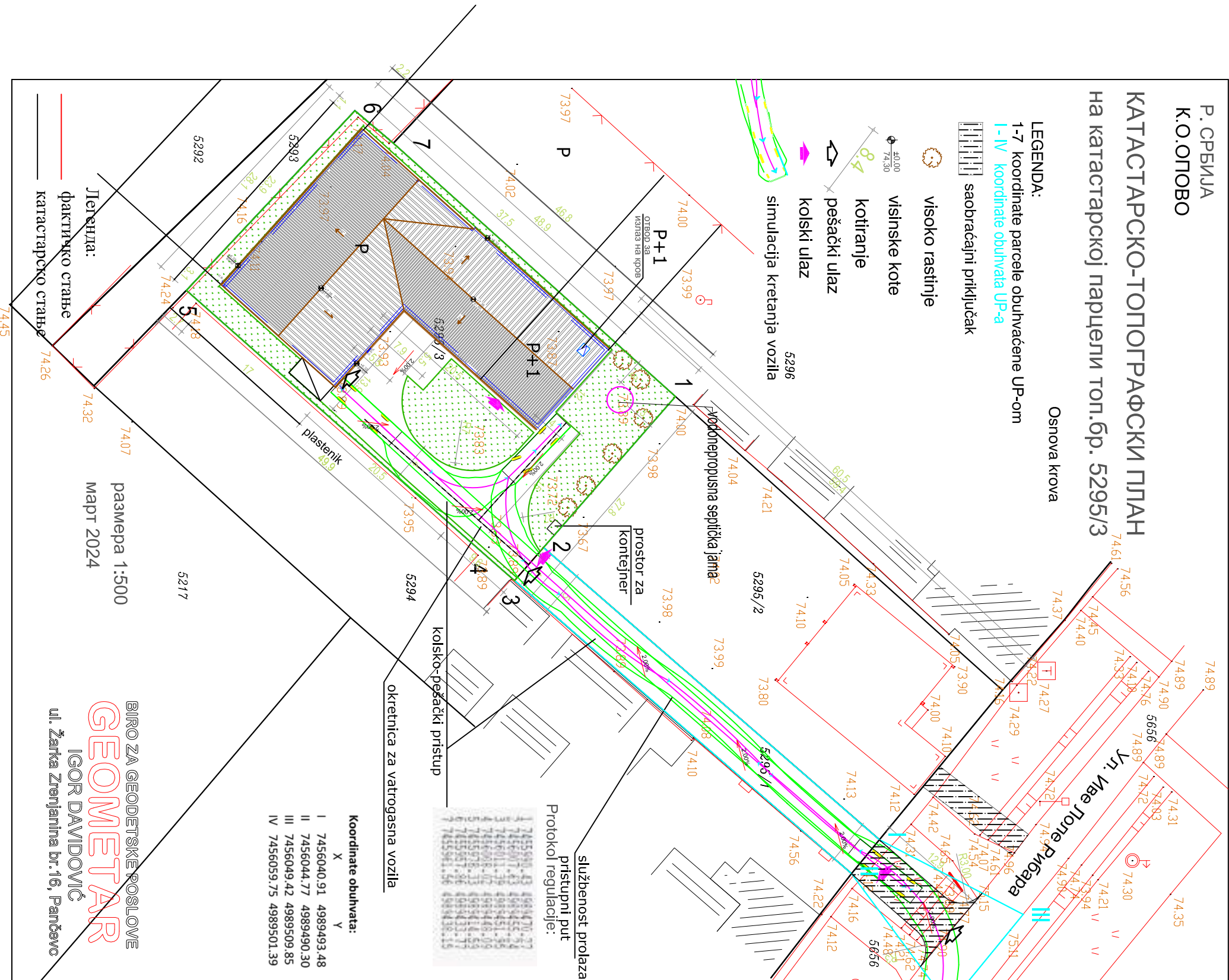
visinske kote

kotiranje

pešački ulaz

kolski ulaz

simulacija kretanja vozila



размера 1:500  
март 2024

Јеренда:  
фактичко стање  
катастарско стање

БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ  
**GEOMETAR**  
IGOR DAVIDOVIĆ  
ул. Žarka Zrenjanina бр. 16, Рапчево

Koordinate obuhvata:

X	Y
I 7456040.91	4989493.48
II 7456044.77	4989490.30
III 7456049.42	4989509.85
IV 7456059.75	4989501.39

прístupни пут  
Протокол регулације:



## ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ СА АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ, МАГАЦИНСКИМ ПРОСТОРОМ И ГАРАЖОМ, СПРАТНОСТИ P ДО P+1

Опово, ул. Ive Lole Ribara 78, kat:parc.top.br. 5295/3 К.О. Опово

P parcele = 1385m2

За kat:parc.top.br. 5295/3 КО Опово, која се налази у се налази у зони становања мањих  
густина, у блоку 45 – грађевинско земљиште остале намене:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (nestambene namene)	min 300 m2	1385 m <sup>2</sup>
Širina fronta parcele	min 10,0 m	27,8 m
Spratnost	Orientacioni broj etaža: Poslovanje: P+0 до P+1+Pk Proizvodnja i skladište: P+1 P+0	P+1 P+0
Visina sliemena (m)	Poslovanje: max 12,0m Proizvodnja i skladište: max 8,0m (može i više)	7,69m 7,69m
Indeks zauzetosti (%)		653,12 m <sup>2</sup> - 47,16%
-pod objektom (%)	max. 50%	315,87 m <sup>2</sup> - 22,80%
-popločano (%)	min. 30%	416,01 m <sup>2</sup> - 30,04%
Indeks izgrađenosti	max. 1,4	0,55
Udaljenje objekta od severne, tj. zapadne međe	min 1,0m	1,04m – 1,14m (od severozapadne međe)
Udaljenje objekta od južne, tj. istočne međe	min 3,0m	3,0m - 3,11m (od jugoistočne međe)
Udaljenje vodonepropusne septičke jame od granica parcele	min 3,0m	3,0m
Broj parking mesta	1PM/70m2 poslovnog prostora 1PM/200m2 magacinskog prostora	1 (62,02m2 kancelarijskog prostora) + 2 (135,66m2 proizvodnog prostora) + 2 (267,11m2 magacinskog prostora) = 5 PM (4+1)

### ПРЕГЛЕД НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА И ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ:

Укупна површина parcele/parcela:	1385,00m <sup>2</sup>
Укупна BRGP надземно:	756,32m <sup>2</sup>
Укупна BRUTO изграђена површина:	756,32m <sup>2</sup>
Укупна NETO површина:	699,70m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом:	653,12m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектима (објекат, паркинз, манипулативне површи)/zauzetost:	653,12m <sup>2</sup> (47,16%) под објектом, 315,87m <sup>2</sup> (22,80%) под манипулативним-popločanim површинама
Површина под зеленилом	416,01m <sup>2</sup> (30,04%)
Spratnost (надземних и подземних етажа):	P до P+1

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 5295/3 KO OPOVO, ZA POTREBE IZGRADNJE PROIZVODNOG OBJEKTA SA  
ADMINISTRATIVNIM DELOM, MAGACINSKIM PROSTOROM I GARAŽOM, SPRATNOSTI P DO P+1,  
U OPOVU, ULICA IVE LOLE RIBARA 78

<b>SEVLA ENGINEERING</b>		РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ - ПРИКАЗ HORIZONTALNE ПРОЈЕКЦИЈЕ НАДЗЕМНОГ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	
EVLA ENGINEERING d.o.o.		ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ СА АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ, МАГАЦИНСКИМ ПРОСТОРОМ И ГАРАЖОМ, СПРАТНОСТИ P ДО P+1	
Београд, ул. Нехтова 48		Опово, Ive Lole Ribara 78, kat:parc.top.br. 5295/3 КО Опово	
одг. урбаниста: др.инж.ант. Тамара Ташић lic.бр.200 1242 10		BELLMARK DOO	
Пројектант: MASTER PROJEKT 2015.		Београд, Сланачки пут 28	
datum:	12/2/24	IDP:	09-03-2024
vrsta teh.dok:	UP	urbanistički projekat	
mart 2024		list br.:	5

Р. СРБИЈА  
К.О.ОПОВО

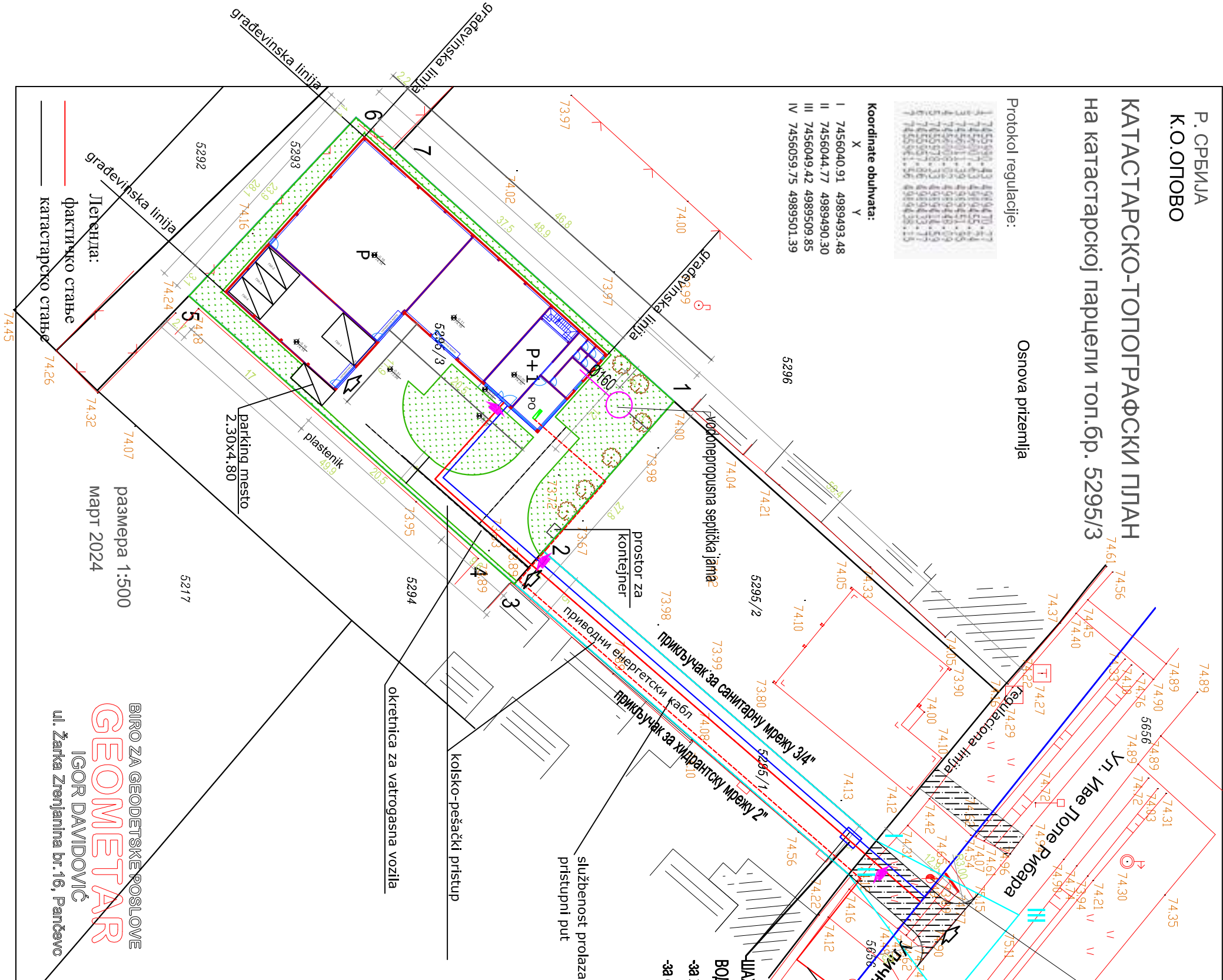
# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН на катастарској парцели топ.бр. 5295/3

Протокол регулације:



Основа приземља

Координате обухвата:	X	Y
I	7456040.91	4989493.48
II	7456044.77	4989490.30
III	7456049.42	4989509.85
IV	7456059.75	4989501.39



ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ СА АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ,  
МАГАСИНСКИМ ПРОСТОРОМ И ГАРАЖОМ, СПРАТНОСТИ Р ДО Р+1  
Ороров, ул. Ive Lole Ribara 78, кат.парс.тор.бр. 5295/3 К.О. Ороров  
НОВИ УЛИЧНИ ХИДРАНТ ДН80  
Р парцеле = 1385м2



LEGENDA:  
1-7 координате парцеле обухваћене УР-ом  
I-IV координате обухвата УР-а

ЛЕГЕНДА:  
електроенергетски кабл  
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА  
САНИТАРНИ ВОДОВОД  
ПРОТИВПОЖАРНИ ВОДОВОД

Напомена: Оријентационо устано. Детаљна грађада  
планова и прикључака бисе дефинисана техничком  
документацијом

ПМ1 - ПМ5 ГАРАЖНО МЕСТО

visinske kote  
kotiranje  
pešački ulaz  
kolски ulaz

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА  
КАТ.ПАРС.ТОР.БР. 5295/3 КО ОРОВО, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА СА  
АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ, МАГАСИНСКИМ ПРОСТОРОМ И ГАРАЖОМ, СПРАТНОСТИ Р ДО Р+1,  
У ОРОВУ, УЛИСА ИВЕ ЛОЛЕ РИВАРА 78

<b>SEVLA ENGINEERING</b>		ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПРИКЉУЧКА НА СПОЛЈНУ МРЕЖУ	
EVLA ENGINEERING d.o.o.		ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ СА АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ, МАГАСИНСКИМ ПРОСТОРОМ И ГАРАЖОМ, СПРАТНОСТИ Р ДО Р+1	
Београд, ул. Неприва 48		Ороров, Ive Lole Ribara 78, кат.парс.тор.бр. 5295/3 КО Ороров	
одг. урбаниста: др.инж.инж. Тамара Тасић (с.бр. 200 1242 10)		размера: <b>1:500</b>	
Пројектант: МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015.		BELLMARK DOO	
datum: 122/24		Београд, Сланацки пут 28	
IDP- 09-03-2024		урбанистички пројекат	
vrsta teh.dok: UP		list br.: <b>6</b>	



## ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

### 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

#### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

**Bellmark doo,  
Београд, ул.Сланачки пут бр.26**

Објект:

**ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ СА  
АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ,  
МАГАЦИНСКИМ ПРОСТОРОМ И ГАРАЖОМ  
Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78  
Кат.парцела топ.бр.5295/3 К.О.Опово**

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

Врста радова:

**Изградња**

Главни пројектант:

**Јованов Јасмина, дипл.инж.грађ.**

Број лиценце:

**310 R133 18**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

## 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 пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Општи подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.12.	Графички прилози

## 0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта као:

## Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду Идејног решења за изградњу производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, на кат.парцели 5295/3 К.О.Опово, у Опову, ул.Иве Лоле Рибара бр.78, одређује се:

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. 310 R133 18

Инвеститор: Bellmark doo  
Београд, ул.Сланачки пут бр.26

Одговорно лице/заступник: Врућинић Александра



Bellmark doo  
Aleksandra Vrućinić

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**  
Место и датум: **Панчево, август 2024**

## 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, на кат.парцели 5295/3 К.О.Опово, у Опову, ул.Иве Лоле Рибара бр.78:

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. ИДР-09-03-2024
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. ИДР-09-03-2024

Главни пројектант ИДР-а: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Број лиценце: 310 R133 18

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**  
Место и датум: **Панчево, август 2024**

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР-09-03-2024
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР-09-03-2024

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**  
Место и датум: **Панчево, август 2024**

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: **Биро за пројектовање, надзор и извођење  
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,  
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Главни пројектант: **Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Број лиценце: **310 R133 18**

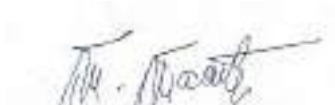
Потпис: 

### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант: **Биро за пројектовање, надзор и извођење  
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,  
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Одговорни пројектант: **Тамара Тасић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 B510 05**

Потпис: 

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**  
Место и датум: **Панчево, август 2024**



## 0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	Слободностојећи објекат	
Врста радова:	Изградња	
Категорија објекта:	Б – административни део објекат Б – производни део Б – магацин А – гаража <b>Укупна категорија објекта Б</b>	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	<b>25.33% административни део</b>	<b>122011 – Пословне зграде, Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др), До 400 м<sup>2</sup> и П+2</b>
	<b>19.39% Производни део</b>	<b>125101 – Индустијске зграде, Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. радионице до 400 м<sup>2</sup></b>
	<b>38.17% магацин</b>	<b>125221 – Затворена складишта, Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, До 1.500 м<sup>2</sup> и П+1</b>
	<b>17.11% гаража</b>	<b>124220 – Гараже</b>
Назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације насељеног места Опово	
Град/Општина:	Опово	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	Кат.парцела 5295/3 К.О.Опово	
Број катастарске парцеле/списак	Кат.парцела 5295/1, 5656 К.О.Опово	

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак или приступ на јавну саобраћајницу:	Кат.парцела 5295/1 и 5656 К.О.Опово
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>	
<b>Хидротехничка инсталација</b>	
Прикључак на водоводну и канализациону мрежу	Предвиђају се два нова водомерна прикључка – 3/4" за санитарну мрежу и 2" за хидрантску мрежу
Укупан капацитет	Капацитет санитарног водовода је 5.5 l/sec, а канализације 2,65 l/sec
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер за хидрантску мрежу фи50 (2"); Водомер за санитарну мрежу 3/4"
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Санитарни водовод 0,5 лит/сек; Унутрашња хидрантска мрежа 5 лит/сек;
<b>Електроенергетска инсталација</b>	
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Предвиђен је нови трофазни прикључак према Условима за пројектовање и прикључење 8С.1.1.0.-D.07.15.-174886-24 од 22.04.2024.године
Укупан капацитет	Укупна инсталисана снага потребна за производни објекат је 92,3 kW без противпожарне пумпе Једновременно максимална снага за технолошки процес у производном објекту је 43.00 kW

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

	Прикључак за противпожарну пумпу трофазну пумпу 11,04 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило са интегрисаним уклопењем сатом
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	- Производни објект - трофазни прикључак 43,47 kW, 3x63A - Противпожарни прикључак - 11.04kW, 3x16A
<b>Саобраћајна инфраструктура</b>	
Прикључак на јавну саобраћајницу	Саобраћајни приступ предметној парцели ће се остварити преко кат.парцеле 5295/1 на којој је уписано право службености пролаза до кат.парцеле 5656 К.О.Опово која је у катастру непокретности уписана као улица Иве Лоле Рибара
Врста прикључка	Трајни

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**Место и датум: **Панчево, август 2024**

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	<b>1385m<sup>2</sup></b>
	Укупна БРГП	<b>756.32m<sup>2</sup></b>
	Укупна БРУТО изграђена површина:	<b>756.32m<sup>2</sup></b>
	Укупна НЕТО површина:	<b>699.70m<sup>2</sup></b>
	БРУТО површина приземља:	<b>653.12m<sup>2</sup></b>
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	<b>653.12m<sup>2</sup></b>
	Спратност (надземних и подземних етажа):	<b>П до П+1</b>
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	<b>Венац: 6.63m Слеме: 7.69m</b>
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	<b>Венац: 80.62m Слеме: 81.68m</b>
	Спратна висина	<b>6.00m у произв.делу 3.0m у адм.делу</b>
Посебни делови објекта	Број станова:	<b>-</b>
	Број гаражних места:	<b>4 – паркинг места у оквиру објекта</b>
	Број паркинг места:	<b>1 – паркинг место у оквиру парцеле</b>
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	<b>Фасадни сендвич панел</b>
	Оријентација слемена:	<b>двоводни кров</b>
	Нагиб крова:	<b>6°-8°</b>
	Материјализација крова:	<b>Кровни сендвич панел</b>
Проценат зелених површина:		<b>Остварено: 416.01m<sup>2</sup> - 30.04%</b>
Индекс заузетости:		<b>Остварено: Под објектом: 653.12m<sup>2</sup> – 47.16% Поплочано: 315.87m<sup>2</sup> – 22.80%</b>
Индекс изграђености:		<b>Остварено: 0.55</b>
Начин грејања:		<b>Електрична енергија – топлотне пумпе ваздух вода</b>

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**Место и датум: **Панчево, август 2024**

Мастер Пројект

2015

# МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

Биро за пројектовање, надзор и извођење

ПАНЧЕВО, Његошева 1, локал 1, тел:064-613-77-67

Предрачунска вредност објекта	38.000.000,00
-------------------------------------	---------------

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

## 0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

### ОБЛИКОВАЊЕ

Пројектом је предвиђена изградња производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1. Основа стамбеног објекта је неправилног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Према услову из Плана: „удаљеност главног објекта од регулационе линије, изузетно, може бити и већа од 5.0м, уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели“ и с обзиром да предметна парцела нема директан приступ јавној саобраћајној површини, већ преко парцеле топ.бр.5295/1 К.О.Опово (уписано право службености пролаза) излази на јавну саобраћајницу, улицу Иве Лоле Рибара (кат.пар.топ.бр.5656 К.О.Опово), то је предња грађевинска линија новопланираног објекта удаљена 59.39м од регулациона линије према улици Иве Лоле Рибара, а у складу са параметром из Плана и чланом 32, став 2 „Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр.22/15).

Објекат се са северозападне стране налази на удаљењу од 1.04-1.14м од међе према суседној кат.парцели 5296 и 5293 К.О.Опово, а са југозападне стране објекат је на удаљењу од 2.18-2.68м од међе ка суседној кат.парцели 5293 К.О.Опово. Објекат се са југоисточне стране налази на удаљењу од 3.00-3.11м од међе према суседној кат.парцели 5294 К.О.Опово.

Саобраћајни прилаз парцели се остварује преко катастарске парцеле 5295/1 К.О.Опово на којој је уписано право службености пролаза до кат.парцеле 5656 К.О.Опово, која је у катастру непокретности уписана као улица Иве Лоле Рибара.

### КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Објекат се налази у II климатској зони и VII зони сеизмичности.

### ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Новопланирани објекат је пројектован као производни са административним делом, магацинским простором и гаражом.

Производни део је намењен за производњу и дораду производа од папира (честитке, украсне папирне кесе, позивнице и украсне кутије за поклоне). Процес производње подразумева да се одштампани папир у табацима допреми у производни део из штампарије, па се у производном делу врши пластификација, наношење лепка на воденој бази на машини за сито штампу, спајање и лепљење, сечење, ручно савијање и паковање производа. Након паковања готови производи се одвозе и испоручују купцима.

Административни део подразумева две канцеларије за два радна места, као и помоћне просторије – санитарни чвор и чајну кухињу. На спрату административног дела предвиђен је помоћни простор - гардероба са оставом.

Магацински простор у оквиру објекта је предвиђен за одлагање штампаног папира у табацима, као и одлагање готових производа. На дневном нивоу количина која уђе у магацински простор је до 5 тона папира и иста количина и излази из магацина. У магацинском простору на дневном нивоу у просеку ће бити до 2 тоне готових производа.

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

Гаража у оквиру објекта је предвиђена за паркирање путничких возила. Планом је предвиђено да се обезбеди по 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> пословног простора. У оквиру објекта постоји укупно 62.02м<sup>2</sup> канцеларијског пословног простора, па је за исти потребно обезбедити 1 паркинг место. Производни део објекта ће се третирали као пословни простор у смислу одређивања броја паркинга места, па је на остварених 135.66м<sup>2</sup> корисног простора потребно обезбедити 2 паркинга места. С обзиром да План генералне регулације не третира магацински простор у смислу одређивања броја паркинга места, према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.лист РС 22/2015) за магацински простор је предвиђено да се обезбеди 1 паркинг место на 200м<sup>2</sup> корисног простора. У оквиру објекта је предвиђено 267.11м<sup>2</sup> магацинског простора па је потребно обезбедити 2 паркинга места. Према претходно написаном потребно је обезбедити укупно 5 паркинга места, од чега је 4 паркинга места предвиђено је оквиру гараже, а једно паркинг место је предвиђено у оквиру парцеле уз објекат са југоисточне стране. Од укупно 5 паркинга места, 4 паркинга места су дим 2.30x4.80м, а једно место је предвиђено за особе са инвалидитетом дим 3.70x5.0м.

Приступ објекту је из дворишта са југоисточне и североисточне стране.

Приступ крову ће се остварити преко отвора у кровној равни из спратног дела објекта, како је приказано у графичкој документацији.

## КОНСТРУКЦИЈА

Темељи су пројектовани као армирано-бетонски, темељи самци, повезани темељним гредама. Објекат је фундиран на дубини од 0.80м од коте терена, на слоју шљунка д=10цм.

Конструктивни систем објекта је предвиђен од челичних стубова, ригли и челичне кровне решетке. Засадни зидови, као и унутрашњи преградни зидови су предвиђени од зидних сендвич панела д=10цм.

Међуспратна таваница изнад приземља у административном делу је пројектована као метална конструкција.

Кров је пројектован као двоводни, са падом кровних равни према сопственој парцели. Кровна конструкција је метална кровна решетка, од кутијастих профила у свему према статичком прорачуну и детаљима.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

Фасадни зидови ће бити обложени фасадним сендвич панелима д=10цм. У административном делу, предвиђен је додатни слој термоизолације са унутрашње стране како би се задовољили услови енергетске ефикасности зграда.

Завршна обрада зидова у административном делу је облагање гипсаним плочама, уз глетовање и бојење у тону по избору Инвеститора.

Под у административном делу ће се обложити керамичким плочицама, у производном делу је предвиђен самолијући индустријски под, а у магацинском делу и гаражи је предвиђена бетонска плоча. Зидови у санитарном чвору се облажу керамичким плочицама до плафона, на подлози од гипсаних плоча.

За кровни покривач је предвиђен кровни сендвич панел д=10цм, постављен преко рожњача и металне кровне решетке. Олуци и опшивке су предвиђени од бојеног лима. Атмосферска вода са кровова се одводи преко хоризонталних и вертикалних олука у зелену површину на парцели Инвеститора. Све олучне вертикале су усмерене

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

према парцели Инвеститора, односно на делу објекта који се налази на удаљењу од 1.04-1.14м од међе нису предвиђене олучне вертикале, већ ће се вода са кровне равни преко хоризонталног олука одвести до олучне вертикале која је усмерена у зелену површину инвеститора са североисточне стране објекта. Сви падови хоризонталних олука као и олучне вертикале дате су у графичкој документацији.

Предвиђена је ПВЦ спољна столарија, застакљена термоизолационим стаклом 4+15+4цм. Унутрашња столарија је предвиђена од ПВЦ профила, стандардних димензија. На гаражи, магацинском простору и на улазу у производни простор су предвиђена од сегментна врата, у оквиру којих су предвиђена пешачка врата дим 90/220.

Хидроизолација пода је пројектована у санитарном чвору.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

Производни објекат ће имати инсталације водовода и канализације, електроинсталације и хидрантске мреже.

### Хидротехничка инсталација

Предвиђено је да се снабдевање водом врши из уличне водоводне мреже преко два нова водомерна прикључка, један 3/4" за санитарну мрежу и други 2" за хидрантску мрежу, а канализација ће се прикључити на новопројектовану водонепропусну септичку јаму. Са обзиром да је за хидрантску мрежу неопходно обезбедити 10 лит/сек, изградиће се један спољни улични хидрант на удаљењу не већем од 80 метара од предметног објекта, којим ће се обезбедити 5 лит/сек, и поставиће се два унутрашња хидранта 2 x 2,5 лит/сек.

### Електроинсталација

Планирано је да се објекат прикључи на дистрибутивну НН мрежу преко трофазног прикључака, према условима који ће су добијени од стране надлежне Електродистрибуције Панчево број 8С.1.1.0.-D.07.15.-174886-24 од 22.04.2024.године. За напајање објекта потребно је обезбедити :

- Типски орман ПОММ-2Х, на бетонском постољу САБП600 поред најближег стуба нисконапонске дистрибутивне мреже , испред парцеле Инвеститора са једним трофазним бројилом.
- Типски опман ПОММ-1 на бетонском постољу САБП 300 поред новопостављеног САБП 600 са КПК ЕВ-1П , код НН стуба за противпожарни прикључак.

За прикључење објекта је потребно уградити доводни кабл РР00 А 4х35мм<sup>2</sup> на најближем прикључном НН стубу до САБП600, у улици Иве Лоле Рибара , на изводу ТС „Опово 5“. КПК и ПОММ-2Х ( орман мерног места) повезати каблом РР00 А 4х25мм<sup>2</sup>. У КПК уградити ножасте осигураче 3х63А. КПК ЕВ-1П постављеног на САБП600 , повезати са ПОММ1 који се поставља на САБП300 каблом РР00 А 4х35мм<sup>2</sup>.

За производни објекат предвиђено је трофазно двотарифно бројило одобрене снаге  $P=43,47kW$ , 3х63 А, а за противпожарни прикључак предвиђено је трофазно двотарифно бројило одобрене снаге  $P=11,04kW$ , 3х16 А.



Предвиђа се инсталација спољашње, унутрашње и антипаник расвете као и наменске трофазне и монофазне утичнице. Каблови су типа PP00-Y, одговарајућег типа и пресека.

Пројектом је предвиђен темељни уземљивач и громобранска инсталација преко Фарадејевог кавеза.

Заштита од директног додира се остварује применом одговарајућих кућишта у којима је смештена електро опрема, тако да ни за један ниво напона није могућ директан додир са деловима под напоном. Заштита се спроводи применом ТН-Ц-С система. Такође се све металне масе у објекту повезују на сабирницу за изједначење потенцијала, која се повезује на припремљени извод из темељног уземљивача.

На територији Општине Опово не постоји систем даљинског грејања, као ни услови за прикључење на дистрибутивни систем гасовода, па је грејање објекта предвиђено на електричну енергију, преко топлотних пумпи – ваздух вода.

## ПАРКИРАЊЕ

Планом је предвиђено да се обезбеди по 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> пословног простора. У оквиру објекта постоји укупно 67.20м<sup>2</sup> канцеларијског пословног простора, па је за исти потребно обезбедити 1 паркинг место. Производни део објекта ће се третирали као пословни простор у смислу одређивања броја паркинг места, па је на остварених 135.66м<sup>2</sup> корисног простора потребно обезбедити 2 паркинг места. С обзиром да План генералне регулације не третира магацински простор у смислу одређивања броја паркинг места, према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.лист РС 22/2015) за магацински простор је предвиђено да се обезбеди 1 паркинг место на 200м<sup>2</sup> корисног простора. У оквиру објекта је предвиђено 267.11м<sup>2</sup> магацинског простора па је потребно обезбедити 2 паркинг места.

Према претходно написаном потребно је обезбедити укупно 5 паркинг места, од чега је 4 паркинг места предвиђено је оквиру гараже, а једно паркинг место је предвиђено у оквиру парцеле уз објекат са југоисточне стране. Од укупно 5 паркинг места, 4 паркинг места су дим 2.30x4.80м, а једно место је предвиђено за особе са инвалидитетом дим 3.70x5.0м.

## ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

На предметној парцели не постоје објекти уписани у катастру непокретности.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.



Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

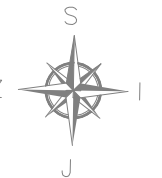
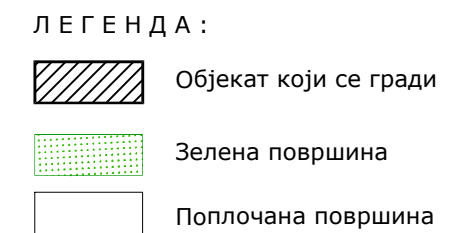
## 0.10. УСЛОВИ ДОБИЈЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

ЈКП Младост Опово	бр: 468/2024 датум: 29.04.2024.год
Електродистрибуција Панчево	бр: 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-174886-24 датум: 22.04.2024.год
Услови заштите животне средине Одељење за имовинско правне, стамбено комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе, Општине Опово	бр: 501-34/2024-III датум: 30.05.2024.год
Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	бр: 436/2 датум: 24.04.2024.год
Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву	бр: 217-2441/24-1 датум: 01.04.2024.год
Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	бр: 436/4 датум: 06.06.2024.год

## 0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

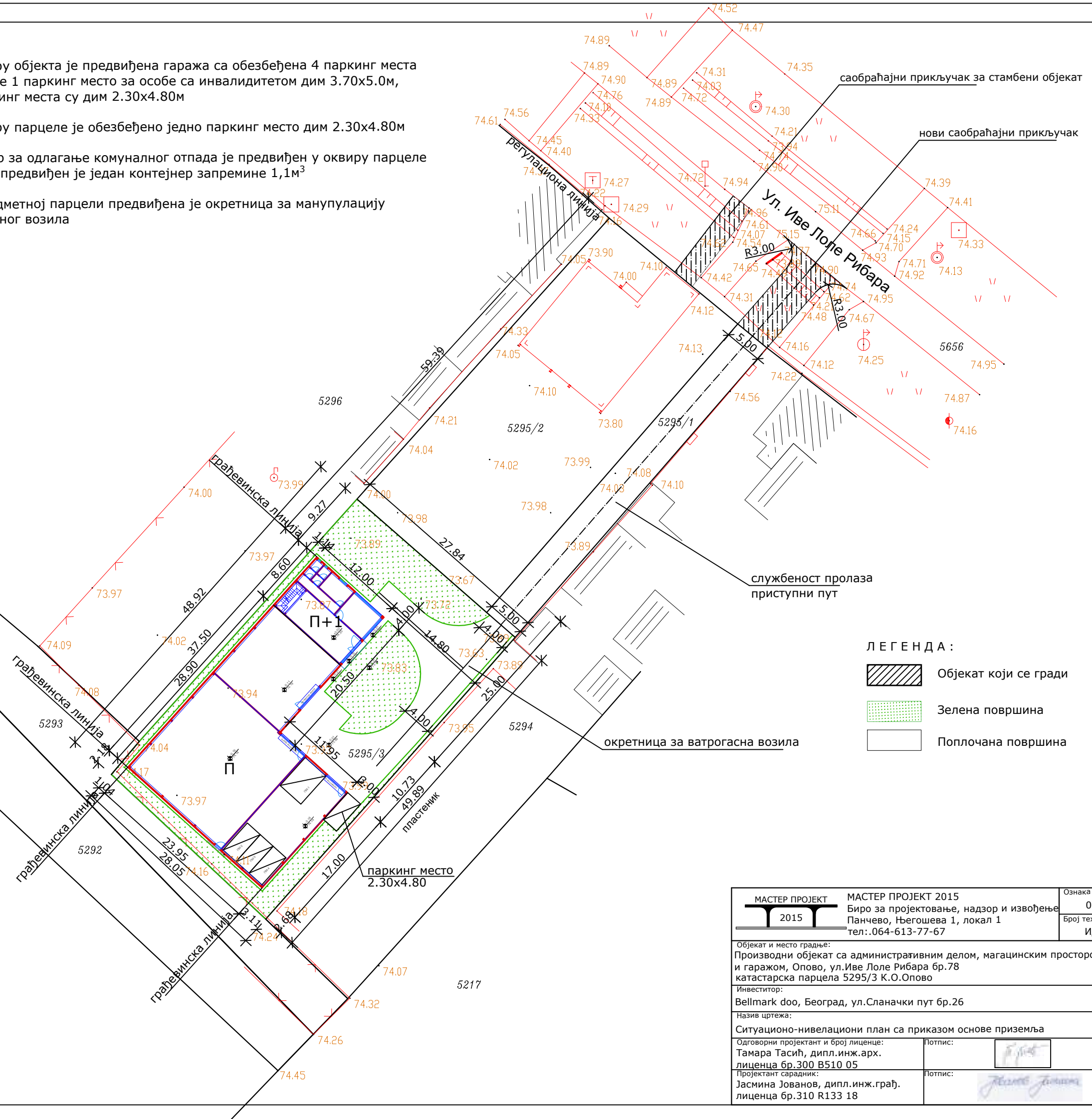
1.	Ситуациони план са основом крова	1:500
2.	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	1:500
3.	Ситуационо нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:500
4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:500
5.	Основа темеља	1:200
6.	Основа приземља	1:200
7.	Основа спрата	1:200
8.	Основа кровних равни	1:200
9.	Пресек 1-1, Пресек 2-2, Пресек 3-3	1:200



- у оквиру објекта је предвиђена гаража са обезбеђена 4 паркинг места од чега је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом дим 3.70x5.0м, а 3 паркинг места су дим 2.30x4.80м
- у оквиру парцеле је обезбеђено једно паркинг место дим 2.30x4.80м
- простор за одлагање комуналног отпада је предвиђен у оквиру парцел односно предвиђен је један контејнер запремине 1,1м<sup>3</sup>
- на предметној парцели предвиђена је окретница за манупулацију ватрогасног возила



<div> <div> <div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div> </div> <div> <div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Његошева 1, локал 1</div> <div>тел.: 064-613-77-67</div> </div> </div>		<div>Ознака и назив дела пројекта:</div> <div>"1" - архитектура</div> <div>Број тех.дневника:</div> <div>ИДР-09-03-2024</div>
<div>Објекат и место градње:</div> <div>Производни објекат са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78</div> <div>катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово</div>		<div>Ознака врсте тех. документације:</div> <div>ИДР</div>
<div>Инвеститор:</div> <div>Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26</div>		
<div>Назив цртежа:</div> <div>Ситуациони план са приказом основе крова</div>		<div>Датум израде</div> <div>Август 2024</div>
<div>Одговорни пројектант и број лиценце:</div> <div>Тамара Тасић, дипл.инж.арх.</div> <div>лиценца бр.300 B510 05</div>	<div>Потпис:</div> <div></div>	<div>Размера:</div> <div>1:500</div>
<div>Пројектант сарадник:</div> <div>Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.</div> <div>лиценца бр.310 R133 18</div>	<div>Потпис:</div> <div></div>	<div>Број цртежа</div> <div>1</div>

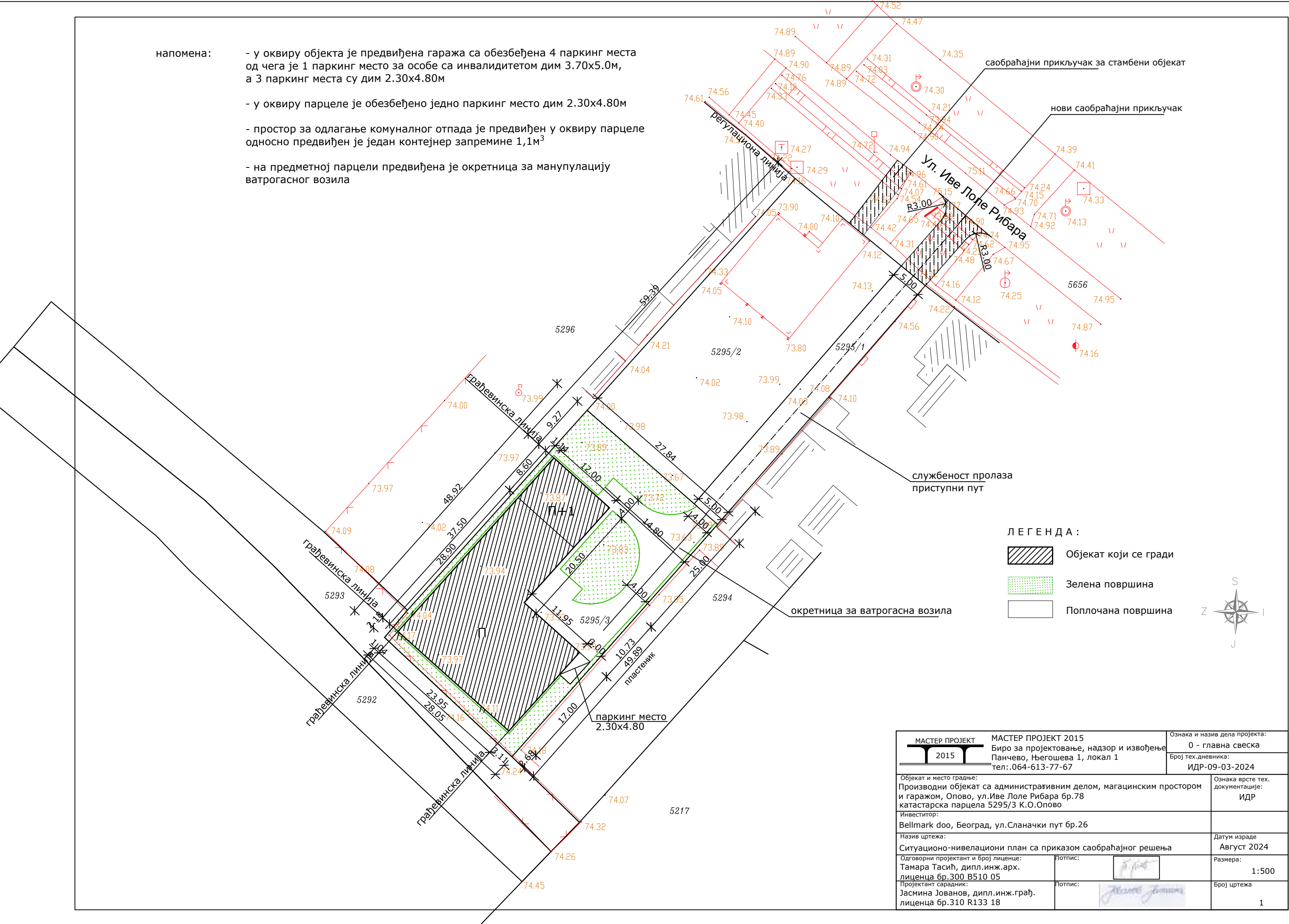
- у оквиру објекта је предвиђена гаража са обезбеђена 4 паркинг места од чега је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом дим 3.70x5.0м, а 3 паркинг места су дим 2.30x4.80м
- у оквиру парцеле је обезбеђено једно паркинг место дим 2.30x4.80м
- простор за одлагање комуналног отпада је предвиђен у оквиру парцел односно предвиђен је један контејнер запремине 1,1м<sup>3</sup>
- на предметној парцели предвиђена је окретница за манипулацију ватрогасног возила



<div style="text-align: center;">  </div>		<b>МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015</b> БИРО за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: <b>0 - главна свеска</b> Број тех.дневника: <b>ИДР-09-03-2024</b>	
Објекат и место градње: Производни објекат са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78 катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово				Ознака врсте тех. документације: <b>ИДР</b>	
Инвеститор: Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26					
Назив цртежа: Ситуационо-нивелациони план са приказом основе приземља				Датум израде <b>Август 2024</b>	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 80px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  </div>		Размера: <b>1:500</b>	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  </div>		Број цртежа <b>2</b>	

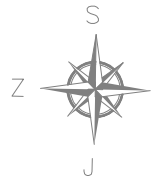




- напомена:
- у оквиру објекта је предвиђена гаража са обезбеђена 4 паркинг места од чега је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом дим 3.70x5.0м, а 3 паркинг места су дим 2.30x4.80м
  - у оквиру парцеле је обезбеђено једно паркинг место дим 2.30x4.80м
  - простор за одлагање комуналног отпада је предвиђен у оквиру парцеле односно предвиђен је један контејнер запремине 1,1м<sup>3</sup>
  - на предметној парцели предвиђена је окретница за манипулацију ватрогасног возила



ЛЕГЕНДА :

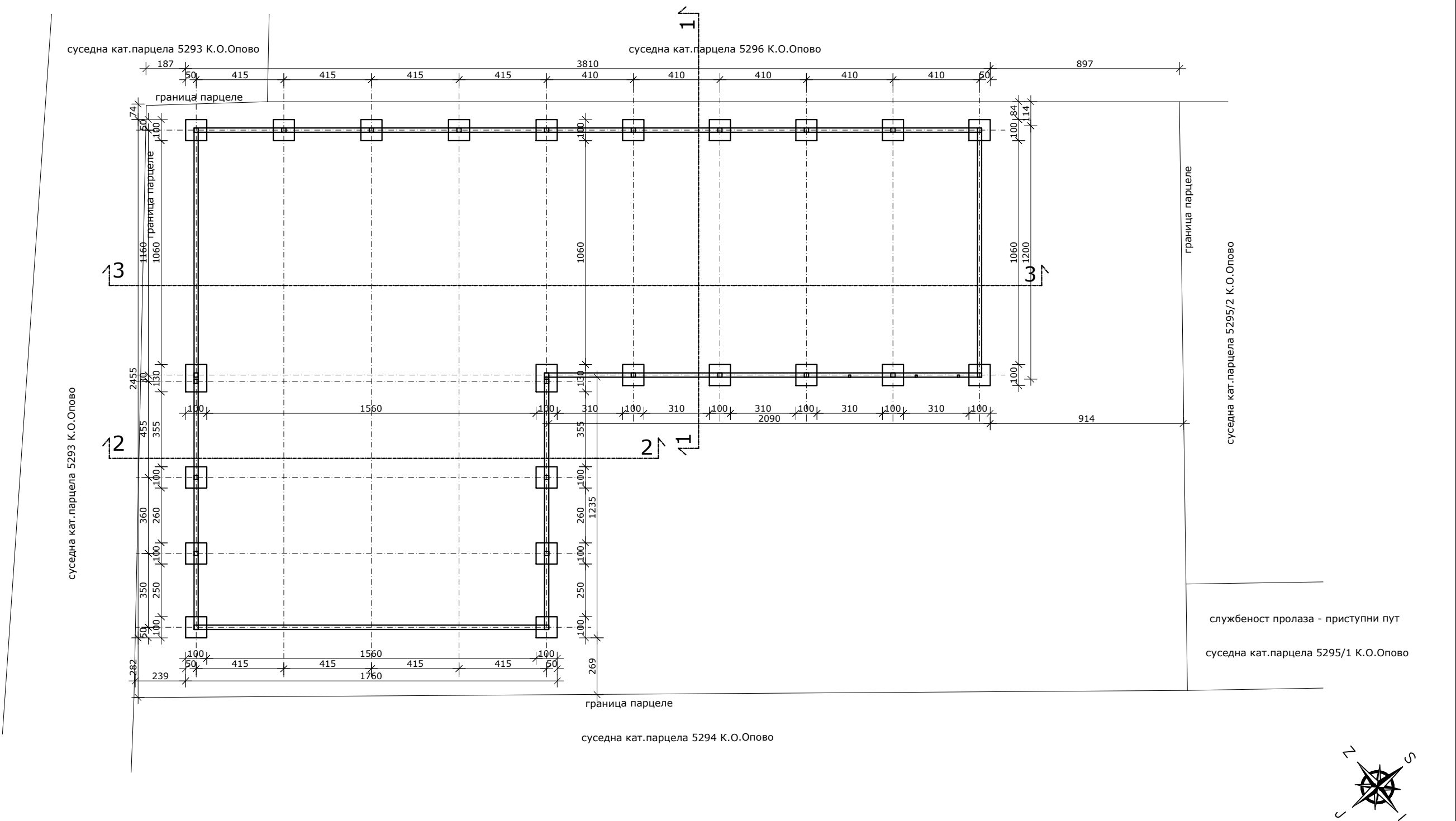
- Објект који се гради
- Зелена површина
- Поплочана површина




<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска Број тех.дневника: ИДР-09-03-2024	
Објект и место градње: Производни објект са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78 катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово Инвеститор: Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26				Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Назив цртежа: Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења				Датум израде Август 2024	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 		Размера: 1:500	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа 1	

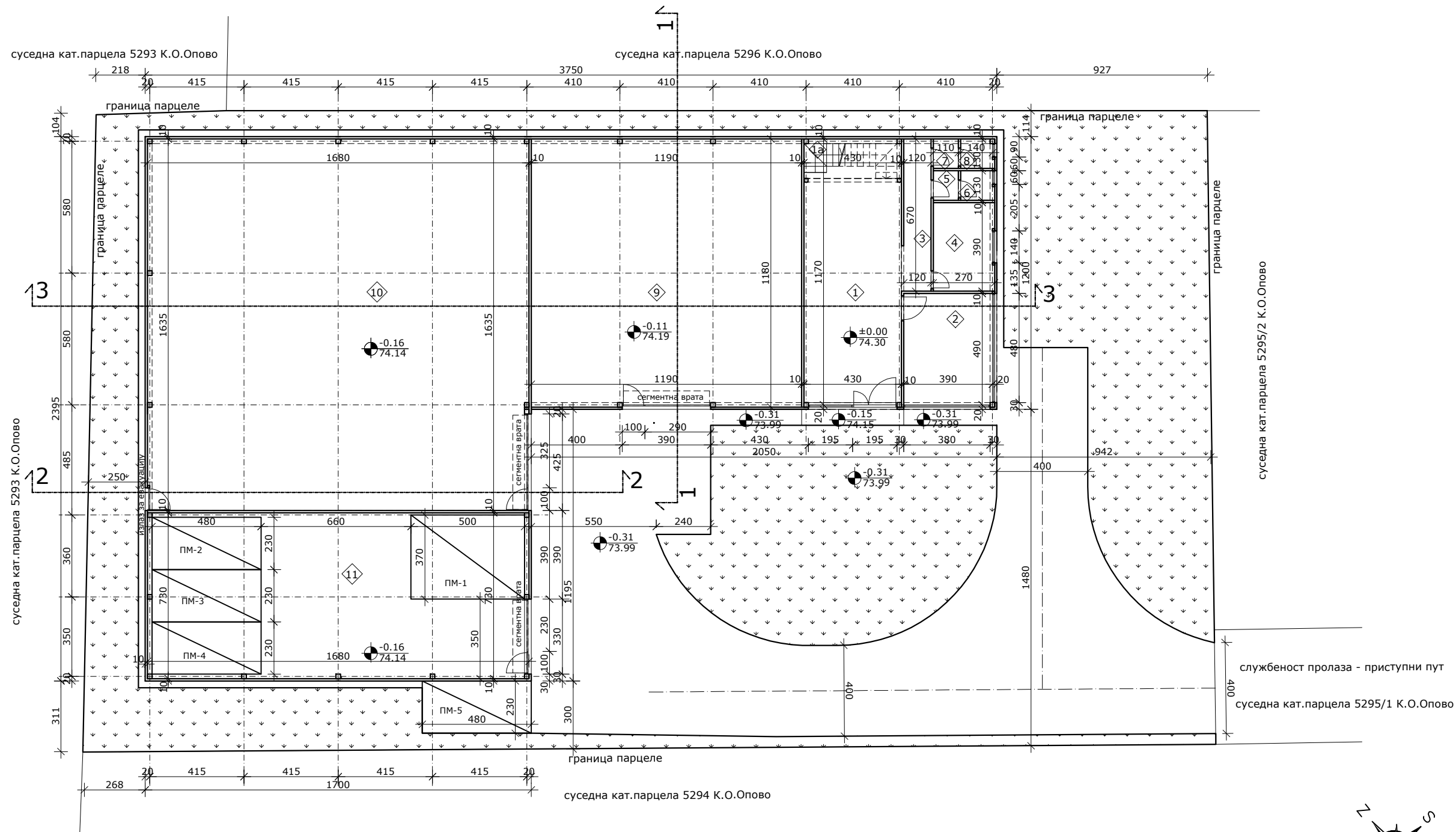
- у оквиру објекта је предвиђена гаража са обезбеђена 4 паркинг места од чега је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом дим 3.70x5.0м, а 3 паркинг места су дим 2.30x4.80м
- у оквиру парцеле је обезбеђено једно паркинг место дим 2.30x4.80м
- простор за одлагање комуналног отпада је предвиђен у оквиру парцел односно предвиђен је један контејнер запремине 1,1м<sup>3</sup>
- на предметној парцели предвиђена је окретница за манипулацију ватрогасног возила





<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска Број тех.дневника: ИДР-09-03-2024	
Објекат и место градње: Производни објекат са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78 катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово				Ознака врсте тех. документације:  ИДР	
Инвеститор: Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26					
Назив цртежа: Основа темеља				Датум израде Август 2024	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 		Размера: 1:200	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа  5	





Производни објекат			
ред.бр.	просторија	под	П (м <sup>2</sup> )
1	канцеларија	керамика	43.78
1а	степениште	керамика	5.18
2	канцеларија	керамика	18.24
3	ходник	керамика	7.80
4	чајна кухиња	керамика	9.75
5	предпростор	керамика	1.43
6	wc	керамика	1.69
7	предпростор	керамика	1.21
8	wc	керамика	1.43
9	производни простор	индустр.под.	135.66
10	магацински простор	бетон	267.11
11	гаража	бетон	119.72
укупна НЕТО површина			613.00
укупна БРУТО површина			653.12

МАСТЕР ПРОЈЕКТ  
2015

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015  
Биро за пројектовање, надзор и извођење  
Панчево, Његошева 1, локал 1  
тел.: 064-613-77-67

Ознака и назив дела пројекта:  
0 - главна свеска  
Број тех.дневника:  
ИДР-09-03-2024

Објект и место градње:  
Производни објект са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78  
катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово

Инвеститор:  
Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26

Назив цртежа:  
Основа приземља

Одговорни пројектант и број лиценце:  
Тамара Тасић, дипл.инж.арх.  
лиценца бр.300 B510 05

Пројектант сарадник:  
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.  
лиценца бр.310 R133 18

Потпис:

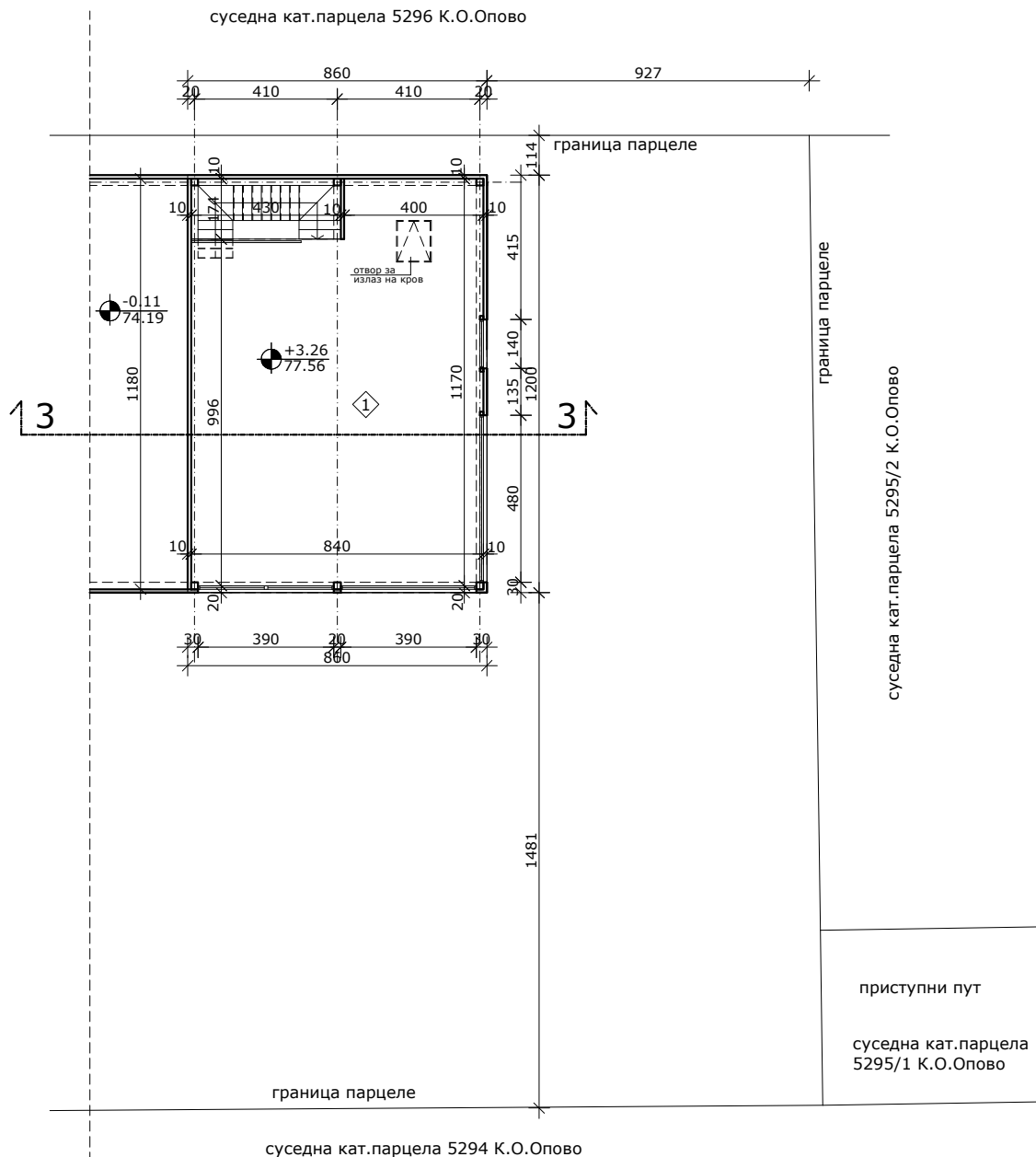
Потпис:

Ознака врсте тех. документације:  
ИДР

Датум израде  
Август 2024

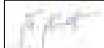

Размера:  
1:200

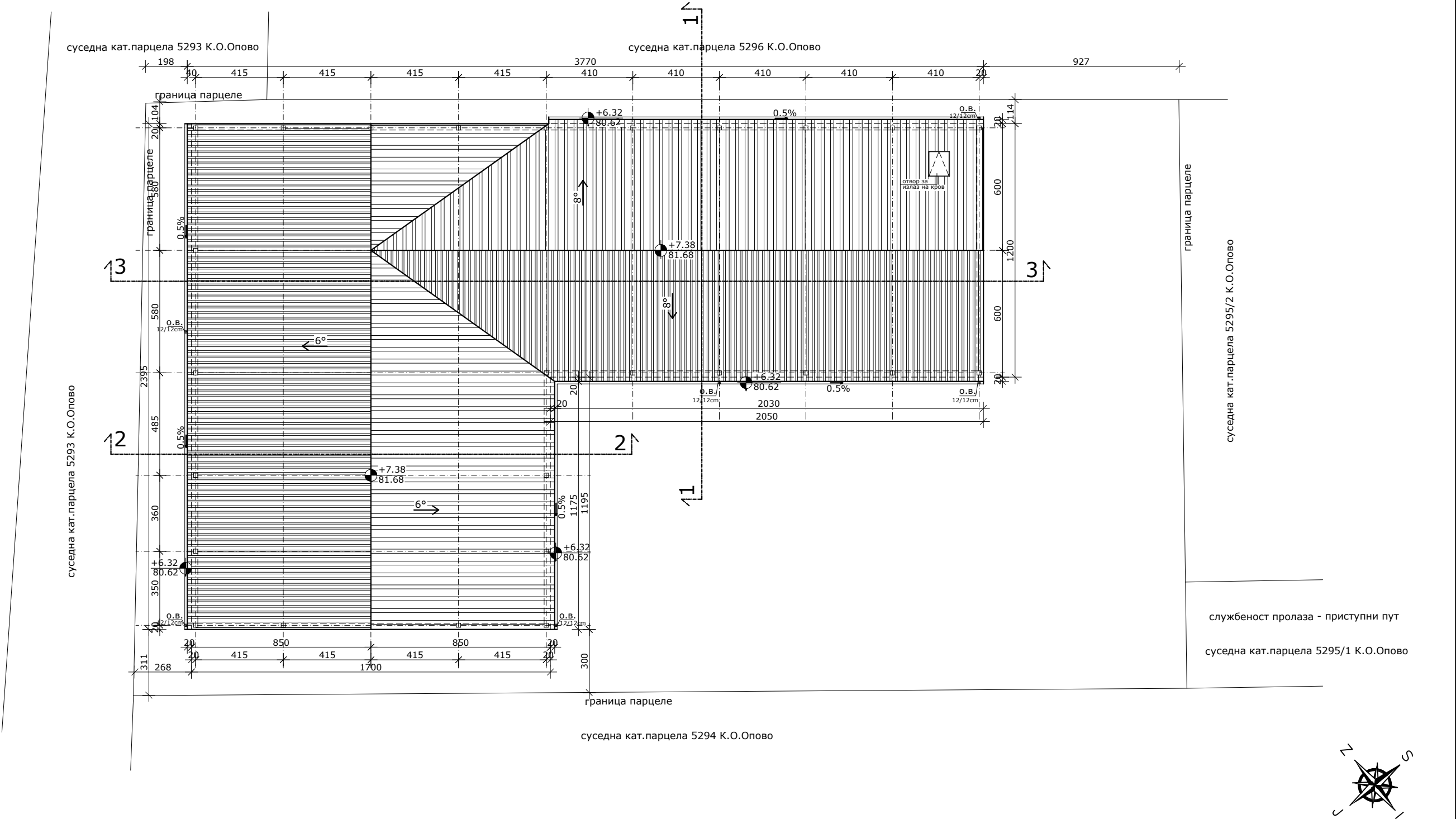
Број цртежа  
6




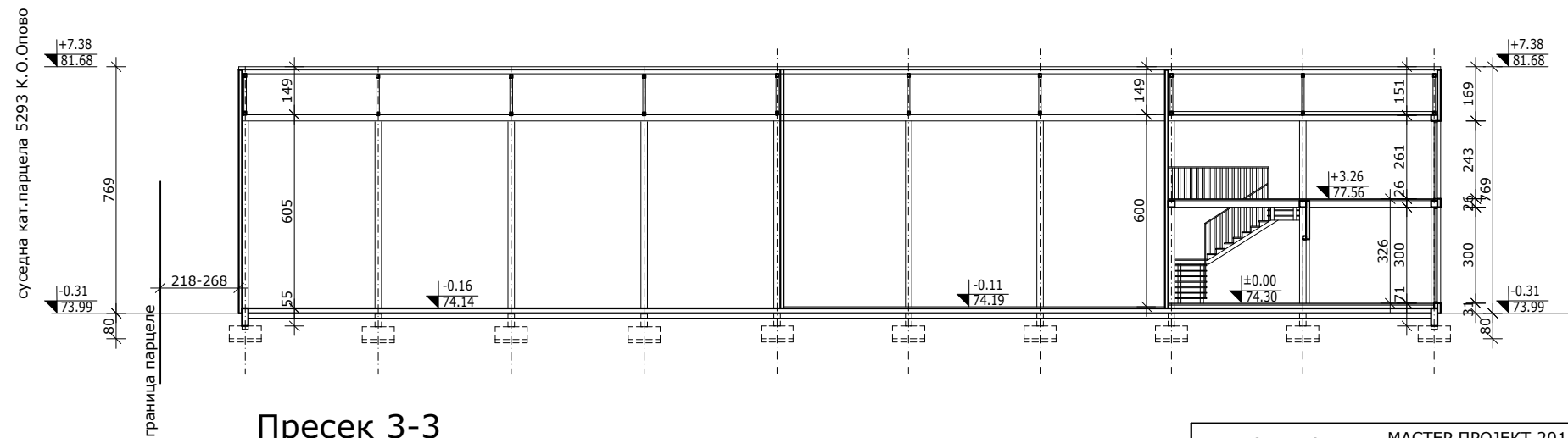
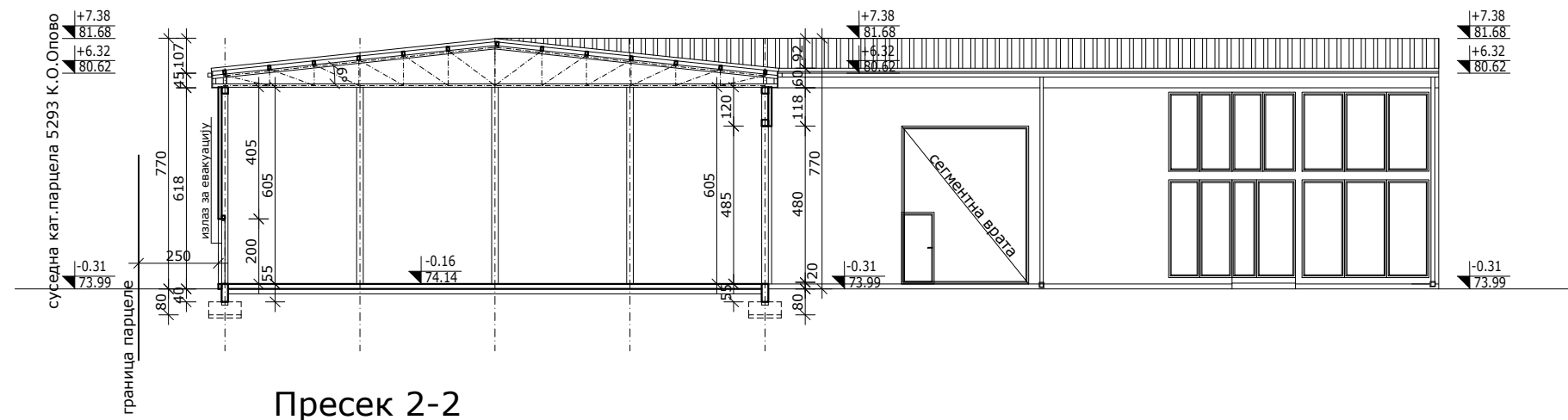
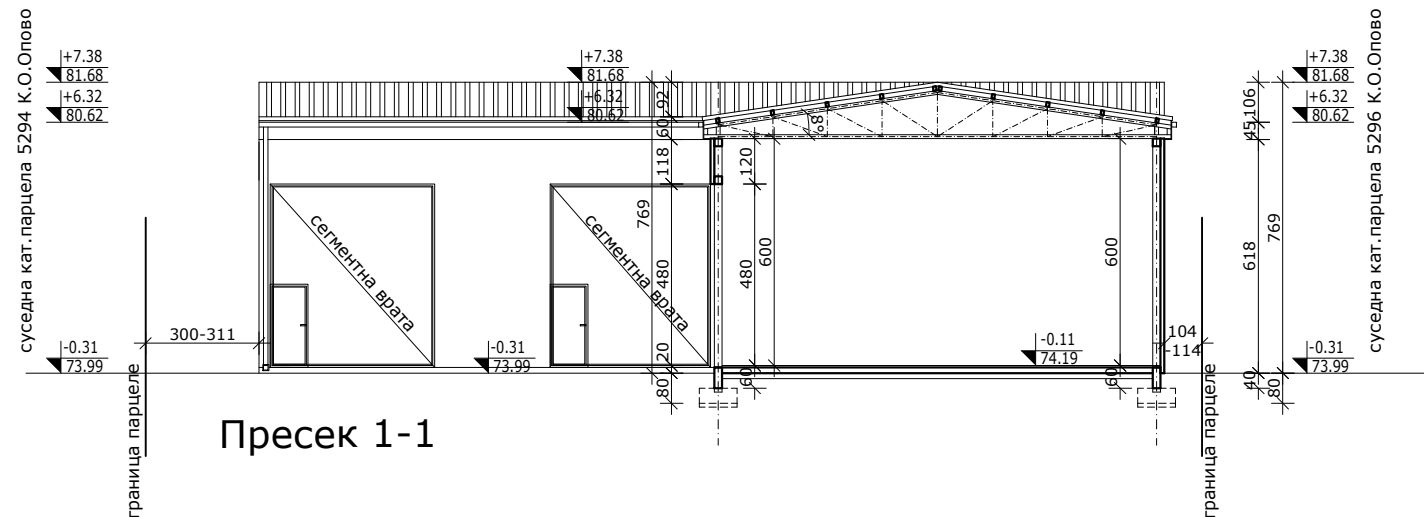
Производни објекат			
ред.бр.	просторија	под	П (м²)
1	остава и гардероба	керамика	86.70
укупна НЕТО површина			86.70
укупна БРУТО површина			103.20





<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>	МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта:
		0 - главна свеска Број тех.дневника: ИДР-09-03-2024
Објект и место градње: Производни објект са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78 катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово		Ознака врсте тех. документације:  ИДР
Инвеститор: Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26		
Назив цртежа: Основа спрата		Датум израде Август 2024
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05	Потпис: 	Размера:  1:200
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	Број цртежа  7



<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска	
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67		Број тех.дневника: ИДР-09-03-2024	
Објект и место градње: Производни објект са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78 катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26			
Назив цртежа: Основа кровних равни			Датум израде Август 2024
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05	Потпис: 	Размера: 1:200	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	Број цртежа 8	



<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Његошева 1, локал 1</div> <div>тел.:064-613-77-67</div>		<div>Ознака и назив дела пројекта:</div> <div>0 - главна свеска</div> <div>Број тех.дневника:</div> <div>ИДР-09-03-2024</div>	
<div>Објекат и место градње:</div> <div>Производни објекат са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78</div> <div>катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово</div>				<div>Ознака врсте тех. документације:</div> <div>ИДР</div>	
<div>Инвеститор:</div> <div>Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26</div>					
<div>Назив цртежа:</div> <div>Пресек 1-1, Пресек 2-2, Пресек 3-3</div>				<div>Датум израде</div> <div>Август 2024</div>	
<div>Одговорни пројектант и број лиценце:</div> <div>Тамара Тасић, дипл.инж.арх.</div> <div>лиценца бр.300 B510 05</div>		<div>Потпис:</div> <div></div>		<div>Размера:</div> <div>1:200</div>	
<div>Пројектант сарадник:</div> <div>Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.</div> <div>лиценца бр.310 R133 18</div>		<div>Потпис:</div> <div></div>		<div>Број цртежа</div> <div>9</div>	

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28 ПРАВИЛНИКА

### 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

#### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

**Bellmark doo,  
Београд, ул.Сланачки пут бр.26**

Објекат:

**ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ СА  
АДМИНИСТРАТИВНИМ ДЕЛОМ,  
МАГАЦИНСКИМ ПРОСТОРОМ И ГАРАЖОМ  
Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78  
Кат.парцела топ.бр.5295/3 К.О.Опово**

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

Ознака и назив дела пројекта: **1 – пројекат архитектуре**

Врста радова:

**Изградња**

Пројектант:

**Биро за пројектовање, надзор и извођење  
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,  
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Одговорно лице пројектанта: **Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Потпис:



Одговорни пројектант:

**Тамара Тасић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце:

**300 B510 05**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.5.	Текстуална документација		
	1.	Технички опис	
1.6.	Нумеричка документација		
	1	Приказ површина објекта са наменом	
1.7.	Графичка документација		
	1	Ситуациони план	1:500
	2	Основа темеља	1:200
	3	Основа приземља	1:200
	4	Основа спрата	1:200
	5	Основа кровних равни	1:200
	6	Пресек 1-1, Пресек 2-2, Пресек 3-3	1:200
	7	Североисточна и Југоисточна фасада	1:200
	8	Југозападна и Северозападна фасада	1:200

## 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта као:

## ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, на кат.парцели 5295/3 К.О.Опово, у Опову, ул.Иве Лоле Рибара бр.78, одређује се:

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.


300 B510 05

Пројектант:

Биро за пројектовање, надзор и извођење  
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,  
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1

Одговорно лице/заступник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

## 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, на кат.парцели 5295/2 К.О.Опово, у Опову, ул.Иве Лоле Рибара бр.78

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. Да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат

Одговорни пројектант ИДР-а: Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 B510 05

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**



## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ТЕХНИЧКИ ОПИС

#### ОБЛИКОВАЊЕ

Пројектом је предвиђена изградња производног објекта са административним делом, магацинским простором и гаражом, спратности П до П+1. Основа стамбеног објекта је неправилног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Према услову из Плана: „удаљеност главног објекта од регулационе линије, изузетно, може бити и већа од 5.0м, уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели“ и с обзиром да предметна парцела нема директан приступ јавној саобраћајној површини, већ преко парцеле топ.бр.5295/1 К.О.Опово (уписано право службености пролаза) излази на јавну саобраћајницу, улицу Иве Лоле Рибара (кат.пар.топ.бр.5656 К.О.Опово), то је предња грађевинска линија новопланираног објекта удаљена 59.39м од регулациона линије према улици Иве Лоле Рибара, а у складу са параметром из Плана и чланом 32, став 2 „Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр.22/15).

Објекат се са северозападне стране налази на удаљењу од 1.04-1.14м од међе према суседној кат.парцели 5296 и 5293 К.О.Опово, а са југозападне стране објекат је на удаљењу од 2.18-2.68м од међе ка суседној кат.парцели 5293 К.О.Опово. Објекат се са југоисточне стране налази на удаљењу од 3.00-3.11м од међе према суседној кат.парцели 5294 К.О.Опово.

Саобраћајни прилаз парцели се остварује преко катастарске парцеле 5295/1 К.О.Опово на којој је уписано право службености пролаза до кат.парцеле 5656 К.О.Опово, која је у катастру непокретности уписана као улица Иве Лоле Рибара.

#### КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Објекат се налази у II климатској зони и VII зони сеизмичности.

#### ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Новопланирани објекат је пројектован као производни са административним делом, магацинским простором и гаражом.

Производни део је намењен за производњу и дораду производа од папира (честитке, украсне папирне кесе, позивнице и украсне кутије за поклоне). Процес производње подразумева да се одштампани папир у табацима допреми у производни део из штампарије, па се у производном делу врши пластификација, наношење лепка на воденој бази на машини за сито штампу, спајање и лепљење, сечење, ручно савијање и паковање производа. Након паковања готови производи се одвозе и испоручују купцима.

Административни део подразумева две канцеларије за два радна места, као и помоћне просторије – санитарни чвор и чајну кухињу. На спрату административног дела предвиђен је помоћни простор - гардероба са оставом.

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

Магацински простор у оквиру објекта је предвиђен за одлагање штампаног папира у табацима, као и одлагање готових производа. На дневном нивоу количина која уђе у магацински простор је до 5 тона папира и иста количина и излази из магацина. У магацинском простору на дневном нивоу у просеку ће бити до 2 тоне готових производа.

Гаража у оквиру објекта је предвиђена за паркирање путничких возила. Планом је предвиђено да се обезбеди по 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> пословног простора. У оквиру објекта постоји укупно 62.02м<sup>2</sup> канцеларијског пословног простора, па је за исти потребно обезбедити 1 паркинг место. Производни део објекта ће се третирати као пословни простор у смислу одређивања броја паркинг места, па је на остварених 135.66м<sup>2</sup> корисног простора потребно обезбедити 2 паркинг места. С обзиром да План генералне регулације не третира магацински простор у смислу одређивања броја паркинг места, према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.лист РС 22/2015) за магацински простор је предвиђено да се обезбеди 1 паркинг место на 200м<sup>2</sup> корисног простора. У оквиру објекта је предвиђено 267.11м<sup>2</sup> магацинског простора па је потребно обезбедити 2 паркинг места. Према претходно написаном потребно је обезбедити укупно 5 паркинг места, од чега је 4 паркинг места предвиђено је оквиру гараже, а једно паркинг место је предвиђено у оквиру парцеле уз објекат са југоисточне стране. Од укупно 5 паркинг места, 4 паркинг места су дим 2.30x4.80м, а једно место је предвиђено за особе са инвалидитетом дим 3.70x5.0м.

Приступ објекту је из дворишта са југоисточне и североисточне стране.

Приступ крову ће се остварити преко отвора у кровној равни из спратног дела објекта, како је приказано у графичкој документацији.

## КОНСТРУКЦИЈА

Темељи су пројектовани као армирано-бетонски, темељи самци, повезани темељним гредама. Објекат је фундиран на дубини од 0.80м од коте терена, на слоју шљунка  $d=10\text{cm}$ .

Конструктивни систем објекта је предвиђен од челичних стубова, ригли и челичне кровне решетке. Засадни зидови, као и унутрашњи преградни зидови су предвиђени од зидних сендвич панела  $d=10\text{cm}$ .

Међуспратна таваница изнад приземља у административном делу је пројектована као метална конструкција.

Кров је пројектован као двоводни, са падом кровних равни према сопственој парцели. Кровна конструкција је метална кровна решетка, од кутијастих профила у свему према статичком прорачуну и детаљима.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

Фасадни зидови ће бити обложени фасадним сендвич панелима  $d=10\text{cm}$ . У административном делу, предвиђен је додатни слој термоизолације са унутрашње стране како би се задовољили услови енергетске ефикасности зграда.

Завршна обрада зидова у административном делу је облагање гипсаним плочама, уз глетовање и бојење у тону по избору Инвеститора.

Под у административном делу ће се обложити керамичким плочицама, у прозводном делу је предвиђен самолијући инустријски под, а у магацинском делу и

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

гаражи је предвиђена бетонска плоча. Зидови у санитарном чвору се облажу керамичким плочицама до плафона, на подлози од гипсаних плоча.

За кровни покривач је предвиђен кровни сендвич панел  $d=10\text{cm}$ , постављен преко рожњача и металне кровне решетке. Олуци и опшивке су предвиђени од бојеног лима. Атмосферска вода са кровова се одводи преко хоризонталних и вертикалних олука у зелену површину на парцели Инвеститора. Све олучне вертикале су усмерене према парцели Инвеститора, односно на делу објекта који се налази на удаљењу од 1.04-1.14м од међе нису предвиђене олучне вертикале, већ ће се вода са кровне равни преко хоризонталног олука одвести до олучне вертикале која је усмерена у зелену површину инвеститора са североисточне стране објекта. Сви падови хоризонталних олука као и олучне вертикале дате су у графичкој документацији.

Предвиђена је ПВЦ спољна столарија, застакљена термоизолационим стаклом 4+15+4cm. Унутрашња столарија је предвиђена од ПВЦ профила, стандардних димензија. На гаражи, магацинском простору и на улазу у производни простор су предвиђена од сегментна врата, у оквиру којих су предвиђена пешачка врата дим 90/220.

Хидроизолација пода је пројектована у санитарном чвору.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

Производни објекат ће имати инсталације водовода и канализације, електроинсталације и хидрантске мреже.

### Хидротехничка инсталација

Предвиђено је да се снабдевање водом врши из уличне водоводне мреже преко два нова водомерна прикључка, један 3/4" за санитарну мрежу и други 2" за хидрантску мрежу, а канализација ће се прикључити на новопроектovanу водонепропусну септичку јаму. Са обзиром да је за хидрантску мрежу неопходно обезбедити 10 лит/сек, изградиће се један спољни улични хидрант на удаљењу не већем од 80 метара од предметног објекта, којим ће се обезбедити 5 лит/сек, и поставиће се два унутрашња хидранта 2 x 2,5 лит/сек.

### Електроинсталација

Планирано је да се објекат прикључи на дистрибутивну НН мрежу преко трофазног прикључака, према условима који ће су добијени од стране надлежне Електродистрибуције Панчево број 8С.1.1.0.-D.07.15.-174886-24 од 22.04.2024.године. За напајање објекта потребно је обезбедити :

- Типски орман ПОММ-2Х, на бетонском постољу САБП600 поред најближег стуба нисконапонске дистрибутивне мреже , испред парцеле Инвеститора са једним трофазним бројилом.
- Типски опман ПОММ-1 на бетонском постољу САБП 300 поред новопостављеног САБП 600 са КПК ЕВ-1П , код НН стуба за противпожарни прикључак.

За прикључење објекта је потребно уградити доводни кабл РР00 А 4x35mm<sup>2</sup> на најближем прикључном НН стубу до САБП600, у улици Иве Лоле Рибара , на изводу ТС „Опово 5“. КПК и ПОММ-2Х ( орман мерног места) повезати каблом РР00 А 4x25mm<sup>2</sup>. У КПК уградити ножасте осигураче 3x63А. КПК ЕВ-1П постављеног на

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

САБП600 , повезати са ПОММ1 који се поставља на САБП300 каблом РР00 А 4х35мм<sup>2</sup>.

За производни објект предвиђено је трофазно двотарифно бројило одобрене снаге  $P=43,47kW$ , 3х63 А, а за противпожарни прикључак предвиђено је трофазно двотарифно бројило одобрене снаге  $P=11,04kW$ , 3х16 А.

Предвиђа се инсталација спољашње, унутрашње и антипаник расвете као и наменске трофазне и монофазне утичнице. Каблови су типа РР00-У , одговарајућег типа и пресека.

Пројектом је предвиђен темељни уземљивач и громобранска инсталација преко Фарадејевог кавеза.

Заштита од директног додира се остварује применом одговарајућих кућишта у којима је смештена електро опрема, тако да ни за један ниво напона није могућ директан додир са деловима под напоном. Заштита се спроводи применом ТН-Ц-С система. Такође се све металне масе у објекту повезују на сабирницу за изједначење потенцијала , која се повезује на припремљени извод из темељног уземљивача.

На територији Општине Опово не постоји систем даљинског грејања, као ни услови за прикључење на дистрибутивни систем гасовода, па је грејање објекта предвиђено на електричну енергију, преко топлотних пумпи – ваздух вода.

## ПАРКИРАЊЕ

Планом је предвиђено да се обезбеди по 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> пословног простора. У оквиру објекта постоји укупно 62.02м<sup>2</sup> канцеларијског пословног простора, па је за исти потребно обезбедити 1 паркинг место. Производни део објекта ће се третирати као пословни простор у смислу одређивања броја паркинг места, па је на остварених 135.66м<sup>2</sup> корисног простора потребно обезбедити 2 паркинг места. С обзиром да План генералне регулације не третира магацински простор у смислу одређивања броја паркинг места, према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.лист РС 22/2015) за магацински простор је предвиђено да се обезбеди 1 паркинг место на 200м<sup>2</sup> корисног простора. У оквиру објекта је предвиђено 267.11м<sup>2</sup> магацинског простора па је потребно обезбедити 2 паркинг места.

Према претходно написаном потребно је обезбедити укупно 5 паркинг места, од чега је 4 паркинг места предвиђено је оквиру гараже, а једно паркинг место је предвиђено у оквиру парцеле уз објект са југоисточне стране. Од укупно 5 паркинг места, 4 паркинг места су дим 2.30х4.80м, а једно место је предвиђено за особе са инвалидитетом дим 3.70х5.0м.

## ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

На предметној парцели не постоје објекти уписани у катастру непокретности.



ПРОЈЕКТАНТ  
Тамара Тасић, дипл.инж.арх

Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Производни објект			
ред.бр.	просторија	под	П (м²)
1	канцеларија	кераника	43.78
1а	степениште	кераника	5.18
2	канцеларија	кераника	18.24
3	ходник	кераника	7.80
4	чајна кухиња	кераника	9.75
5	предпростор	кераника	1.43
6	wc	кераника	1.60
7	предпростор	кераника	1.21
8	wc	кераника	1.43
9	производни простор	индустр.под.	135.66
10	магацински простор	бетон	267.11
11	гаража	бетон	119.72
укупна НЕТО површина			613.00
укупна БРУТО површина			653.12

Производни објект			
ред.бр.	просторија	под	П (м²)
1	остата и гардероба	кераника	86.70
укупна НЕТО површина			86.70
укупна БРУТО површина			103.20

**Инсталације водовода и канализације** су новопроектоване. Предвиђено је да се снабдевање водом врши из уличне водоводне мреже преко два нова водомерна прикључка 3/4" и 2", а канализација ће се прикључити на новопроектовани водонепропусни сенгруб.

**Електроинсталација** је новопроектована.

Укупна инсталисана снага за производни објект је Ринст = 92,3 kW.

Условима за пројектовање и прикључење добијеним од надлежне Електродистрибуције Панчево број 8С.1.1.0.-D.07.15.-174886-24 од 22.04.2024.године,

За напајање објекта одобрено је :

- Тофазно двотарифно бројило са интегрисаним уклопним сатом , Рјм =43,47 kW, 3х63 А
- Тофазно двотарифно бројило са интегрисаним уклопним сатом Р= 11,04kW, 3х16А за ПП прикључак

ПРОЈЕКТАНТ  
Тамара Тасић, дипл.инж.арх



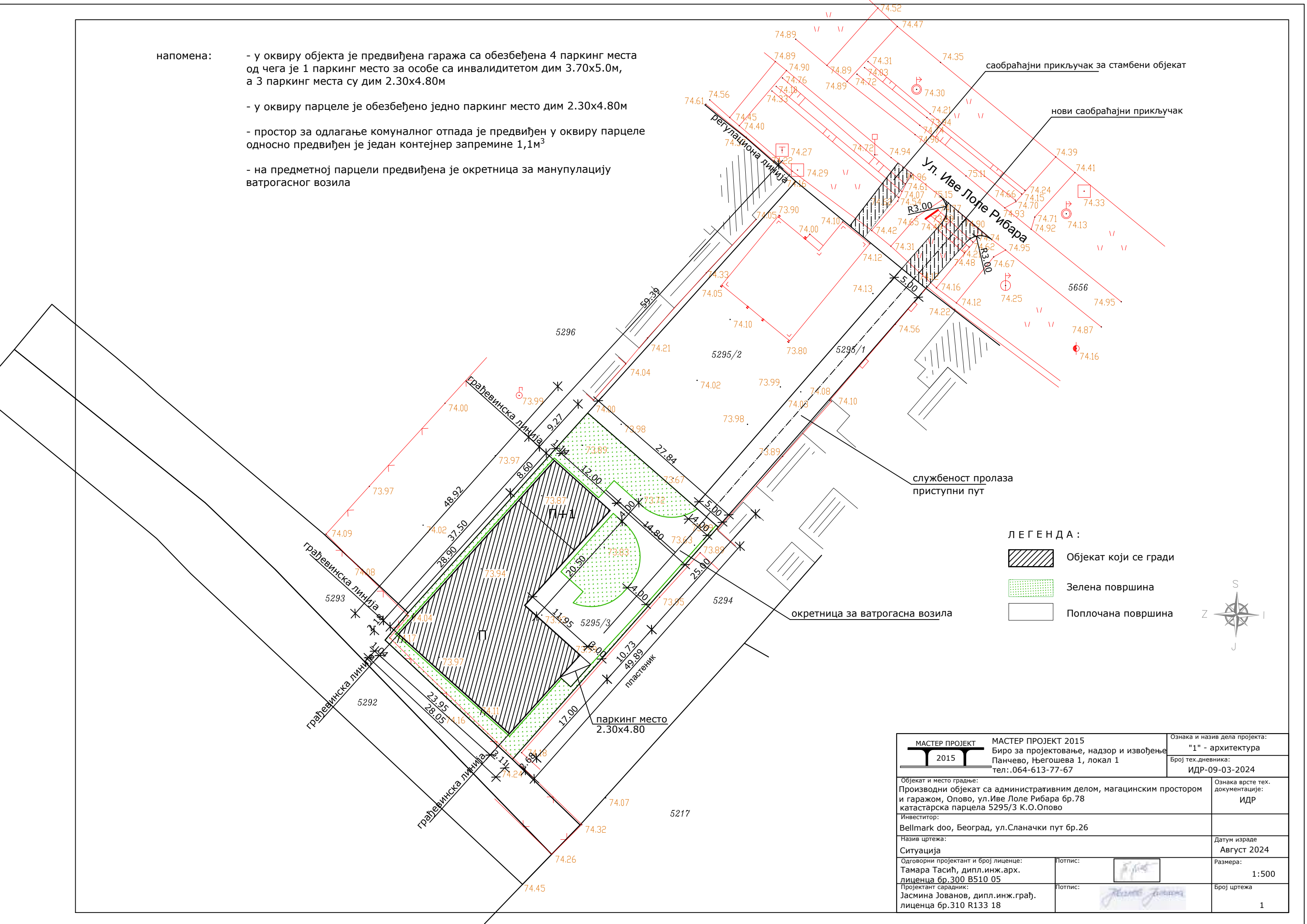
Број техничке документације: **ИДР – 09 – 03 – 2024**

Место и датум: **Панчево, август 2024**

## **1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

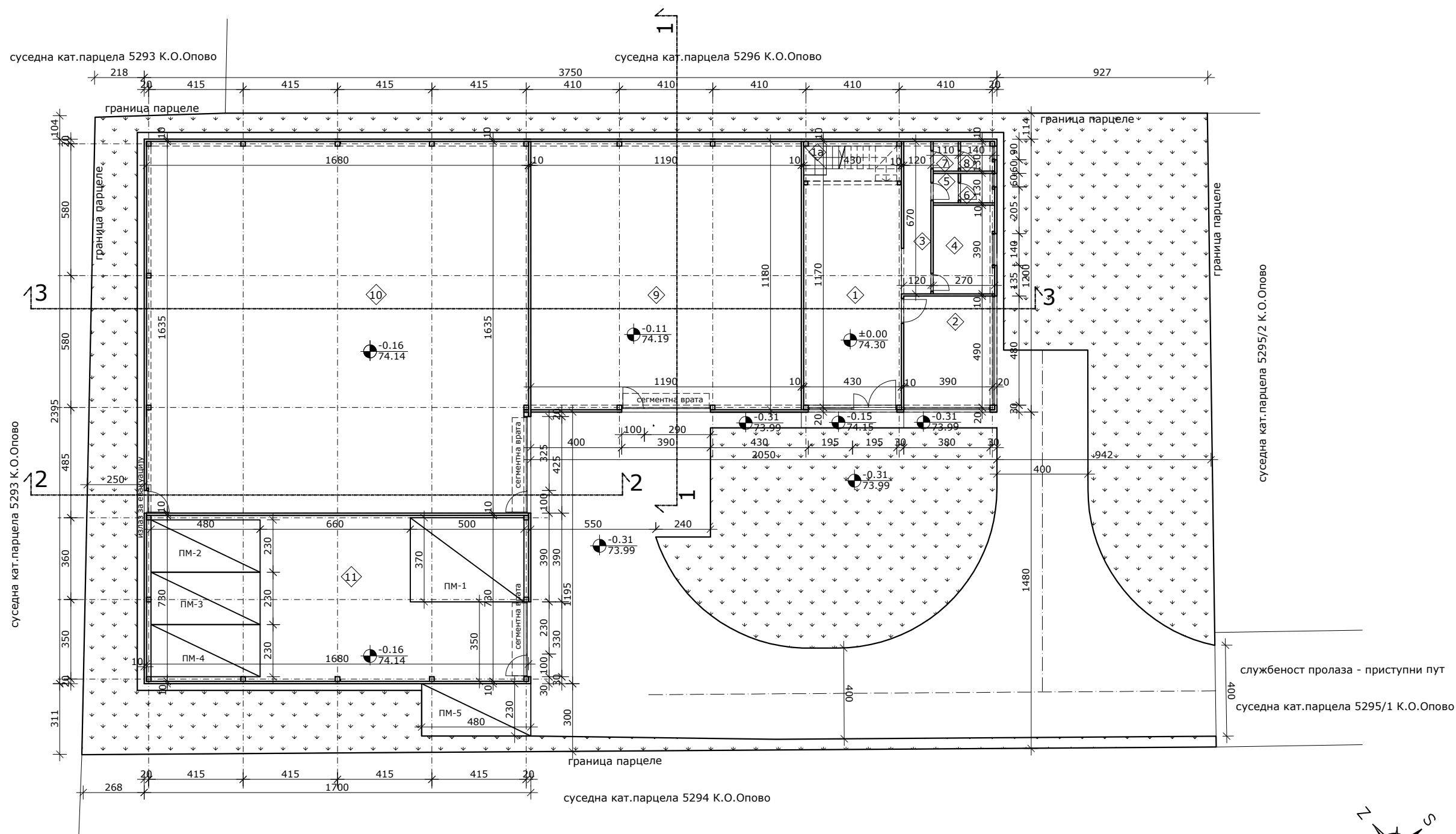
напомена:

- у оквиру објекта је предвиђена гаража са обезбеђена 4 паркинг места од чега је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом дим 3.70x5.0м, а 3 паркинг места су дим 2.30x4.80м
- у оквиру парцеле је обезбеђено једно паркинг место дим 2.30x4.80м
- простор за одлагање комуналног отпада је предвиђен у оквиру парцеле односно предвиђен је један контејнер запремине 1,1м<sup>3</sup>
- на предметној парцели предвиђена је окретница за манипулацију ватрогасног возила



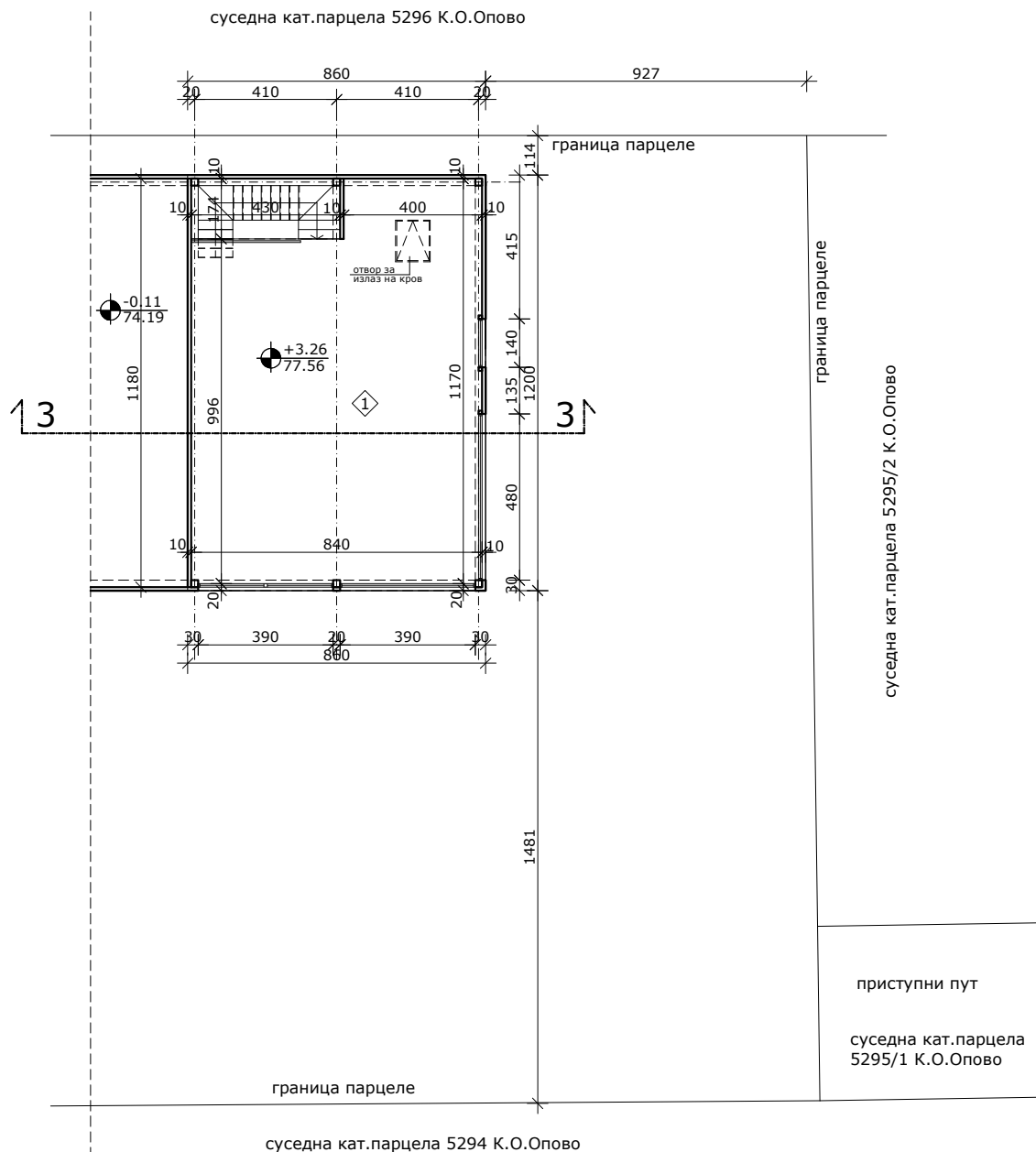






Производни објекат			
ред.бр.	просторија	под	П (м²)
1	канцеларија	керамика	43.78
1а	степениште	керамика	5.18
2	канцеларија	керамика	18.24
3	ходник	керамика	7.80
4	чајна кухиња	керамика	9.75
5	предпростор	керамика	1.43
6	wc	керамика	1.69
7	предпростор	керамика	1.21
8	wc	керамика	1.43
9	производни простор	индустр.под.	135.66
10	магацински простор	бетон	267.11
11	гаража	бетон	119.72
укупна НЕТО површина			613.00
укупна БРУТО површина			653.12

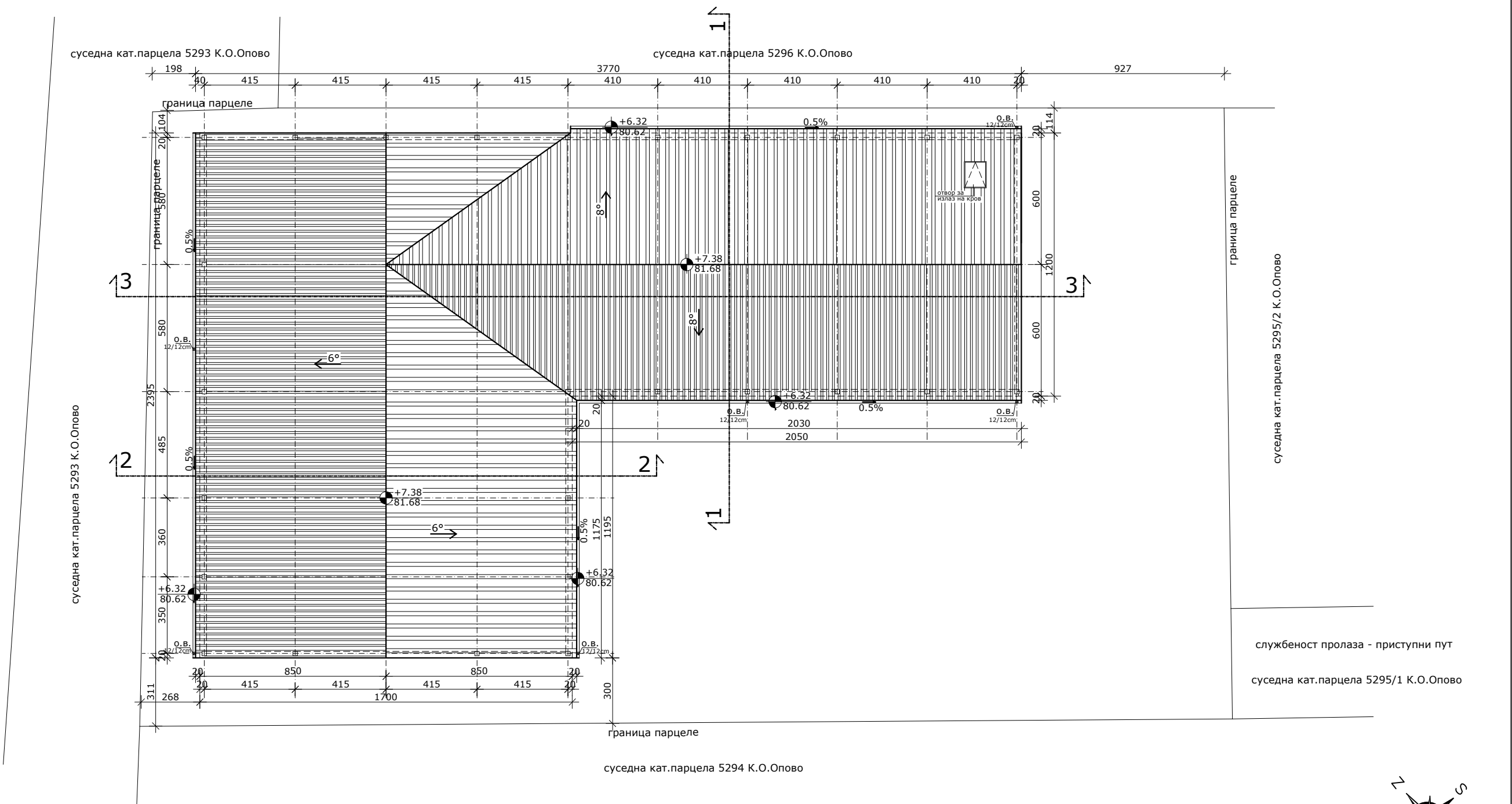
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: 1 - архитектура
Објект и место градње: Производни објект са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78 катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово		Инвеститор: Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26		Број тех.дневника: ИДР-09-03-2024
Назив цртежа: Основа приземља		Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж. арх. лиценца бр.300 В510 05		Ознака врсте тех. документације: ИДР
Датум израде Август 2024		Размера: 1:200		Број цртежа 3




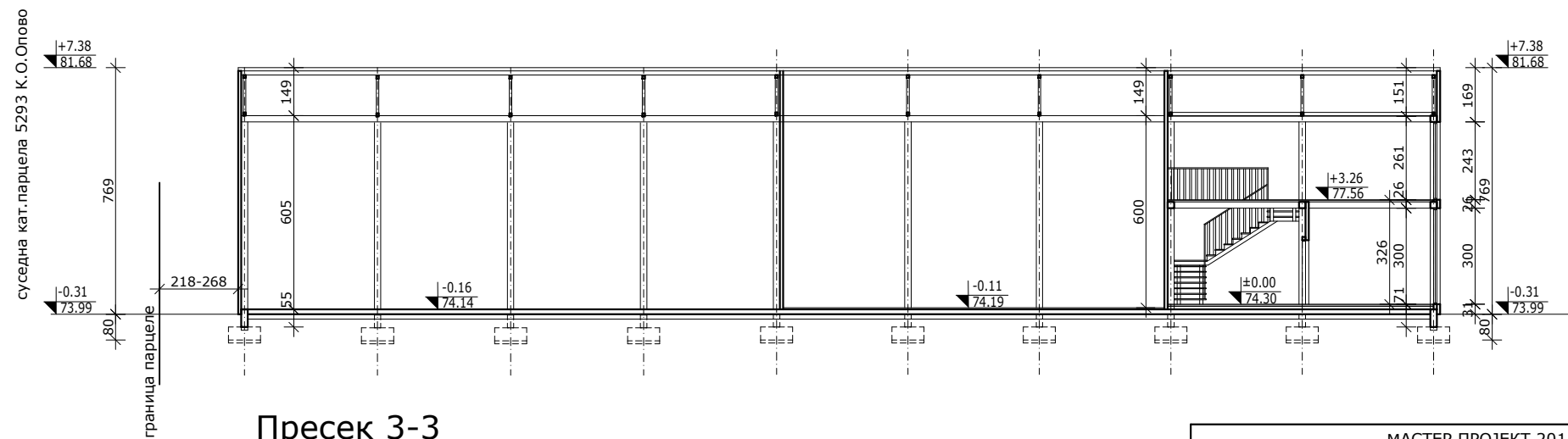
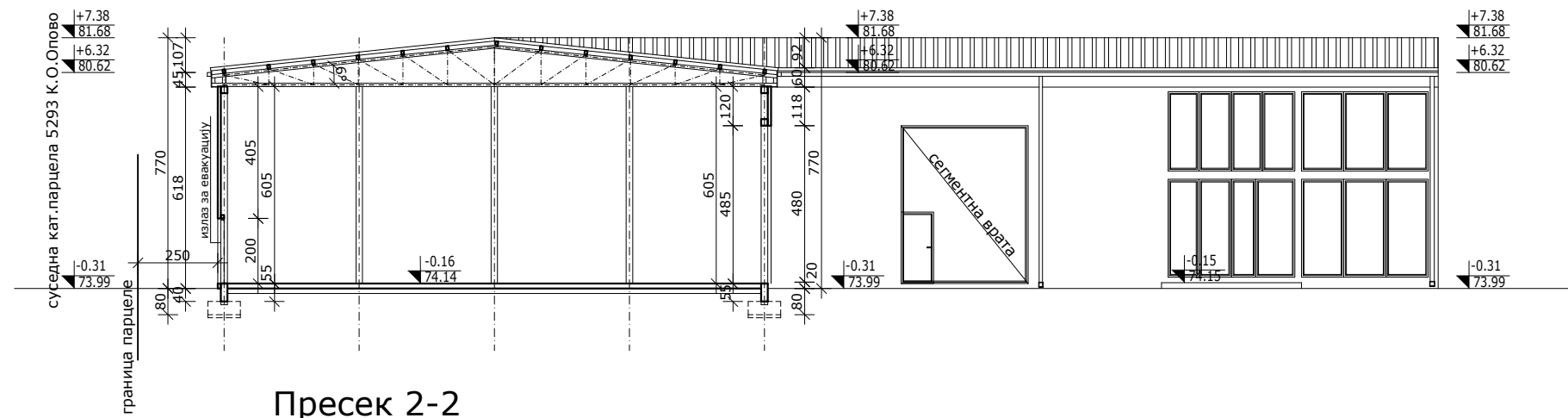
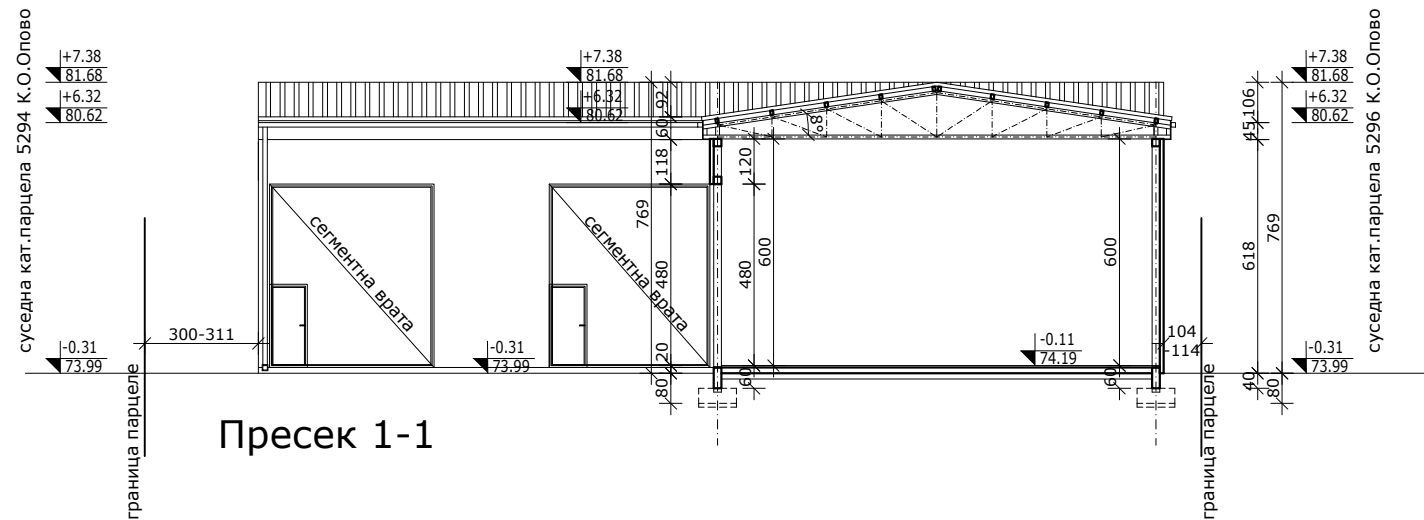
Производни објекат			
ред.бр.	просторија	под	П (м <sup>2</sup> )
1	остава и гардероба	керамика	86.70
укупна НЕТО површина			86.70
укупна БРУТО површина			103.20





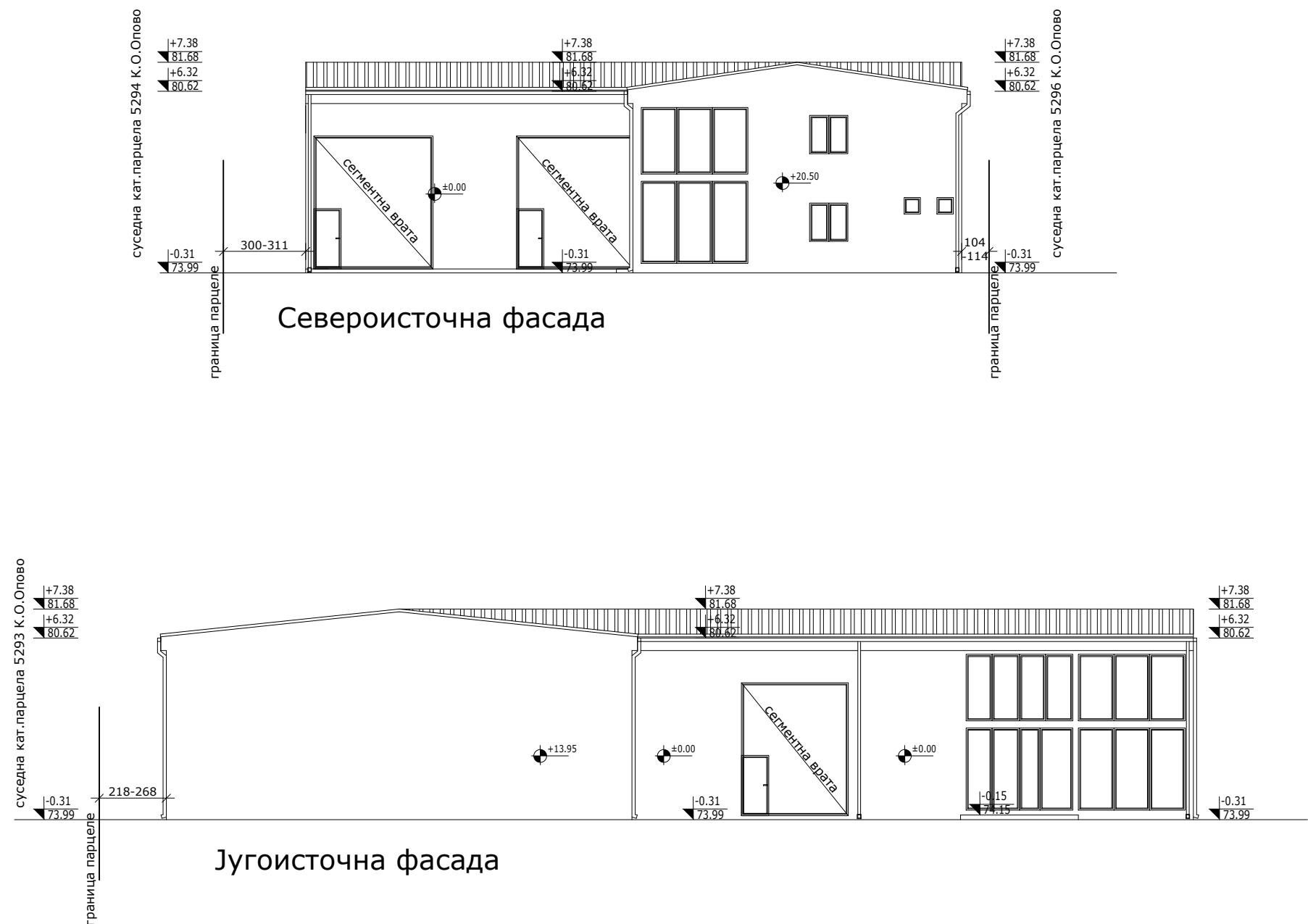
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: 1 - архитектура Број тех.дневника: ИДР-09-03-2024
Објект и место градње: Производни објект са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78 катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26			Датум израде Август 2024
Назив цртежа: Основа спрата			Размера: 1:200
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 	Број цртежа 4
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	




<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: 1 - архитектура Број тех.дневника: ИДР-09-03-2024	
Објекат и место градње: Производни објекат са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78 катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово				Ознака врсте тех. документације:  ИДР	
Инвеститор: Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26					
Назив цртежа: Основа кровних равни				Датум израде Август 2024	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 		Размера: 1:200	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа 5	




<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015</div>		Ознака и назив дела пројекта: 1 - архитектура	
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67		Број тех.дневника: ИДР-09-03-2024	
Објект и место градње: Производни објект са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78 катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26			Датум израде Август 2024
Назив цртежа: Пресек 1-1, Пресек 2-2, Пресек 3-3			Размера: 1:200
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 	Број цртежа 6
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	



<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>	МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта:	
		"1" - архитектура	
		Број тех.дневника: ИДР-09-03-2024	
Објект и место градње: Производни објект са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78 катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово		Ознака врсте тех. документације:  ИДР	
Инвеститор: Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26			
Назив цртежа: Североисточна и Југоисточна фасада		Датум израде Август 2024	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05	Потпис: 	Размера: 1:200	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	Број цртежа 7	



<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67		Број тех.дневника: ИДР-09-03-2024	
Објект и место градње: Производни објект са административним делом, магацинским простором и гаражом, Опово, ул.Иве Лоле Рибара бр.78 катастарска парцела 5295/3 К.О.Опово			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Bellmark doo, Београд, ул.Сланачки пут бр.26			
Назив цртежа: Југозападна и Северозападна фасада			Датум израде Август 2024
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05	Потпис: 	Размера: 1:200	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	Број цртежа 8	