Дигитално потписано
ИСАИЛОВИЋ ДАРКО
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
15.12.2025. 12:13:25

Šafarikova 10, lokal 15, Stara Pazova, Republika Srbija
+381(60) 077 0776 *+381(64) 64 45 420*
darkoisailovic@icloud.com *office@urbanproject.rs*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу
ПРОИЗВОДНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
за производњу графенских наноцеви, спратности П+0 и П+2 у две фазе, на катастарским парцелама бр. 5522, 5523 и 5524 к.о. Нова Пазова

Наручилац: **„OCSiAl Balkan“ д.о.о.** ул. Балканска 21, Београд	

Обрађивач: **„ URBAN PROJECT“ д.о.о.** ул. Шафарикова бр. 10, локал 15, Стара Пазова	
Одговорни урбаниста: **ДЕАН Д. КАРАН,** мастер инж.арх.	**Директор:** **ДАРКО ИСАИЛОВИЋ,** дипл.пр. планер

Стара Пазова, децембар 2025. година

ПРЕДМЕТ	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА за производњу графенских наноцеви, спратности П+0 и П+2 у две фазе, на катастарским парцелама бр. 5522, 5523 и 5524 к.о. Нова Пазова**
ИНВЕСТИТОР	**„OCSiAl Balkan“ д.о.о. ул. Балканска 21, Београд**
ОБРАЂИВАЧ	**„URBAN PROJECT“ Д.О.О. СТАРА ПАЗОВА** ул. Шафарикова бр. 10, локал 15, Стара Пазова
	РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: **ДЕАН Д. КАРАН**, мастер инж.арх. одговорни урбаниста - лиценца бр. **221А 151 23** **РАДНИ ТИМ:** **Сарадници**: ДРАГАНА МИЛОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. ЗОРАН МИШИЋ, дипл.инж.арх. ДАРКО ИСАИЛОВИЋ, дипл.просторни планер **Директор:** ДАРКО ИСАИЛОВИЋ, дипл.просторни планер UP URBAN PROJECT D.O.O. STARA PAZOVA

С А Д Р Ж А Ј

УВОД.....5

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....7
2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....7
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....7
4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....7
5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ РАДНЕ ЗОНЕ ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА.....8
6. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....9

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ.....9
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ.....10

III РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....11
1.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА.....11
1.2. САОБРАЋАЈНО, РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ.....13
1.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....15
2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....17
2.1. УРБ. ПАРАМЕТРИ СА АНАЛИЗОМ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА.....18
2.2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....18
3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....21
3.1. Електроенергетска инфраструктура.....19
3.2. Комунална инфраструктура.....22
3.3. Електронско комуникациона инфраструктура.....23
3.4. Гасификација и топлификација.....24
4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....32
5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....33
6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА..36
7. ИДЕЈНА УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА СА ТЕХНИЧКИМ ОПИСОМ.....37
8. БИЛАНС ПОВРШИНА.....39

IV СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....40

ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Катастарско-топографски план .....Р 1:1000
1. Ситуациони приказ шире локације .....
2. Ситуациони приказ постојећег стања.....Р 1:500
3. Ситуациони приказ регулационо – нивелационог решења .....Р 1:500
4. Ситуациони приказ комуналне инфраструктуре .....Р 1:500
5. Ситуациони приказ партерног уређења .....Р 1:500
6. Идејна архитектонска решења објеката .....Р 1:100

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Катастарско-топографски план предметне локације размере 1:500 оверен од стране „Geo VLS PRO“ доо Београд, март 2025.год.
2. Информација о локацији за кат.парц.бр. 5522, 5523, 5524 К.О. Нова Пазова
3. Извод из листа непокретности
4. Захтеви и услови надлежних организација и институција

УВОД

Компанија „OCSiAl Balkan“ планира изградњу постројења за производњу графенских наноцеви и складиштење истих у оквиру будућег комплекса који ће се налазити на кат.парц.бр. 5522, 5523 и 5524 к.о. Нова Пазова у оквиру Централне радне зоне општине Стара Пазова.

Предмет разраде урбанистичким пројектом је неизграђено грађевинско земљиште у оквиру грађевинског рејона централне радне зоне општине Стара Пазова, које се налази у североисточном делу катастарске општине Нова Пазова, уз границу са насељем Стара Пазова и катастарском општином Стара Пазова. Заузима укупну површину од 31.559m².

Урбанистичким пројектом се предвиђа уређење и изградња комплекса за производни програм компаније „**OCSiAl Balkan**“ доо. Планира се изградња основног објекта и комплетних неопходних пратећих садржаја, са дефинисаним положајем и димензијама објекта, партерно и хортикултурно уређење слободних површина комплекса, обезбеђење приступа и потребног простора за паркирање, као и услови за прикључење објеката на инфраструктуру. Будући производни погон намењен је за производњу напредних наноматеријала - графенских наноцеви. Оне се синтетишу током процеса физичко-термичког разлагања из полазног материјала – природног, земног гаса у проточном резервоару под притиском, уз присуство циркулационог процесног гаса.

Основни производи будућег погона су графенске наноцеви GNT („Graphene Nano Tubes“), заштићене робном марком TUBALL™.

Графенске наноцеви имају највећу примену као мултифункционални адитив којим се постижу потпуно нове особине основног материјала. Оне омогућавају значајно увећање електричне проводљивости и антистатичких особина, значајно увећање чврстоће, флексибилности и адхезионих особина, смањење кртости и побољшање многих других особина основног материјала.

Предметна производња спада у лаку хемијску односно прерађивачку индустрију.

Урбанистички пројекат се ради на захтев Инвеститора у свему у складу са чл.60-63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Подаци о захтеву

Наручилац Урбанистичког пројекта:

„OCSiAl Balkan“ д.о.о.
ул. Балканска бр. 21, Београд

Опис задатка:

На катастарским парцелама број 5522, 5523 и 5524 К.О. Нова Пазова планира се изградња производно – пословог објекта за изградњу графенских наноцеви у складу са захтевом инвеститора и у складу са смерницама из планске документације.

За планирану изградњу Производног комплекса, а на захтев инвеститора, Идејно решење израдио је „delta inženjering“ доо, Београд.

За потребе израде Урбанистичког пројекта геодетске послове, снимање и обрада, урадио је „Geo VLS PRO“ доо Београд.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ПРОИЗВОДНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
за производњу графенских наноцеви,
спратности П+0 и П+2,
НА КП. БР. 5522, 5523, 5524 К.О. НОВА ПАЗОВА

I ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/2025)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

Плански основ:

- План генералне регулације насеља Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 43/20, 12/2022 – измена) - у даљем тексту **ПГР**
- Плана детаљне регулације Централне радне зоне општине Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 9/2019, 29/2019, 49/21, 13/23 и 11/2025) – у даљем тексту **ПДР**

2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда Урбанистичког пројекта се ради са циљем дефинисања услова изградње и уређења Производно – пословног објекта спратности П+0 и П+2.

Урбанистичким пројектом се врши урбанистичко – архитектонска разрада локације, са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја и формирање јединственог функционалног комплекса.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Како бисмо приказали места прикључења на јавну инфраструктуру, дефинисане су две границе обухвата Урбанистичког пројекта. **Шира граница обухвата** урбанистичког пројекта износи око 32.067м^2 и представља обухват предметних парцела број 5522, 5523 и 5524 к.о. Нова Пазова и део кат.парц.бр. 6471 к.о. Нова Пазова која представља јавну површину, односно саобраћајницу на коју ће се наслањати предметни објекти. **Ужа граница обухвата** односи се на предметне катастарске парцеле број 5522, 5523 и 5524 к.о. Нова Пазова и износи 31.559м^2.

4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За потребе израде Пројекта коришћене су следеће подлоге:

- Катастарско-топографски план предметне локације размере 1:500 оверен од стране „Geo VLS PRO“ доо Београд
- Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Пројекта у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/2025).

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ РАДНЕ ЗОНЕ ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА

(„Сл. лист општина Срема“, бр. 9/2019, 29/2019, 49/21, 13/23 и 11/25)

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План детаљне регулације централне радне зоне општине Стара Пазова (у даљем тексту План). Смернице дефинисане у Плану се разрађују овим Урбанистичким пројектом.

Наведеним Планом, у смерницама за спровођење плана, дефинисана је обавеза израде урбанистичког пројекта.

Планом је обухваћен простор у централном делу општине Стара Пазова у к.о. Стара Пазова и к.о. Нова Пазова. Са севера је ограничено Државним путем 2А реда бр. 127, са истока Државним путем 1А реда бр.1, са југа границом кат.парц.бр. 2040/1 и 2127/10 к.о Нови Бановци ка атару, и са запада комплексом Министарства одбране (Војни аеродром Батајница), и атаром Нове и Старе Пазове. У складу са одредбама Просторног плана општине Стара Пазова до 2025. године и основних премиса којима је дефинисана Централна радна зона, урађен је План детаљне регулације као урбанистички оквир за одређивање правила уређења и грађења на предметном простору. Основни циљ израде плана јесте да се изврши анализа предметног простора и испитају реалне могућности за активно укључење наведене зоне у околне просторне системе (насеобинске, саобраћајне, привредне и природне), у складу са планским поставкама из просторног плана општине и на основу услова надлежних институција.

Парцеле унутар обухвата већином представљају неизграђено грађевинско земљиште и тренутно се користе као оранице са једногодишњим засадима (њиве 2.–5. класе). Мањи део предметне површине представљају изграђени комплекси и садржаји који су претежно лоцирани дуж постојећих саобраћајних коридора. Изграђени садржаји су привредни комплекси из домена производних логистичких и комерцијалних делатности.

Грађевинско подручје обухваћено овим планом делимично је опремљено примарном инфраструктуром. Предметни простор комунално је опремљен у делу постојећих саобраћајних коридора. Постојећа комунална инфраструктура је приступачна за нове садржаје у појасу улице Главне и локалног пута Нова Пазова – Стари Бановци (Инфраструктурни коридор). На југозападу обухваћеног простора, налази се канализациони колектор као део регионалног канализационог вода отпадних вода Инђија–Стара Пазова–Нова Пазова. У коридору улице Главна постављена је комунална инфраструктура која опрема део радне зоне, а предвиђено је да главни водови инфраструктуре пролазе кроз поменути коридор одакле ће се снабдевати будући корисници простора. Снабдевање водом централне радне зоне вршиће се из општинског *Централног изворишта* путем формирања нових бунара, који ће снабдевати предметни простор. Водоводна мрежа која ће повезивати *централно изворište* и *Централну радну зону*, биће спајана са локалним насељским водоводима Старе и Нове Пазове кроз трасе намењене јавним саобраћајницама, како би се формирао систем „прстена”. Секундарна водоводна мрежа планирана је у свим будућим саобраћајницама са обе стране пута. Спровођење отпадних вода вршиће се посебном каналском мрежом од ПВЦ цеви које ће сву отпадну воду спровести до планиране регионалне канализације.

Мањи део зоне прикључиће се на постојећу фекалну канализацију *Источне радне зоне насеља Стара Пазова.* Други већи део зоне прикључиће се на планирани примарни вод дуж главне саобраћајнице зоне ка југоистоку све до реципијента – регионалног колектора. Технолошке отпадне воде, као и загађене атмосферске воде (паркинзи, сервиси и сл.), после одговарајућег третмана спровести у уличну каналску мрежу преко уређаја за пречишћавање који се морају градити у оквиру сваког појединачног комплекса.

На појединим локацијама код испуштања технолошких вода мора се предвидети уређај за регистровање количине испуштених отпадних вода.

Неопходно је обезбедити редовну контролу квалитета испуштених и пречишћених вода од

стране овлашћене организације, при чему се мора водити рачуна о Правилнику који дефинише број узорака према количини воде. Напајање објеката и индустријских постројења у радној зони вршиће се из ТС 110/20кВ Нова Пазова преко посебног извода 20 кВ са правца Нове Пазове. Напајање потрошача вршити из МБТС 20/0,4кВ чије ће се локације утврдити на основу потреба и динамике изградње у зони, односно на парцелама будућих потрошача.

Предметна локација се налази у оквиру **Блока 1**.

- Блок 1 је намењен за складиштење, пословање, производњу (прехрамбена и индустрија без негативних нуспродуката у погледу санитарно хигијенских услова за производњу и складиштење прехрамбених производа), робно-транспортне центре, логистичке центре, индустрију електричних и оптичких уређаја, сервисне центре.
  Заузима укупну површину од 15,53 хектара.
  Оријентисан је саобраћајно и комунално на Источну радну зону насеља Стара Пазова.

Грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља

Свака грађевинска парцела ван грађевинског подручја која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим Планом дозвољена градња објеката који нису у супротности са претежном наменом (компатибилни садржаји). Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже).

6. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде Урбанистичког пројекта затражени, односно исходовани су услови од:

Услови	Број услова	Датум
Телеком Србија, Извршна јединица Сремска Митровица	Д210-216520/1-2025	20.05.2025.
ЈКП „Водовод и канализација“ Стара Пазова	5120	30.05.2025.
Електродистрибуција Рума	88.1.1.0.-Д-07.17.-288039-25	22.07.2025.
Одељење за привреду општине Стара Пазова	501-259/2025-III-01	19.05.2025.
Ј.П. „Чистоћа“ Стара Пазова	73 054 2025	19.06.2025.
Ј.П. „Чистоћа“ Стара Пазова - допуна	73 054-1 2025	10.07.2025.
„Гас – Феромонт“ Стара Пазова	596-2/25	19.06.2025.
Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине	004641839 2025 09415 005 000 000 001	26.11.2025.

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

- Општина: Стара Пазова
- Катастарска општина: Нова Пазова
- Број катастарске парцеле: 5522, 5523, 5524

Слика 1. *Ортофото са широм локацијом*

Катастарске парцеле број 5522, 5523 и 5524 које су предмет овог урбанистичког пројекта налази се у К.О. Нова Пазова. Укупна површина катастарских парцела износи 31.559,00м², а шири обухват урбанистичког пројекта износи око 32.067м^2.

Централна радна зона општине Стара Пазова налази се на територији општине Стара Пазова у непосредној близини Државни пут IA реда (аутопут Београд – Нови Сад Е-75) и представља једну од окосница привредног развоја општине Стара Пазова.

Предметне парцеле се налазе у северном делу радне зоне у непосредном окружењу изграђених објеката у оквиру Источне радне зоне. Главна саобраћајна повезаност предметне локације остваривање се преко Улице Нова Р15 према Плану генералне регулације насеља Стара Пазова.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Простор урбанистичког пројекта налази се јужно у односу на Бановачку улицу у неизграђеном окружењу.

Планирани производни комплекс се граничи са западне стране са кат.парц.бр. 6471 (јавна својина – будућа улица), са јужне стране са кат.парц.бр. 5525 (приватна својина), са источне стране са кат.парц.бр. 6474/1 (јавна својина – будућа улица 1) и са севера са кат.парц.бр. 5521 (приватна својина) све у к.о. Нова Пазова. Катастарске парцеле бр. 5522, 5523, 5524 К.О. Нова Пазова су неизграђене.

Слика 2. *Ортофото са приказом локације*

III РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

1.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Урбанистичким пројектом су обухваћене кат. парц. бр. 5522, 5523 и 5524 к.о. Нова Пазова и део катастарске парцеле бр. 6471 (будућа улица Нова Р15) к.о. Нова Пазова, које се налазе у грађевинском подручју Централне радне зоне општине Стара Пазова.

На предметној локацији је планирана изградња главног објекта, са свим осталим пратећим садржајима неопходним за функционисање:

1. Производно – пословног објекта спратности П+0 до П+2 са цевним мостовима,
2. Трафо станица са простором за дизел генератор
3. Котларница
4. Портирница
5. Интерне саобраћајнице
6. Плато за постављање опреме у другој фази
7. Цевни мостови

Урбанистичким пројектом је планирана изградња и неопходних пратећих садржаја и опреме који обухватају уређење и изградња интерних саобраћајница и платоа са обезбеђеним паркинг местима, простора за контејнере комуналног отпада, свих потребних инсталација за рад и функционисање објеката као и уређење зелених површина.

Предметна локација представља јединствену просторну целину којој је омогућен приступ преко планираних прикључака, за путничка и теретна возила са будуће улице Нова Р15 која тангира предметну локацију са западне стране. Уз објекат се планира једносмерна интерна саобраћајница ширине 4,0м, која формира прстен око објекта и на тај начин су задовољени и противпожарни услови. Једносмерна интерна саобраћајница настаје од двосмерног саобраћајног прикључка који се налази на југозападном делу предметне локације а који врши функцију улаза и излаза. Планиран је приступ за путничка возила, теретна возила – камионе, комбије, као и за ватрогасно возило. У зонама паркинга за путничка возила предвиђен је двосмерни режим саобраћаја. На улазу/излазу ради контроле пролаза предвиђена је рампа.

Пешачки приступ објекту је предвиђен уз саобраћајни прикључак у виду тротоара.

Објекат је позиционирaн у централом делу парцела, просторно оријентисан ка будућој јавној саобраћајници. Паркинг за путничка возила, капацитета 91 ПМ, предвиђен је у непосредној близини објекта ком је намењен. Паркинг за задржавање теретних возила капацитета 2ПМ је предвиђен у југозападном делу парцеле, ближе главном улазу у објекат.

У склопу интерних саобраћајних површина предвиђено је постављање контејнера за комунални отпад.

Фазност изградње

Урбанистичким пројектом су предвиђене две фазе.

Прва фаза подразумева изградњу комплетног главног објекта са цевним мостовима на северној, јужној и источној страни, са свим пратећим садржајима, комплетном комуналном инфраструктуром, саобраћајним површинама, портирницом, трафостаницом, пумпном станицом и котларницом.

Изградња у другој фази предвиђа постављање опреме на спољашњем платоу и унутар главног објекта изграђеног у оквиру прве фазе, као и изградњу цевних мостова око нове опреме на спољашњем платоу (источно од објеката 2 и 3), који ће се спојити са цевним мостовима који ће бити изграђени у првој фази.

Друга фаза пројекта обухвата изградњу у спољашњем простору намењеном за процесну опрему. Опрема ће бити постављена на бетонској плочи или појединачним бетонским темељима, у складу са захтевима произвођача опреме.

Опрема предвиђена за постављање на бетонском платоу који се налази источно од објекта 2 и 3 јесте:

- Компресорска станица за процесни гас
- Резервоари и то:
  - Резервоар за процесни гас,
  - резервоар за компримовани ваздух,
  - резервоар за етилен,
  - резервоар за азот, итд.
- Јединица за производњу компримованог ваздуха и азота
- Расхладни торњеви, измењивач топлоте
- Јединица за производњу водоника
- Испаривач
- Пумпе и прихватне посуде

Цевни мостови око опреме на спољашњем платоу служиће као ослонци за различите цевоводе и биће повезани са цевним мостовима изграђеним у првој фази. Преко њих ће опрема на платоу бити повезана са опремом у производном делу главног објекта. Цевни мостови ће бити челичне конструкције ослоњени на армирано бетонске темеље.

Осим овога, део друге фазе пројекта је изградња платформи за ослањање и опслуживање опреме и уградња опреме у производном делу главног објекта.

Ограђивање и уређење комплекса

Комплекс је могуће оградити зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20m. Ограде према јавним површинама су обавезно транспарентне.

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

Предвиђено је ограђивање комплекса – на границама парцеле предвиђена је транспарентна ограда која се састоји од парапетног зида, стубова и панелне жице.

Ограда према будућој улици Нова Р15 ће бити постављена тако да објекат ПРП-а остане изван обухвата парцеле, односно да му се може прићи искључиво са јавне површине.

Изградња простора за одлагање смећа

Одлагање комуналног отпада предвиђено је на парцели постављањем канти за отпатке на фреквентним улазима и постављањем контејнера.

За одлагање и одвожење смећа надлежно је јавно предузеће „Чистоћа“ Стара Пазова.

Тип контејнера у који се износи смеће одређује предузеће „Чистоћа“ Стара Пазова. Тачан број контејнера ће се одредити техничком документацијом. Осим стандардних контејнера могу се поставити и друге врсте контејнера, за одвајање отпада по врстама, али сви контејнери и канте морају имати исправне поклопце и морају бити затворени.

1.2. САОБРАЋАЈНО, РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Планом детаљне регулације Централне радне зоне општине Стара Пазова предвиђено је повезивање свих парцела у блоку 1 преко будуће улице Нова 1 и будуће улице Нова Р15, у складу са условима дефинисаним планом.

Прилаз предметној локацији и прикључење на улицу Нова Р15 биће изведени у складу са условима бр. 73 054 2025 од 19.06.2025. год. и допуни техничких услова бр. 73 054-1 2025 од 10.07.2025. године издатих од стране ЈКП „Чистоћа“ Стара Пазова.

Обзиром да улица Нова 15 није изграђена, неопходно је склопити уговор о заједничком припремању и опремању недостајуће инфраструктуре у виду дефинисања права и обавеза за потребе исходовања услова надлежних институција, пројектовања, исходовања сагласности и изградње будуће саобраћајнице, улице Нова Р15.

Саобраћајно решење

Новопројектовано саобраћајно решење прилагођава се просторној организацији и функционалности простора и усаглашено је са захтевима које намеће положај и оријентација грађевинске парцеле, савремена концепција и планирана диспозиција објеката планиране намене уз максимално искоришћење површине парцеле.

Позиција планираних прикључака комплекса на јавну саобраћајну површину утврђена је графичким приказом: „Ситуациони приказ регулационо – нивелационог решења са саобраћајем“.

Предметни комплекс тангира две саобраћајнице. Са источне стране, будућа улица Нова 1, и са западне стране будућа улица Нова Р15, која има карактер локалног пута у оквиру радне зоне, али која се повезује са радном зоном преко Државног пута IIA реда број 127.

Приступ локацији је планиран са улице Нова Р15 на западној страни, са једним прикључком који служи и за улаз и за излаз са парцеле.

Сав саобраћај је предвиђен као једносмеран, са једним колским улазом/излазом.

Грађевинско и саобраћајно решење предметног прикључка је дато у графичком прилогу.

Коловозна конструкција на новопројектованом саобраћајном прикључку је предвиђена као асфалтна, односно идентична типу коловозне конструкције локалног пута.

Интерни саобраћај, унутар комплекса, организован је тако да омогући приступ свим садржајима комплекса и предвиђен је као једносмеран.

Интерне саобраћајнице предвиђене су за пролаз камиона, доставних и путничких као и противпожарних возила. Све саобраћајне површине унутар комплекса предвиђене за кретање возила димензионисане су у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем, са подужним и попречним нагибима интерних саобраћајница. Радијуси кривина, попречни и подужни нагиби пројектовани су за меродавна теретна возила до 12 тона.

Урбанистичким решењем је омогућен приступ са свих страна објектима, чиме су задовољени у потпуности и противпожарни услови. Противпожарне саобраћајнице су предвиђене од асфалта за једносмерно кретање противпожарног возила са ширином од минимум 3,5m и адекватним радијусима кривина.

Тротоари око објекта и саобраћајнице имају попречни пад, од објеката од 1%.

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) улази у објекат као и површине око објеката – тротоари и саобраћајнице прилагодити кретању особа са инвалидитетом.

Паркирање

Паркирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели, према нормативима паркирања у зависности од функције објекта.

Паркинге за путничка возила пројектовани су у складу са SRPSU.S4.234:2020 од савремених коловозних конструкција, при чему је пожељно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са инвалидитетом (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,5m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС" број 46/13).

У складу са задатим параметром (5% од укупног броја), на предметном комплексу градиће се 5 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Стационарни саобраћај, односно паркинг површине су планиране на основу задатих норматива и намене објеката (према Плану) и просторних ограничења.
Укупно је планирано **91** паркинг места, од којих 88 за стандардне путничке аутомобиле и 3 паркинг места за особе са инвалидитетом. Сва паркинг места налазе се непосредно уз интерну саобраћајницу у непосредној близини објеката којима су намењена.

Према плану детаљне регулације централне радне зоне општине Стара Пазова, дефинисано је да у индустријској зони није планирана изградња јавних простора за стационирани саобраћај, тако да се паркирање мора решавати унутар парцела.
Постоје 3 параметра из општих правила грађења за дефинисање потребног броја паркинг места, а то су:

- 1 паркинг место на 75м^2 административног дела
- 1 паркинг место на 120м^2 индустријског дела
- 1 паркинг место на 75м^2 администрације или 5 запослених, односно 120м^2 индустријског/складишног дела или 5 запослених.

Обзиром да је укупна површина пословног (административног дела) објекта 2.140,79 м^2 за исти је потребно обезбедити 29 паркинг места.
Укупна површина производног (индустријског дела) објекта износи 6.890,30 м^2 за који је потребно обезбедити 57 паркинг места.
На предметном комплексу је потребно укупно обезбедити 86 паркинг места узимајући у обзир само површину објеката, не узимајући у обзир број запослених (у том случају би број био значајно мањи).
Комбинацијом свих параметара или одабиром једног од њих, обезбеђен је више него довољан број паркинг места.
У оквиру предметне локације, за потребе бициклистичког саобраћаја, предвиђено је паркиралиште за бицикл укупног капацитета од 36 бициклистичких паркинг места. На тај начин створена је могућност за подстицање коришћења здравијег вида транспорта, који има вишеструке ефекте по животну средину.

Пешачки саобраћај

У оквиру предметне локације дефинисани су пешачки коридори у виду пешачких стаза око објеката односно тротоара минималне ширине 1,1м. На тај начин је омогућено кретање пешака унутар комплекса. До изградње јавне саобраћајнице, односно улице Нова Р15, кретање пешака ван предметне локације, у смислу доласка на посао пешке, значајно је отежано. Приликом пројектовања и изградње будуће улице Нова Р15 треба инсистирати на јавним тротоарима кроз радну зону, јер су на простору улице Бановачка дефинисана аутобуска стајалишта, која би путем јавних тротоара имала директну везу са предметном локацијом а самим тим и омогућила долазак пешака на локацију.

Одводњавање и нивелација

Терен целокупног комплекса је у благом паду, правац пада терена је са истока са коте 85,20м.н.в. ка западу на коту 82,33 м.н.в. на укупној дужини од 425 метара, што представља пад терена од 0,7%.

Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба саобраћајних површина. Нивелационо решење дато је по ободу саобраћајнице и приказано је у графичком прилогу бр. 3.

Нивелационо решење условљено је нивелационим положајем интерне саобраћајнице, конфигурацијом терена на предметној парцели, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је нивелациони план саобраћајних површина.

Пројектом је предвиђена изградња интерних саобраћајница са свим потребним подужним и попречним нагибима и комплетним елементима саобраћајница.

Одводњавање површинских вода се утврђује нивелационим решењем на нивоу комплекса, са најмањим падом од 1%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле се не могу усмеравати према другој парцели.

На саобраћајницама је предвиђено постављање сливника и канала за прикупљање атмосферских вода, након чега се оне уводе у систем зауљене канализације, пошто се атмосферске воде са саобраћајних површина и паркинга сматрају потенцијално зауљеним површинама. У том смислу је предвиђен њихов третман у сепараторима нафтних деривата. Након третмана пречишћене воде се уливају у атмосферску канализацију у оквиру предметног комплекса.

Прихватање атмосферске воде са кровова ће бити решено са спољним олуцима који се делом испуштају на зелене површине унутар парцеле, а делом се прихватају олучњацима и уводе у атмосферску канализацију. Комплетна атмосферска канализација се одводи у ретензију. Предвиђено је формирање површинске ретензије корисне запремине 470m^3.

Остале површине на парцели (зелене површине) служе као директни абсорбери атмосферских вода јер су водопропусни. На тај начин је одводњавање комплетно решено на предметном простору.

Положај у односу на регулациону линију и границе парцеле

На графичком прилогу бр. 3 приказане су планиране грађевинске линије у оквиру којих је дозвољена изградња. Грађевинске линије су дефинисане у односу на регулацију будуће улице Нова Р15 и у односу на суседне парцеле. Грађевинска линија ка јавној површини (Нова Р15 улица), постављена је на растојању од 10 метара у односу на регулациону линију, на растојању од 10 метара у односу на регулациону линију будуће улице Нова 1, док су бочне грађевинске линије постављене на 5 метара од суседних парцела.

Планирани објекти у комплексу налазе се унутар грађевинских линија и то:

- Положај у односу на јужну границу парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 5525 к.о. Нова Пазова – на 8,7 метара
- Положај у односу на источну границу парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 6474/1 к.о. Нова Пазова – на 166,7 метара
- Положај у односу на северну границу парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 5521 к.о. Нова Пазова – на 8,4 метра
- Положај у односу на западну границу парцеле, ка суседној кат.парц.бр. 6471 к.о. Нова Пазова – на 65,4 метра

1.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Заштитно зеленило има значајну улогу у радној зони. Како се односи између појединих наменау простору разликују тако се разликује и степен заштите међусобног утицаја одређених намена упогледу ширине коридора или величине просторних целина, а поготово се разликују у начинуозелењавања и примени других-урбанистичких мера заштите.

При озелењавању користити аутохтоне врсте вегетације. Током озелењавања не треба користити инвазивне врсте.

Зелене површине унутар планираних радних садржаја биће дефинисане врстом и наменом самих садржаја, тако да проценат уређених зелених површина унутар радних комплекса треба да износи најмање 30% од укупне површине сваког појединог комплекса, сагласно потребама заштите биодиверзитета ван заштићених подручја. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

У оквиру предметне локације планирати зеленило које ће омогућити изолацију главних административних објеката и главних пешачких праваца од осталих производних делова где је потребно предвидети формирање пре свега заштитних засада као изолацију од буке, прашине и других, штетних утицаја. Пожељно је уређењем зелених површина формирати одређену просторну композицију у комплексу, и одвојити евентуалне платое за миран одмор и сл.

Ради заштите биодиверзитета, очувања квалитета ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила ободним делом комплекса према околним површинама, као и на граничном делу планираних радних површина и саобраћајница.

Рационалан начин озелењавања, једноставан концепт и начин обликовања треба да буду основ за планирање и подизање зеленила на овом простору. Декоративну вегетацију користити при озелењавању око пословних објеката. У оквиру појединих садржаја искористити зелене површине за просторно одвајање различитих намена и карактера површина и објеката, уз услов естетског хортикултурног обликовања.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

2.1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СА АНАЛИЗОМ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА

Планирана намена простора, у обухвату Урбанистичког пројекта је производња са пословањем (администрација, логистика).

У складу са Планом детаљне регулације централне радне зоне општине Стара Пазова, у оквиру блока **1**, дефинисани су урбанистички параметри и то:

- Висина кровног венца је максимум **18** метара
- максимални индекс заузетости парцеле износи **50%**
- минимални проценат зелених површина износи **30%**
- услови формирања парцеле - Парцеле поставити управно на прилазне саобраћајнице, минимална ширина фронта износи 30 метара, минимална површина 2500м^2

У табели су дати урбанистички показатељи који одређују укупни капацитет парцеле.

Изградња на грађевинској парцели је условљена дозвољеним урбанистичким параметрима наведеним у табели. **Максимални коефицијенти се не могу прећи.**

Планирани и максимални урбанистички параметри

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	Макс. параметри према ПГР	Остварени параметри према УП
Број парцела	5222, 5223, 5224	
Површина комплекса	31.559,00 м^2	
Површина након одвајања за јавну саобраћајну површину	30.827,00м^2	
Бруто развијена грађ.површина	/	11.132,54 м^2
Површина објеката у основи	15.413,50м^2	7.399,76 м^2
Спратност/ максимална висина кровног венца	18м максимална висина кровног венца	П+2 (максимална висина кровног венца 18м)
Зеленило	30%	43,06%
Степен заузетости	50%	24,00% (30,67%)[1]
Индекс изграђености	Није дефинисан	0,36

Анализом остварених урбанистичких параметара можемо констатовати да је планирана изградња Производно – пословног објекта апсолутно у складу са Планом детаљне регулације Централне радне зоне општине Стара Пазова, односно да ниједан параметар није угрожен и да је већина параметара далеко испод максималних вредности.

[1] *Заузетост под објектима и опремом – прва и друга фаза збирно*

2.2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У оквиру сваке урбанистичке целине дефинисане јавним саобраћајницама, дозвољено је формирање грађевинских парцела у складу са потребама инвеститора и у складу са условима дефинисаним у планском документу. Све парцеле морају бити приближно правилног геометријског облика са приступом на јавну површину. Грађевинска парцела је најмање површине од 2500 м^2 и најмање ширине до улице од 30 м.

Примењујући правила парцелације и препарцелације, овим Пројектом предвиђене су две фазе:

1. ФАЗА – ПАРЦЕЛАЦИЈА

Пројектом парцелације планирано је од постојеће 3 парцеле формирати 6 нових парцела. План парцелације графички је приказана у *прилогу 2 – Ситуациони приказ парцелације* на коме су означене и детаљне тачке којима се аналитичко-геодетским елементима дефинише предложена парцелација.

Табела 3.

Ознака новоформиране парцеле	**настала од парцела**	**постојећа површина парцела**	**Укупна површина новоформиране парцеле**	**Планирана намена парцела**
	КП број	м²	м²	
1	**5522**	13.040,00	12.738,00	Пословање
			302,00	Јавна површина
2	**5523**	8.273,00	8.082,00	Пословање
			191,00	Јавна површина
3	**5524**	10.246,00	10.009,00	Пословање
			237,00	Јавна површина

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ

Симболима Т1 – Т4 означене су аналитичке тачке новоформираних парцела.

Број детаљне тачке	**Y**	**X**
Т1	7437656.90	4982554.07
Т2	7437658.53	4982577.71
Т3	7437659.86	4982596.80
Т4	7437661.94	4982626.90

Симболима ПТ1 – ПТ8 означене су аналитичке тачке постојећих темена катастарских парцела.

Број детаљне тачке	**Y**	**X**
ПТ1	7438079.57	4982542.43
ПТ2	7438081.08	4982566.07
ПТ3	7438082.30	4982585.17
ПТ4	7438084.22	4982615.27
ПТ5	7437646.89	4982554.35
ПТ6	7437648.53	4982577.99
ПТ7	7437649.85	4982597,08
ПТ8	7437651.93	4982627.18

2. ФАЗА – ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Пројектом препарцелације планирано је од новонасталих 6 парцела формирати нове 2 парцеле, и то једну јавне намене и једну остале намене односно грађевинску парцелу.

Табела 3.

Ознака новоформиране парцеле	**настала од парцела**	**постојећа површина парцела**	**Укупна површина новоформиране парцеле ГП1**	**Планирана намена парцела**
	КП број	м²	м²	
1	**део 5522**	12.738,00	30.829,00	Пословање
2	**део 5523**	8.082,00		
3	**део 5524**	10.009,00		

3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључке на инфраструктурну мрежу урадити у складу са техничким условима надлежних комуналних организација и постојећим стањем на терену. Приказ комуналне инфраструктурне мреже дат је на графичком прилогу бр.4.

• Општи услови за постављање предметних инсталација:

- Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.

• Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушавањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35m.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00m.

• Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимум 3,00m од крајње тачке на попречном профилу пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

3.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе изградње објеката у комплексу предвидети сву неопходну електроенергетску инфраструктуру у свему према важећим прописима и сагласно чл. 60 до 63 „Закона о планирању и изградњи“(„Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Списак закона, прописа, правилника, стандарда и техничких препорука ЕПС-а и Ј.П.ЕМС коришћених код израде урбанистичког пројекта:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,

83/18, 31/19, 09/20, 52/21 и 62/23);

– Закон о безбедности и здрављу на раду („Сл.гласник РС“бр.101/2005);
– Закон о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 57/2011, 80/2011, 93/2012, 124/2012);
– Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС” , број 111/09 и20/15);
– Законом о заштити од јонизујућег зрачења („Службени гласник РС” , број36/2009);
– Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл.лист СФРЈ“бр.74/90);
– Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења од пренапона (Сл.лист СФРЈ бр.7/71 и44/76);
– Правилник о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V (Сл.лист СФРЈбр.61/74);
– Правилник о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V (Сл.лист СФРЈбр.61/95);
– Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферских пражњења (СЛ.ЛИСТ срј БР.11/96);
– Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 KV до 400 KV (Сл.лист СФРЈ бр.65 из 1988 год; (Сл.лист СРЈ бр.18 из1992.год);

Напајање комплекса електричном енергијом

Прикључење комплекса планирати на основу Услова за израду Урбанистичког пројекта издатих од стране “Електродистрибуције Рума” под бројем 88.1.1.0.-D-07.17.-288039-25 дана 22.07.2025. год.

У оквиру радне зоне, на околним парцелама снабдевање постојећих објеката реализовано је из ТС 110/20kV „Стара Пазова“ са два енергетска трансформатора укупне снаге 63MVA.

Како је условима надлежног електропривредног предузећа констатовано да је за потребе прикључења нових објеката на предметном подручју, неопходно у оквиру парцела инвеститора, обезбедити простор за изградњу електроенергетског објекта напонског нивоа до 20kV (ПРП 20 kV) за смештај 20 kV даљински управљивог постројења и остале опреме, минималних димензија 8м х 3м, предметним пројектом је дефинисан положај ПРП-а у димензијама 10м х 5м како би се предвиђено постројење комонто поставило и како би сервисирање истог било једноставније. Такође, исто је постављено уз будућу регулациону линију како би приступ надлежном предузећу био омогућен са јавне површине.

Повезивање будућег електроенергетског постројења на постојећу мрежу потребно је извршити расецањем постојећег 20 kV кабловског вода на релацији ТС 110 kV/20 kV „Стара Пазова“ – ПРП 20 kV „Тодосијевић“ који се налази у путном појасу будуће улице Нова Р15 (кат.парц.бр. 6471 к.о. Нова Пазова) и пролази испред предметних парцела. Од места расецања предвидети трасу за изградњу 20 kV подземног вода до наведеног ПРП-а. Од ПРП-а пружити довољан број одговарајућих каблова до трафостанице 5x2000kVA која се налази са источне стране главног објекта, одакле се врши развод електроинсталација до разводних ормара. Кабловски вод од ПРП-а до ТС мора бити подземни, заштићен и на прописаној удаљености од других инсталација и то:

- На минимално 50цм од гасовода рачунајући на паралелно вођење и укрштање
- На минимално 40цм од водоводне мреже рачунајући на паралелно вођење и укрштање
- Уколико на одређеним деоницама није могуће постићи наведена растојања, неопходно је инсталације положити у заштитне цеви
- На свим продорима инсталација кроз саобраћајнице такође је потребно инсталације положити кроз заштитне цеви.

Потребна једновремена снага за 1. фазу износи 2,4MW.

За спољно осветљење комплекса користиће се стубови са ЛЕД рефлекторима.

3.2.КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

На графичком прилогу бр.4 „Ситуациони приказ комуналне инфраструктуре“ дате су трасе комуналне инфраструктуре са прикључењем на постојећу и будућу мрежу.
Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Водоснабдевање

Прикључење објекта на дистрибутивни санитарни водовод и фекалну уличну канализацију извешће се према условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“, бр. 5120 од дана 30.05.2025. год.
Трасе прикључака за санитарну водоводну и канализациону мрежу су прелиминарно утврђене графичким прилогом: „Ситуациони приказ инфраструктурног опремања“.

Водовод

У улици Бановачка, постоји изграђена водоводна мрежа недовољног капацитета. До предметних парцела не постоји изграђена водоводна мрежа, па је неопходно извршити доградњу система. Потребно је извести нови цевовод ПЕХД 160мм од постојеће мреже у улици Бановачка до краја предметних парцела у укупној дужини од око 160 метара. **Претходно је потребно склапање уговора о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта са надлежним општинским одељењем за инвестиције, како би се дефинисала права и обавезе за реализацију недостајуће инфраструктуре.** Након изградње поменуте мреже, биће изграђено водонепропусно окно на 1,5m од регулационе линије.

Планираним прикључком објекат би се напајао санитарном водом и водом за хидрантску инсталацију.

У водомерном шахту је планирана уградња раздвојених водомера (за санитарну и за хидрантску воду).

Поред водомерног шахта налазиће се подземно пумпно постројење за подизање притиска у засебном шахту, са подземним резервоаром за санитарну мрежу.

Хидрантска мрежа

На предметној локацији планирана је хидрантска мрежа која ће бити формирана од прикључног шахта, преко резервоара и пумпног постројења до позиција хидраната који у затвореном систему чине прстен око главног објекта. Укупно се предвиђа 7 надземних пожарних хидраната фи80мм. Резервоар и пумпно постројење налазе се источно од главног објекта у оквиру техничког блока, уз простор резервисан за опрему. Резервоар ће бити надземни, димензионисан у складу са прорачуном, запремине минимално 216m^3.

Баштенски хидранти

Приликом дефинисања обавеза кроз уговор о заједничком припремању и опремању недостајуће инфраструктуре, јкп „Водовод и канализација“ Стара Пазова прописаће ближе услове и обавезе за изградњу комплетне недостајуће инфраструктуре за потребе водоснабдевања. Обзиром да на предметном простору нема изграђене инфраструктуре, капацитет који ће бити прописан поменутим уговором, обухватаће предвиђене пречнике за комплетну зону. У том случају неће постојати забрана снабдевања баштенских хидраната директно из санитарне мреже, али ће у виду препорука бити сугерисано да се за такву врсту употребе вода користе затворени системи прикупљања вода, који ће се периодично пунити атмосферском водом, или чистом водом из производног процеса, а допуњавати са санитарне мреже уколико прорачуном буде доказано да потребну количину производни процес и атмосферске воде не могу задовољити.

Канализација

Фекална и атмосферска канализација

Одвођење фекалних и атмосферских отпадних вода извести у складу са техничким условима општинског Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“. Како је техничким условима надлежног комуналног предузећа предвиђено проширење мреже, које ће се спојити на постојећи канализациони систем у улици Бановачкој, неопходна је доградња система односно изградња недостајуће мреже у дужини од око 160 метара. Пречник цеви за прикључење потребно је да буде минимум ПВЦ 160мм.

Атмосферска канализација

Условно чисте кишнице са крова објекта, као и кишнице са платоа и саобраћајница се планирају одводити у подземну ретензију на сопственој парцели. Каналисање атмосферских вода биће вршено системом пречника од минимум ø200mm до ø600mm а у складу са прорачуном. Зауљене атмосферске воде ће се пре упуштања у атмосферску канализацију комплекса третирати у сепаратору нафтних деривата. Све прикупљене атмосферске воде уводе се у подземну ретензију на парцели. Све у складу са условима ЈКП „Водовод и канализација“ Стара Пазова.

Канализација -фекална

Планиран је прикључак на јавну градску канализациону мрежу. Предвиђа се прикључење за потребе одвођења фекалних вода из комплекса путем путем цеви пречника Ø160мм на јавну канализациону мрежу. **Претходно је потребно склапање уговора о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта са надлежним општинским одељењем за инвестиције, како би се дефинисала права и обавезе за реализацију недостајуће инфраструктуре.**

Канализација -технолошке отпадне воде

У току процеса производње долази до стварања одређене количине отпадних вода у контролисаним условима. У питању су следеће врсте отпадних вода:

- Одвод електролизе (Одвод из генератора водоника – ствара се чиста вода)
- Одбачена вода из РО (слана вода – концентрација соли у води је у дозвољеним границама за испуштање у канализациони систем).

Приликом пројектовања а затим и изградње обавезно водити рачуна о обавезним растојањима будуће водоводне и канализационе мреже и то:

- При паралелном вођењу нове инсталације предвидети на минимум 1 метар од постојеће водоводне и канализационе мреже,
- При укрштању са водоводним и канализационим инсталацијама вертикално растојање мора износити најмање 0,5м од спољне ивице цеви
- Поштовати све остале смернице у погледу паралелног вођења и укрштања са другим инсталацијама.

3.3. ЕЛЕКТРОНСКО КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Пре почетка извођења радова неопходно је извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова и извршити њихову заштиту и обезбеђење.

Прикључење планираних објеката комплекса на ТК мрежу извести према условима дистрибутера, предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, бр. Д210-216520/1-2025 од дана 20.05.2025. год.

Планирани објекат припада кабловском подручју 3, приступне тк мреже ИС Стара Пазова – Старо село. Кабловско подручје задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног објекта, а могуће је извршити повезивање на бакарну и оптичку телекомуникациону мрежу.

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу потребно је изградити кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 50mm до ормана за телекомуникације сваког објекта/ РЕК соба. У овом орману/соби свести све унутрашње инсталације. Унутрашњу инсталацију извести структурним каблирањем F/UTP кабловима који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90м.

Пре почетка извођења радова неопходно је извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова и извршити њихову заштиту и обезбеђење. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка извођења грађевинских радова и предузети све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Правила грађења за телекомуникациону мрежу

Приликом изградње објекта инвеститор је у обавези да испоштује следеће смернице:

– Телекомуникациону мрежу градити на основу пројекта за грађевинску дозволу у складу са важећим законским прописима;

– Пројекат за грађ.дозволу мора у потпуности да испоштује прописане услове приближавања и укрштања наведених прописаних растојања код укрштања са телекомуникационим кабловима;

– Хоризонтална удаљеност најближех телекомуникационог и најближег електроенергетског кабла мора да износи најмање 50cm на деоници приближавања. Ако се ова удаљеност не може одржати, на тим местима између електроенергетских и телекомуникационих каблова поставити бетонске блокове или цигле постављене на кант као преграду између њих;

– На местима укрштања, угао укрштања треба по правилу да буде 90˚, али не сме бити мањи од 45˚. Вертикална удаљеност на месту укрштања између телекомуникационих и електроенергетских каблова мора да износи 30 cm. Ако се ова удаљеност не може одржати, на месту укрштања каблове мора поставити у заштитне цеви најмање дужине од 1m и у овом случају вертикална удаљеност не сме бити мања од 30cm;

– Сви метални делови телекомуникационих уређаја (разводних ормана, разделника и кабловских регала) морају битиуземљени.

– Извођач радова приликом извођења радова мора да предузме све потребне мере ради обезбеђења ТТкаблова;

– У случају настале штете инвеститор сноси трошковесанације;

– Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи исл.)

3.4. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Термотехничким инсталацијама предвиђа се грејање, хлађење и вентилација простора.

Као главни енергент за грејање предвиђају се кондензациони гасни котлови. Гасни котлови ће бити смештени у објекту гасне котларнице. Процена је да је потребно обезбедити 490 Sm^3/h од 0,5 – 2 бара за гасну котларницу и 24 Sm^3/h за технолошке потребе, укупног излазног притиска 6 бара.

Енергетски субјект „ГАС – ФЕРОМОНТ“ а.д. Стара Пазова ће прикључење на дистрибутивну гасну мрежу извршити са прикључног челичног гасовода средњег притиска 6 до 16 бара, на кат.парц.бр. 6471 к.о. Нова Пазова и изградити прикључни челични гасовод (фи60,3х2,9мм) средњег притиска у дужини од 8 метара са прикључним шахтом у коме ће бити две славине ДН25 и ДН40. Такође, изградиће прикључни гасовод средњег притиска (фи33,7х2,9мм) у дужини од 80 метара за потребе технолошких потрошача до МРС 1 и прикључни челични гасовод фи48,3х2,9мм у дужини од 84 метра до МРС 2 за потребе грејања, а које ће бити постављене у металну кућицу на фасади објекта.

Хлађење објекта вршиће се преко ваздухом хлађених расхладних агрегата који ће се

налазити на крову објекта.

Приликом пројектовања а затим и изградње обавезно водити рачуна о обавезним растојањима будуће гасоводне мреже и то:

- Минимално 40цм при паралелном вођењу инсталација, а минимално 20цм приликом укрштања истих са челичним гасоводом,
- Да минимално паралелно растојање од грађевинских објеката буде 3 метра,
- Гасовод испод саобраћајница мора бити положен у заштитну челичну цев, а укрштање са саобраћајницама требало би да се изводи по 90 или 60 степени
- МРС мора бити удаљен мин. 3м од гасне станице, и мин. 5м од објекта уколико није на фасади.

4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На предметном простору у току су истражна бушења са циљем прикупљања информација неопходних за анализу својстава земљишта за квалитетно пројектовање објекта и дефинисање коте фундирања. Такође, евентуална замена тла и стабилизација терена вршиће се на основу урађеног Геотехничког елабората.

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Пројекат је урађен у складу са смерницама заштите и унапређења животне средине и природе, на основу планова вишег реда и Закона о заштити животне средине –(„Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18 и 94/24), за подручје обухвата пројекта како током изградње, тако и у периоду трајне намене која ће уследити после изградње.

Анализа геолошко – геотехничких и хидрогеолошких карактеристика тла

За потребе утврђивања услова за пројектовање и изградњу предвиђених објеката неопходно је извршити анализу геолошко – техничких и хидрогеолошких карактеристика тла, односно одредити носеће слојеве тла, степен слегања, положај подземних вода као и друге карактеристике тла предвиђене Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18 и 40/21), а на основу Геотехничког елабората који чини обавезну документацију уз захтев за исходовање грађевинске дозволе према члану 57. Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/2025).

Заштита земљишта

Пре почетка обављања активности предвиђених пројектом, као и периодично, током обављања активности, неопходно је вршити испитивање загађености земљишта на предметној локацији. Уколико би се испитивањем доказала контаминираност земљишта, неопходна би била израда Пројекта санације и ремедијације. Предметна производња нема штетних утицаја на земљиште, што ће бити доказано приликом израде Студије о процени утицаја у каснијим фазама исходовања документације односно пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

Чврсти отпад настао чишћењем филтера шаље се на одлагање на локацију коју је одобрио надлежни орган. Количина чврстог отпада износи око 300кг годишње за обе синтезе односно све процесе који се одвијају у производном поступку. Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену.

У сладу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита ваздуха

За потребе заштите ваздуха потребно је обезбедити одговарајуће уређаје за пречишћавање гасова (уколико их има) до вредности концентрације у складу са важећим прописима.

Такође је потребно вршити периодична мерења емисије гасова како би се систематски пратило стање ваздуха на емитеру.

Потребно је формирати одговарајуће заштитне зелене засаде почевши од травног покривача, преко шибља и дрвећа које ће чинити зелену баријеру, чиме ће се обезбедити функционалност зеленила, у смислу заштите током читаве године.

Планирана технологија нема штетне утицаје на ваздух из разлога што се из постројења емитују искључиво водоник и азот, док је концентрација GNT прашине у издувним гасовима приближно 100 пута нижа од дозвољених граница.

Заштита вода

У све површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода, обезбеђују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, не нарушавају добар статус површинске воде типа 1 у складу са Уредбом о граничним вредностим загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање и задовољавају прописане граничне вредности у оквиру Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање. Условно чисте атмосферске воде (воде са кровних површина, надстрешница, тротоара и сл., као расхладне воде), чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежно комуналног предузећа, односно планирану подземну ретензију на локацији. Атмосферске воде са запрљаних или зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.) биће прихваћене путем интерне атмосферске канализације, претходно третиране преко таложника и сепаратора до коначног реципијента односно подземне ретензије.

Неопходно је омогућити периодично узорковање отпадних вода како пре уласка у уређај за пречишћавање тако и након изласка из истог, како би се вршио мониторинг квалитета отпадних вода.

Потребно је вршити континуирано одржавање таложника и сепаратора масти и уља, као и одвожење талога насталог у процесу третмана отпадних вода, преко овлашћених лица у контролисаним условима.

Производни процес, који ће се вршити на предметној локацији, нема штетних утицаја на подземне воде. Приликом рада постројења за производњу графенских наноцеви од отпадних вода се појављују чиста вода и слана вода. Слана вода је у складу са граничним вредностима а мониторинг количине соли у води вршиће се периодично. Отворених водотокова на предметној локацији нема, те утицаји на исте не постоје.

Заштите од буке

Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10). На подручју се не очекује повећан ниво буке.

Код садржаја који могу да представљају изворе буке не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке и мора се поштовати Закон о заштити од буке у животној средини *("Службени гласник РС", бр.96/21), као и* Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини *(„Службени гласник РС“, број 75/10).*

Сакупљање и одношење процесног, комуналног, рециклабилног и амбалажног отпада

Одлагање отпада ће се вршити на месту одређеном за ту намену, у контејнере за одлагање отпада, смештеним на предвиђеним платоима. Предвиђено је да се плато за одлагање процесног, комуналног, рециклабилног и амбалажног отпада смести уз планирану интерну саобраћајницу ради олакшаног приступа.

Плоче платоа су предвиђене од лакоармираног бетона са одговарајућом завршном обрадом.

Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.
Приликом експлоатације објеката, не очекују се неповољни утицаји на животну средину.
Пре подношења захтева за грађевинску дозволу неопходно је израдити План управљања грађевинским отпадом према Уредби о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гласник РС“ бр.93/23 и 94/24). Током грађења неопходно је направити документ о кретању грађевинског отпада који је један од докумената неопходних за исходовање употребне дозволе, а којим ће бити дефинисани сва неопходна правила за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала који настане у току изградње.

Услови заштите од елементарних непогода и ратних разарања

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених" појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и асфалтним коловозом и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност простора у периоду трајања и отклањања последица елементарнихнепогода.

Заштита људи и материјалних добара обезбеђује се планирањем и дефинисањем обавезе у складу са постојећом просторно - планском и законском регулативом:

- Законом о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91;48/94 и 116/2007);
- Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/2009, 92/2011измена);
- Уредба о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС" бр.21/92).

У циљу заштите од потреса при изградњи објеката мора се поступити по Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82,29/83,21/88,52/90).

Заштита од земљотреса

Подручје Урбанистичког пројекта налази се у сеизмичкој зони од 8° МСК скале.

У циљу заштите од земљотреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 52/90).

Заштита од пожара

За објекте предвидети све прописане мере заштите од пожара, а између осталих које се тичу:

- степена отпорности на пожар објекта
- путева за евакуацију
- путева за интервенцију ватрогасних екипа
- примене ватроотпорних материјала и премаза
- сигурносних инсталација
- обележавање путева за евакуацију из објекта,

у свему у складу са важећим законским прописима и стандардима као и мерамаусвојеним правилима техничке праксе.

До објеката је обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта. Планираним саобраћајницама омогућен је долазак ватрогасних возила, и њихово несметано кретање и приступ до свих фасада објекта.
Предвиђена асфалтна интерна саобраћајница уједно је планирана да служи и као пожарни пут.

Интерном саобраћајницом је омогућен долазак ватрогасних возила и њихово несметано кретање и приступ до објекта.

У оквиру комплекса за потребе колског саобраћаја планирана је интерна саобраћајница ширине 4,0 метара. Интерна саобраћајница којом се остварује приступ објектима је са једносмерним кружним режимом саобраћаја. Елементи трасе одговарају условима за маневрисање меродавног ватрогасног возила, спољашњи полупречник кривине износи 12 метара. Обезбеђена је и висинска проходност. Поред приступног пута за ватрогасна возила постоје и платои са којих се могу организовати и изводити ватрогасне интервенције.

Интерна саобраћајница унутар комплекса поседује карактеристике које задовољавају све захтеве правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Службени лист СРЈ” бр.8/95).

Заштита од акцидената

За спречавање акциденталних удеса свих врста неопходно је дефинисање превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидената.

Заштита од јонизујућег зрачења

Заштита од јонизујућег зрачења *обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.*

У зонама повећане осетљивости морају бити испоштована ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромахнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

Заштита од утицаја електромагнетног поља је предвиђена применом заштитних мера приликом паралелног вођења и укрштања са енергетским водовима као и извођењем уземљења арматуре каблова на оба краја.

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Прилазе објектима и хоризонталне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На подручју Урбанистичког пројекта не постоје подаци о заштићеним природним добрима. Међутим, планом је утврђена обавеза извођача радова, да уколико у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко- петрографске појаве за које се предпоставља да имају својства природног добра, сходно Закону о заштити животне средине, обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На подручју плана не постоје подаци о остатацима материјалне културе као ни грађевинског фонда са споменичким вредностима.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен (Закон о културним добрима "Сл. Гласник"бр.71/94).

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

У оквиру предметног комплекса планирани су да се изграде:

1. Производно – пословни објекат – главни објекат
2. Трафо станица са простором за дизел генератор
3. Котларница
4. Портирница
5. Интерне саобраћајнице, платои и манипулативне површине.
6. Плато за постављање опреме
7. Цевни мостови

Пословни део је лоциран у западном делу објекта и топлом је везом повезан са производним делом објекта.

Под производног дела је у равни са приступном саобраћајницом која има благи нагиб од објекта.

Предметни објекти биће изграђени у две фазе.

ОБЈЕКАТ 1 – ПРВА ФАЗА

Производно – пословни објекат за производњу графенских наноцеви је осног габарита 55 x 128 метара, док је висина венца објекта на +14,20m / +18,00m.

Производни део П+2

Приземље производног блока може се разврстати на неколико целина у зависности од функције и намене простора:

- Радионице;
- Препакивање 1
- Препакивање 2
- Радионица са складиштем
- Контролна соба гранулација
- Електро соба гранулација
- Сервер соба гранулација
- Гранулација
- ГР 60.3
- ГР 60.4
- Пумпна станица ГР 60.3
- Електро соба ГР 60.3
- Сервер соба ГР 60.3
- Заједнички коридори
- Припрема
- Пумпна станица ГР 60.4
- Електро соба ГР 60.4
- Сервер соба ГР 60.4

На коти +5,00 се налазе следеће просторије у функцији производног дела:

- Инструментација ГР 60.3
- Инструментација ГР 60.4
- Контролна соба ГР 60.3
- Контролна соба ГР 60.4

На коти +10,00 се налазе техничке просторије за HVAC

Пословни део П+2

Приземље пословног блока може се разврстати на неколико целина у зависности од функције и намене простора:

-улазни и пријемни пулт;
- Лабораторија за контролу квалитета;
- Радионица;
- Складиштење производа;
- техничке просторије

На спратовима је предвиђена организација канцеларијског простора, свлачионице и техничке просторије, све у складу са приложеним идејним решењем.

Конструкција објекта је двобродна челична хала решеткастог система. Главни носачи су двопојасни решеткасти носачи, распона 25 метара, постављени на међусобном растојању од 6 метара и ослоњени на главне стубове објекта.
Хоризонтална стабилност биће обезбеђена системом вертикалних и хоризонталних спрегова. Међуспратне конструкције унутар објекта планиране су као армиранобетонске плоче на профилисаном лиму, ослоњене на челичне греде и стубове. У оквиру објекта предвиђа се уградња кранских носача.
Око главног објекта, са северне, источне и јужне стране постављају се цевни мостови. У првој фази изградње граде се цевни мостови са северне и јужне стране, док се цевни мост са источне стране гради у другој фази изградње.

Фасадни зидови су термоизоловани панели преко конструкције носећих стубова и уметнутих међустубова од челичних профила. Подна плоча је бетонска, пливајућа, армирана челичним влакнима са завршном обрадом у виду кварцног посипа, преко подлоге од слојева дробљеног камена потребних фракција и нивелационог слоја од песка. Хидоизолујући слој је од двоструке ПВЦ фолије.

ОБЈЕКАТ 2 – ПРВА ФАЗА

ТРАФО СТАНИЦА са простором за дизел генератор - је оквирног габарита 21.00 x 9.00 метара, зидани објекат предвиђен за постављање електроенергетске опреме, сувих трансформатора и разводних постројења 20kV и 0.4kV. Северно од трафостанице је предвиђен плато за смештај дизел генератора који ће служити као резервно напајање.
Висина венца објекта је 6 метара, док је спратност П+0.

ОБЈЕКАТ 3 – ПРВА ФАЗА

КОТЛАРНИЦА - је оквирног габарита 12 x 9 метара, зидани објекат за смештај 3 гасна котла. Висина венца објекта је 6 метара, док је спратност П+0.

ОБЈЕКАТ 4 – ПРВА ФАЗА

ПОРТИРНИЦА - је оквирног габарита 2.40 x 2.40 метара, монтажни је објекат, са конструкцијом од челичних профила, обложена сендвич термоизолованим панелима.
Висина венца објекта је 3 метра, док је спратност П+0.

ОБЈЕКАТ 5 – ПРВА ФАЗА

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ – гради се комплетна једносмерна интерна саобраћајница ширине минимум 4,0 метра, паркинг простори, и то паркинзи за путничке аутомобиле минималних димензија 2,5x5,0 метра, паркинг места за особе са инвалидитетом димензија 3,7x5,0 метара, односно постављањем два спојена паркинг места димензија 5,9x5,0 метара, пешачка комуникација и прилазни платои. Интерна саобраћајница ће бити изведена са завршним слојем од асфалта.

ОБЈЕКАТ 6 – ДРУГА ФАЗА

ПЛАТО ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ОПРЕМЕ И ЦЕВНИХ МОСТОВА ОКО ОПРЕМЕ – граде се источно од главног објекта, односно од објеката 2 и 3. Плато је оквирних димензија 36.50x50.00 метара, површине од око 1.825,00m^2. Источно од поменутог платоа предвиђен је мањи плато исте намене оквирних димензија 12.00x15.00 метара и површине од око 180,00m^2. Предвиђени платои представљају резервисан простор за постављање опреме у другој фази.
Након постављања опреме биће постављени и цевни мостови око нове опреме на спољашњем платоу (источно од објеката 2 и 3), који ће се спојити са цевним мостовима који ће бити изграђени у првој фази.

Изградња планираног платоа намењена је за процесну опрему.

Опрема предвиђена за постављање на бетонском платоу који се налази источно од објекта 2 и 3 јесте:

- Компресорска станица за процесни гас
- Резервоари и то:
  - Резервоар за процесни гас,
  - резервоар за компримовани ваздух,
  - резервоар за етилен,
  - резервоар за азот, итд.
- Јединица за производњу компримованог ваздуха и азота
- Расхладни торњеви, измењивач топлоте
- Јединица за производњу водоника
- Испаривач
- Пумпе и прихватне посуде

ОБЈЕКАТ 7 – ПРВА ФАЗА

ЦЕВНИ МОСТОВИ – Цевни мостови око опреме на спољашњем платоу служиће као ослонци за различите цевоводе. Преко њих ће опрема на платоу бити повезана са опремом у производном делу главног објекта. Цевни мост је предвиђен као челична конструкција са северне и јужне стране главног објекта, са делом који их повезује и формира ћирилично слово П, тај део се налази источно од објеката 2 и 3 (трафостаница и котларница). Цевни мост са јужне стране објекта је засебна челична конструкција која се ослања на сопствене темеље, укупне висине од 8.00 метара од терена и дужине од око 130 метара. Инсталације које цевни мост носи су у три нивоа и то први је на коти од 6.00 метара од терена, други на 7.00 метара у трећи на 8.00 метара од терена. Цевни мост на северној страни, изнад анекса је везан за конструкцију главног објекта и то за фасадне стубове у оси Ц. Дужина северног цевног моста је око 135 метара. Северни и јужни цевни мост су повезани са цевним мостом чија позиција је са источне стране котларнице и трафостанице и његова дужина је око 55 метара. Детаљи цевних мостова налазе се у Идејном решењу у оквиру пресека и изгледа објекта.

РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА 1 – ДРУГА ФАЗА

Део друге фазе пројекта је изградња платформи за ослањање и опслуживање опреме и уградња опреме у производном делу главног објекта.

Платформе представљају челичне конструкције са свим потребним стазама, степеницама итд., пројектоване у складу са захтевима производног процеса и опреме. Платформе ће бити ослоњене на подну плочу или независне темеље.

Опрема која ће у другој фази бити постављена унутар зграде је:

- посуде за синтезу
- грејачи процесног гаса, грејачи ваздуха
- резервоари и посуде
- филтери
- млинови са ножевима
- посуде за мешање
- транспортери
- РО систем
- пумпе
- прихватне посуде
- дробилица
- машина за паковање
- дуваљке
- прекидачи протока
- сушачи
- силоси за складиштење, силоси за мерење

Опрема ће бити постављена на челичним платформама и на подној плочи.

8. ОПИС ТЕХНОЛОШКИХ ПРОЦЕСА ПРОИЗВОДЊЕ ГРАФЕНСКИХ НАНОЦЕВИ

Будући производни погон намењен је за производњу напредних наноматеријала - графенских наноцевчица. Оне се синтетишу током процеса физичко-термичког разлагања из полазног материјала – природног, земног гаса у проточном резервоару под притиском, уз присуство циркулационог процесног гаса.

Основни производи будућег погона су графенске наноцевчице GNT („**Graphene Nano Tubes**“), заштићене робном марком **TUBALL™**.

У Фази 2 у новопројектованом делу постројења за производњу графенских наноцеви користиће се поступак термо-физичког разлагања којим се из угљоводоника, као извора угљеника, у посуди предвиђеној за ову намену, формирају графенске наноцеви.

Графенске наноцеви имају највећу примену као мултифункционални адитив којим се постижу потпуно нове особине основног материјала. Оне омогућавају значајно увећање електричне проводљивости и антистатичких особина, значајно увећање чврстоће, флексибилности и адхезионих особина, смањење кртости и побољшање многих других особина основног материјала. Све поменуто се постиже при веома ниским концентрацијама наноцеви у основном материјалу.

Предметна производња спада у лаку хемијску односно прерађивачку индустрију, која по класификацији из Уредбе о класификацији делатности („Сл. Гласник РС“, бр. 54/2010) спада у производњу осталих хемијских производа са ознаком 20.59;

Очекивани капацитети производње графенских наноцеви износиће укупно до 200 тона годишње у пуном производном капацитету;

Очекиване улазне количине сировина које ће се користити у процесу производње су следеће:

- Процесни гас (95% водоник, 5% метан) – 4 резервоара од по 40 m3, притисак до 10 бара. Укупно до 1600 Nm3 гаса.
- Водоник – 1 резервоар од 40 m3, притисак до 10 бара. Укупно до 400 Nm3 гаса.
- Азот 99,99% – 1 резервоар од 40 m3, притисак до 10 бара. Укупно до 400 Nm3 гаса.
- Азот 99,9% – 2 резервоара од 40 m3 + 1 резервоар од 10 m3, притисак до 10 бара. Укупно до 900 Nm3 гаса.

- Ваздух - 1 резервоар од 10 m3, притисак до 10 бара. Укупно до 100 Nm3 гаса.
- Етилен - 1 крио резервоар. До 16 тона гаса.
- Природни гас 24 Nm3/h

Дефинисане количине сировина се односе на укупни капацитет производње на годишњем нивоу. Процесни гас, водоник, азот, ваздух и етилен се складиште и употребљавају из поменутих резервоара који ће бити смештени на простору платоа који је у Урбанистичком пројекту обележен као друга фаза и предмет су друге фазе изградње у склопу набавке опреме. Природни гас ће се користити директно из дистрибутивног гасовода, преко ГМРС како је наведено у Урбанистичком пројекту.

– Постројење ће производити **графенске наноцеви** као финални производ.

У производном процесу производње графенских наноцеви као сировине користе се:

- водоник,
- азот,
- природни гас,
- деминерализована вода
- етилен.

Опис процеса:

Графенске наноцеви се производе термичким разлагањем природног гаса у посудама, где се процесни гас (садржи 70-98% водоника) загрева на 1000–1150 °C у водоничном окружењу под притиском блиским атмосферском. Добијени чврсти производ се преноси кроз процесни гас и хлади на собну температуру у наменским хладњацима.
Након хлађења и одвајања од процесног гаса кроз низ грубих и финих филтера, осигуравајући да се скоро сав чврсти материјал уклони, производ се дроби. Процесни гас се затим чисти сигурносним филтерима и рециркулише, док се напуњене посуде за филтрирање наизменично прочишћавају азотом како би се ослободио преостали гас пре поновне употребе.

Чврсти производ се испушта, а затим обрађује кроз млинове са ножевима, а затим пнеуматски преноси у силосе за фини филтер и складиштење. Силоси држе материјал до одобрења контроле квалитета, након чега се прелази на гранулацију.

Наноцеви из силоса за складиштење се мере, мешају са деминерализованом водом и пелетизирају у млину за пелете. Влажне пелете се суше у серијским сушарама, складиште у силосима и коначно пакују.

У току процеса производње долази до стварања одређене количине отпада у контролисаним условима. У питању су следеће врсте отпада:

- Отпадне воде:

Одвод електролизе (Одвод из генератора водоника - чиста вода)
Одбачена вода из RO (слана вода – концентрација соли у води је у дозвољеним границама за испуштање у канализациони систем).

- Чврсти отпад:

Чврсти отпад настао чишћењем филтера шаље се на одлагање на локацију коју је одобрио надлежни орган. Количина чврстог отпада износи око 300кг годишње за обе синтезе односно све процесе који се одвијају у производном поступку.

- Емисије у ваздух:

Водоник и Азот
Напомена – концентрација GNT прашине у издувним гасовима је минимална, приближно 100 пута нижа од дозвољених граница које прописују европски и амерички стандарди.

Предмет Урбанистичког пројекта је изградња производно-пословног објекта спратности П+0 и П+2 у две фазе, на катастарским парцелама број 5522, 5523 и 5524 КО Нова Пазова. Производни део обухвата изградњу постројења за производњу графенских наноцеви док се пословни део објекта односи на изградњу административних и пратећих простора.

На основу Плана детаљне регулације Централне радне зоне општине Стара Пазова („Службени лист општина Срема“, број 9/2019, 29/2019, 49/2021, 13/2023 и 11/2025) предметне парцеле се налазе у Блоку 1. Правила грађења за Блок 1 дефинишу основну намену и компатибилне намене.
Од основних намена могућа је изградња складишних, пословних, робно – транспортних центара, логистичких центара, индустрије електронских и оптичких уређаја, сервисни центри али и производни погони (у основној намени прехрамбени). У појашњењу намене, према информацији о локацији издатој од стране Одељења за урбанизам и грађење општине Стара Пазова, у оквиру производних садржаја назначено је да се могу градити објекти индустрије, производног занатства, грађевинарства, фармације и сл.
Такође, у информацији о локацији се наводе објекти чија је изградња забрањена. Забрањена је изградња објеката који се на неадекватан начин и у неконтролисаним условима баве производњом хемикалија које се сврставају у категорију опасних и штетних материја за подземне и површинске воде, као на пример нафта и њени деривати, киселине, базе, разни отрови, разређивачи и сл. Исто тако, наводи се да је чак могућа изградња објеката који користе штетне и опасне материје у својим производним процесима на адекватан начин и у контролисаним условима, у складу са важећим прописима из области заштите животне средине.
У оквиру блока 1, у основној подели на блокове дефинисано је следеће:

> „Због близине фабрике сладоледа као и комплекса млина у овој зони није дозвољена изградња објеката који могу имати негативне утицаје на прехрамбене производне комплексе који се налазе у непосредној близини у Источној радној зони.“
>
> Како се технолошким процесом производње не стварају негативни утицаји на животну средину, а што ће бити доказано и Студијом о процени утицаја на животну средину у каснијим фазама исходовања документације, како у производном поступку не постоје штетне материје ни опасан отпад, а количине чврстог отпада су у изузетно мале и контролисано складиштене до транспортовања на крајње одредиште где ће се истим у контролисаним условима управљати, **сматрамо да је планирана изградња у складу са Планом детаљне регулације Централне радне зоне општине Стара Пазова („Службени лист општина Срема“, број 9/2019, 29/2019, 49/2021, 13/2023 и 11/2025).**

Као што је претходно наведено, **у производном процесу не постоје други производи који се складиште нити се ствара опасан отпад**. Сав отпад који се ствара наведен је у оквиру описа технолошког процеса производње а огледа се у отпадној води (чиста и слана), гасовима (водоник и азот – количине ће детаљно бити обрађене кроз израду Студије о процени утицаја) и чврсти отпад чије количине су до 300кг на годишњем нивоу, из свих процеса који се обављају у предметном постројењу.

> На основу свега наведеног планирани процес производње спада у индустрију без негативних нуспродуката у погледу санитарно хигијенских услова за производњу и складиштење прехрамбених производа, **чија намена је дозвољена** у Блоку 1 према Плану детаљне регулације Централне радне зоне општине Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 9/2019, 29/2019, 49/21, 13/23 и 11/2025).

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКАТА
1. ПРОИЗВОДНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ:
Приземље.....6.899,23 м²
Први спрат.....2.140,79 м²
Други спрат.....1356,53 м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1:.....10.396,55 м²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ:

2. ТРАФОСТАНИЦА:
Приземље.....165,95 м²

3. КОТЛАРНИЦА:
Приземље.....96,91 м²

4. ПОРТИРНИЦА:
Приземље.....5,49 м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОМОЋНИХ ОБЈЕКАТА:.....268,35 м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СВИХ ОБЈЕКАТА:.....10.664,90 м²

БРУТО ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ (ниво приземља)
1. Производно пословни објекат.....7.092,46 м²
2. Трафостаница.....190,95 м²
3. Котларница.....110,11 м²
4. Портирница.....6,24 м²

УКУПНО:.....7.399,76 м²

БРУТО ИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ
1. Производно пословни објекат.....10.825,24 м²
2. Трафостаница.....190,95 м²
3. Котларница.....110,11 м²
4. Портирница.....6,24 м²

УКУПНО:.....11.132,54 м²

ПОВРШИНЕ ПОД САОБРАЋАЈНИЦАМА, ПАРКИНЗИМА ТРОТОАРИМА

- површине интерних саобраћајница.....5.210,59 м²
- површине паркинг бехатон.....1.410,45 м²
- пешачке комуникације.....1.478,74 м²

УКУПНО:.....8.099,78 м²

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....13.272,46 м²
РЕЗЕРВИСАН ПРОСТОР ЗА ОПРЕМУ И ПРП.....2.055,00 м²

8. БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина за цео обухват УП

намена	Ознака грађ. парцеле	постојеће стање БРГП (m²)	планирано стање БРГП (m²)	површина земљишта под објектима и опремом (m²)	макс. спратност	Индекс заузетости	Индекс изграђености
Производно - пословни објекат	5522 5523 5524	0	11.132,54	9.454,76	П+2	50%	/

Биланс површина по начину уређења и коришћења у обухвату урбанистичке разраде

уређење и коришћење простора	планирана површина (m²)	учешће у укупној површини %
Површине партера	**21.372,24**	**69,33**
Интерна саобраћајница	5.210,59	16,90
Тротоари	1.478,74	4,80
Површине за паркирање путничких аутомобила	1.163,10	3,77
Површине за паркирање камиона	157,02	0,51
Површине за паркирање бицикала	90,33	0,29
Зелене површине	13.272,46	43,06
Објекти и опрема	**9.454,76**	**30,67**
Производно пословни објекат	7.092,46	23,01
Трафо станица	190,95	0,62
Котларница	110,11	0,36
Портирница	6,24	0,02
Резервисан простор за опрему	2.005,00	6,50
Резервисан простор за ПРП	50,00	0,16
УКУПНО	**30.827,00**	**100**

IV СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за уређење и изградњу предметног подручја, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и основ за издавање локацијских услова.

САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- **Графички део урбанистичког пројекта**

0. Катастарско-топографски план ..... Р 1:500
1. Ситуациони приказ шире локације ....
2. Ситуациони приказ постојећег стања..... ..Р 1:500
3. Ситуациони приказ регулационо – нивелационог решења са саобраћајем ..... Р 1:500
5. Ситуациони приказ комуналне инфраструктуре ..... Р 1:500
6. Ситуациони приказ партерног уређења ..... Р 1:500
7. Идејна архитектонска решења објеката ..... Р 1:100

- **Документациони део урбанистичког пројекта**

Општа Документација
- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте

Документација Урбанистичког пројекта
1. Катастарско-топографски план предметне локације размере 1:500 оверен од стране „Geo VLS PRO“ доо Београд, март 2025.год.
2. Информација о локацији за кат.парц.бр. 5522, 5523, 5524 К.О. Нова Пазова
3. Извод из листа непокретности

ОБРАЂИВАЧ:

Деан Каран,
мастер инж.арх.
одговорни урбаниста

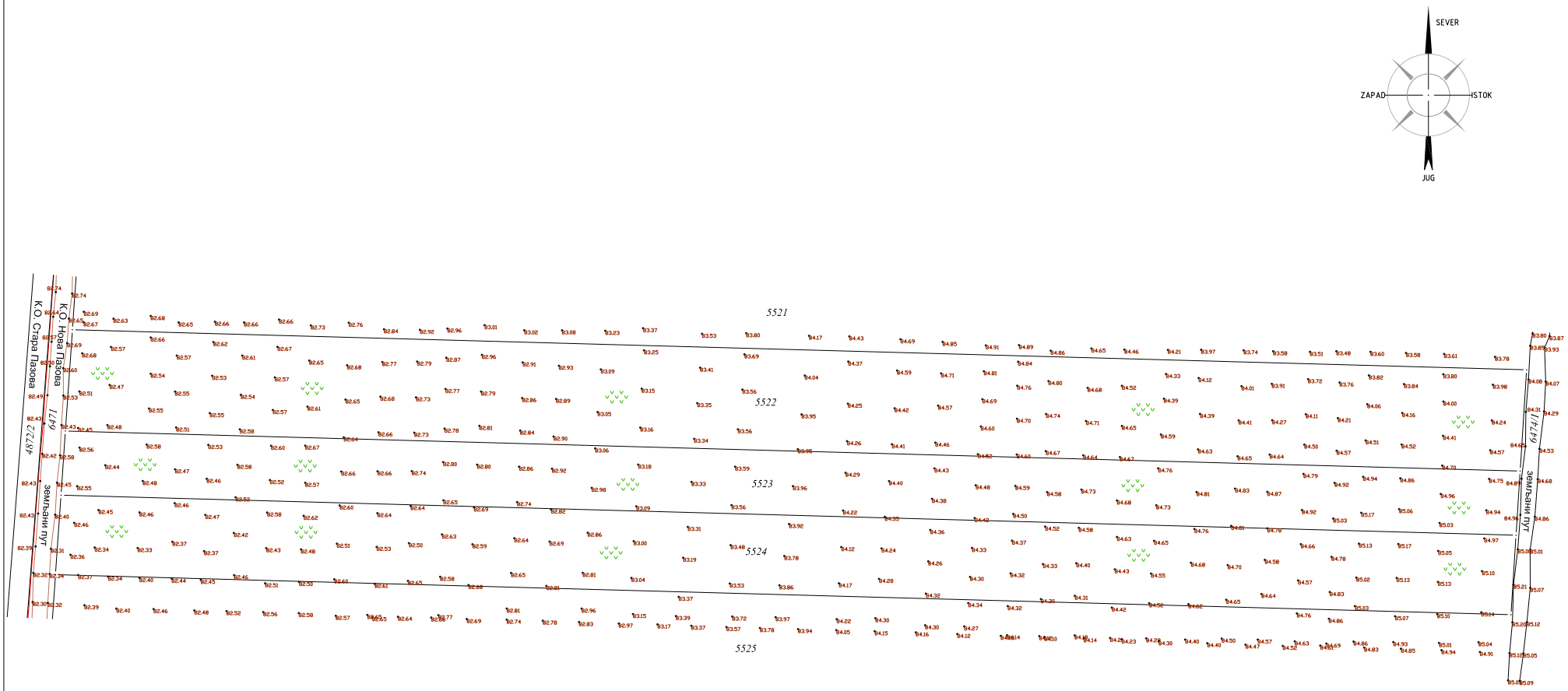
ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Катастарско-топографски план ..... Р 1:500
1. Ситуациони приказ шире локације ....
2. Ситуациони приказ постојећег стања..... ..Р 1:500
3. Ситуациони приказ регулационо – нивелационог решења са саобраћајем ..... Р 1:500
5. Ситуациони приказ комуналне инфраструктуре ..... Р 1:500
6. Ситуациони приказ партерног уређења ..... Р 1:500
7. Идејна архитектонска решења објеката ..... Р 1:100

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Стара Пазова
К.О. Нова Пазова

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

БР.КАТ.ПАРЦЕЛЕ
5522, 5523, 5524



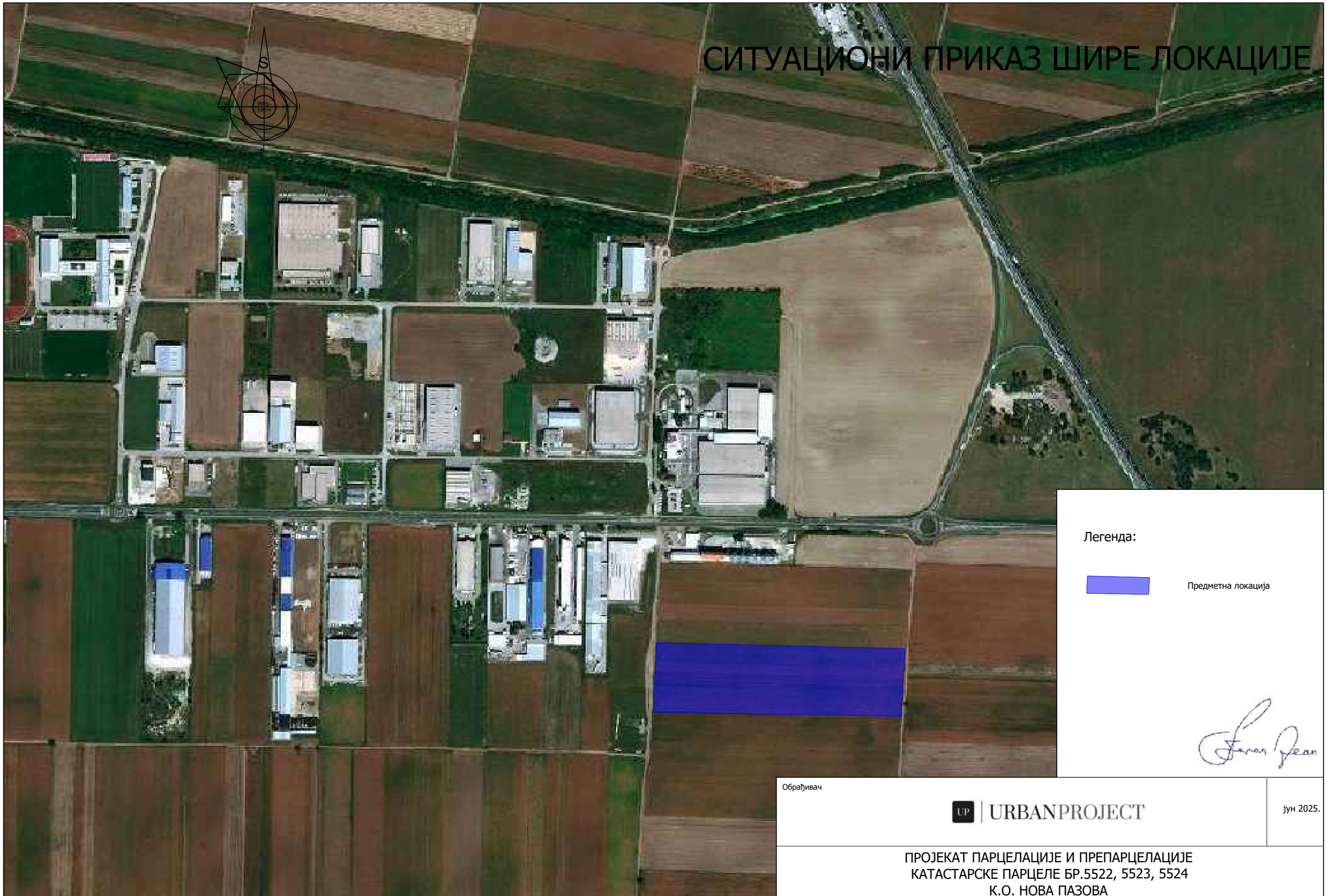
Израдио:" ГЕО ВСЛ ПРО" - агенција за геодетске послове (064/301-80-51)

МАРТ 2025. године

ОВЕРАВА

Стефан Вујков спец.струк.инж.геод.

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ШИРЕ ЛОКАЦИЈЕ



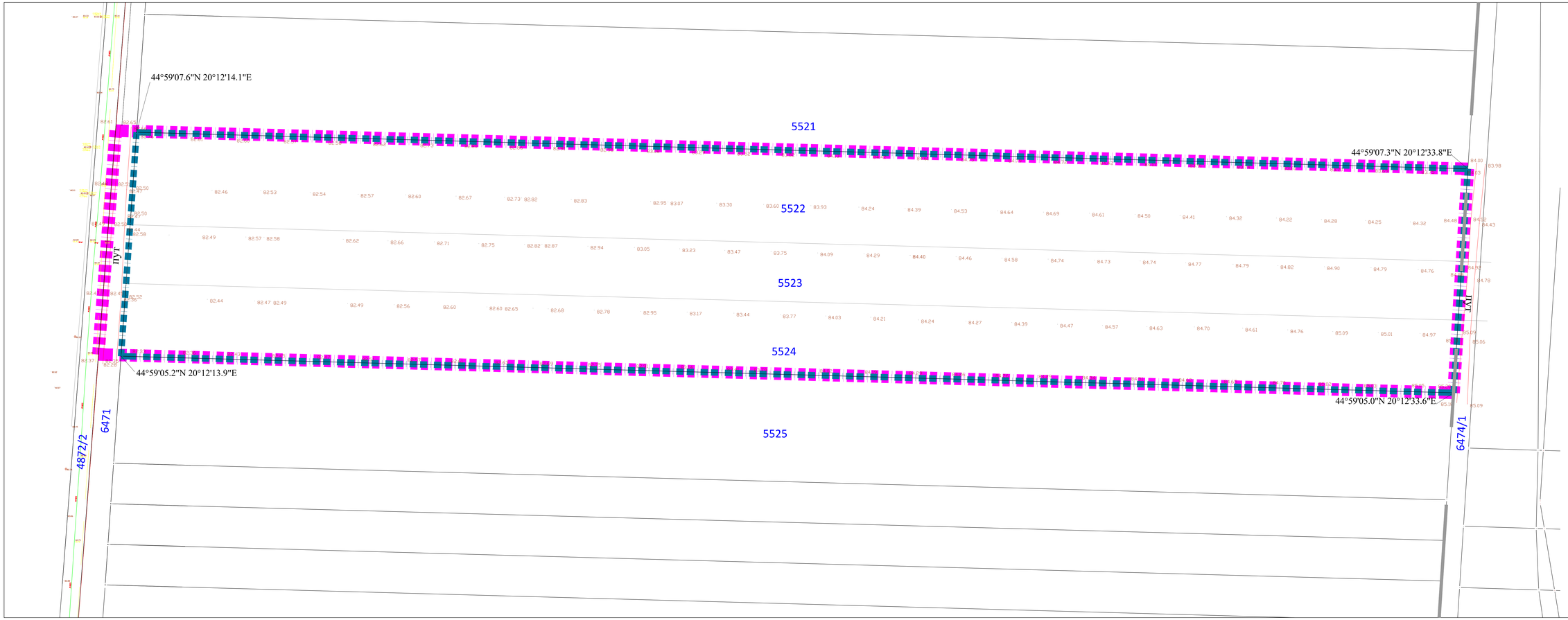
Обрађивач

URBANPROJECT

јун 2025.

ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР.5522, 5523, 5524
К.О. НОВА ПАЗОВА

Инвеститор	"OCSiAI" доо Београд	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ШИРЕ ЛОКАЦИЈЕ		
Одговорни урбаниста	Деан Д. Каран, д.и.а. бр.лиценце: 221А 151 23	Бр.пројекта	размера 1:500	Број листа 1



ЛЕГЕНДА:

Граница урбанистичког пројекта

Граница парцеле

5523 Ознака парцеле

22300 Stara Pazova, Šafarikova 10, lokal 15
Tel: 060/0774-0776, 064/6445-420
urbanprojekt06d@gmail.com

URBAN PROJEKT DOO STARA PAZOVA

одговорни урбаниста: Дејан Д. Радић, мастер инж.арх. ДУА 151 22	инвеститор: "DOSAN Balkans" a.d.o.o. Балканска бр. 21 Инчова
урбаниста сарадник: Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер 201 19ЈО 17	назив: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PROIZVODNO SKLADIŠNIH OBJEKAT CA UPRAVNOM STRADOM na delu katastarske parcelama br. 6522, 6523 a KO STARA PAZOVA
контрола: Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер 201 19ЈО 17	објекат: PROIZVODNO SKLADIŠNIH OBJEKAT CA UPRAVNOM STRADOM
директор: Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер	назив: SITUACIONI PRIKAZ POSTOJEĆE STANJA — размера: 1:500
документација: URBANISTIČKI PROJEKAT	датум: NOVEMBAR 2025 — број пројекта: VT-33/2025 — целина бр.: 1.

44°59'07.6"N 20°12'14.1"E

10m

ПТ5

ПБ2

ПТ7

ПБ3

ПТ6

ПБ4

ПТ8

ПУТ

6471

487/2

5521

44°59'07.3"N 20°12'33.8"E

ПТ4

део 5522

5522

ПТ3

део 5523

5523

ПУТ

ПТ2

део 5524

5524

44°59'05.2"N 20°12'13.9"E

ПТ1

44°59'05.0"N 20°12'33.6"E

5525

6474/1

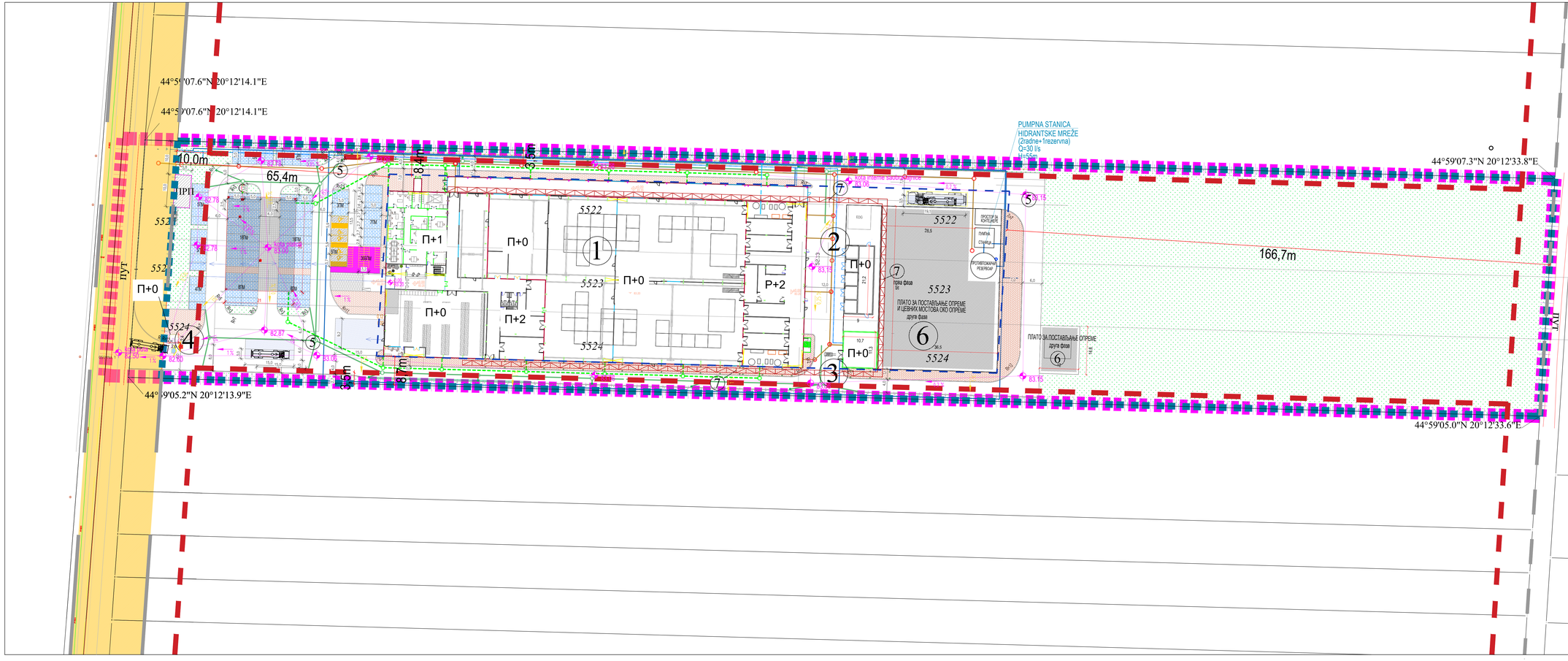
ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ			
Координате у систему државног координатног система.			
Број тачке	Y	X	
1	7471516.32	4983125.21	
2	7471516.32	4983125.21	
3	7471516.32	4983125.21	
4	7471516.32	4983125.21	
Координате ПТ1 - ПТ8 одређене су у односу на тачке геодетске основе катастарског подручја.			
Број тачке	Y	X	
ПТ1	7471516.32	4983125.21	
ПТ2	7471516.32	4983125.21	
ПТ3	7471516.32	4983125.21	
ПТ4	7471516.32	4983125.21	
ПТ5	7471516.32	4983125.21	
ПТ6	7471516.32	4983125.21	
ПТ7	7471516.32	4983125.21	
ПТ8	7471516.32	4983125.21	

Легенда:

- Шири обухват пројекта
- Ужи обухват пројекта
- Граница парцеле
- Граница парцеле
- део 5522, део 5523 и део 5524 — Делови будуће грађев. парцеле
- ПБ2, ПБ3, ПБ4 — делови парцела намењени за јавну површину
- ПТ1 - ПТ8 — Постојећа темена
- Т1, Т2, Т3 и Т4 — Нова темена
- Јавна површина
- 5523 — Ознака парцеле

22300 Стара Пазова, Бећарковац 10, улаз 15
Тел: 060/077-0776, 064/6445-420
urbanprojectsdoo@gmail.com
URBAN PROJECT D.O.O. STARA PAZOVA

одговорни урбанист: Дејан Д. Ждрн, мастер.инж.арх. 2214 161 23	инвеститор: "СОЛА Бейкиз" д.о.о. Бачинска бр. 21 Винчарце
обрадио сарадник: Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер 221 1563 17	пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА СА УПРАВНОМ ЗГРАДОМ на катастарским парцелама бр. 6402, 6403 и 6404 КО НОВА ПАЗОВА
контрола: Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер 221 1563 17	објекат: ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ СА УПРАВНОМ ЗГРАДОМ
директор: Дарко Исаиловић, дипл. просторни планер	детаљ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ — размера: 1:500
документација: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	датум: НОВЕМБАР 2025 · број пројекта: УП-33/2025 · прилог бр.: 2



ЛЕГЕНДА:

- Шири обухват урбанистичког пројекта
- Ужи обухват урбанистичког пројекта
- Граница парцеле
- Регулационa линија
- Грађевинска линија - планска
- Грађевинска линија - објекта
- Улаз/Излаз парцела - главни прикључак на сервисну саобраћајницу бр.2
- Улаз у објекат
- Постојећа висинске коте терена
- Кота пода приземља објекта
- Интерне саобраћајнице
- Уређене зелене површине
- Паркинг за путничка возила
- Паркинг за теретна возила
- Паркинг за особе са инвалидитетом
- Паркинг за бицикл
- Контејнери за комунални отпад
- Плато за постављање опреме у другој фази

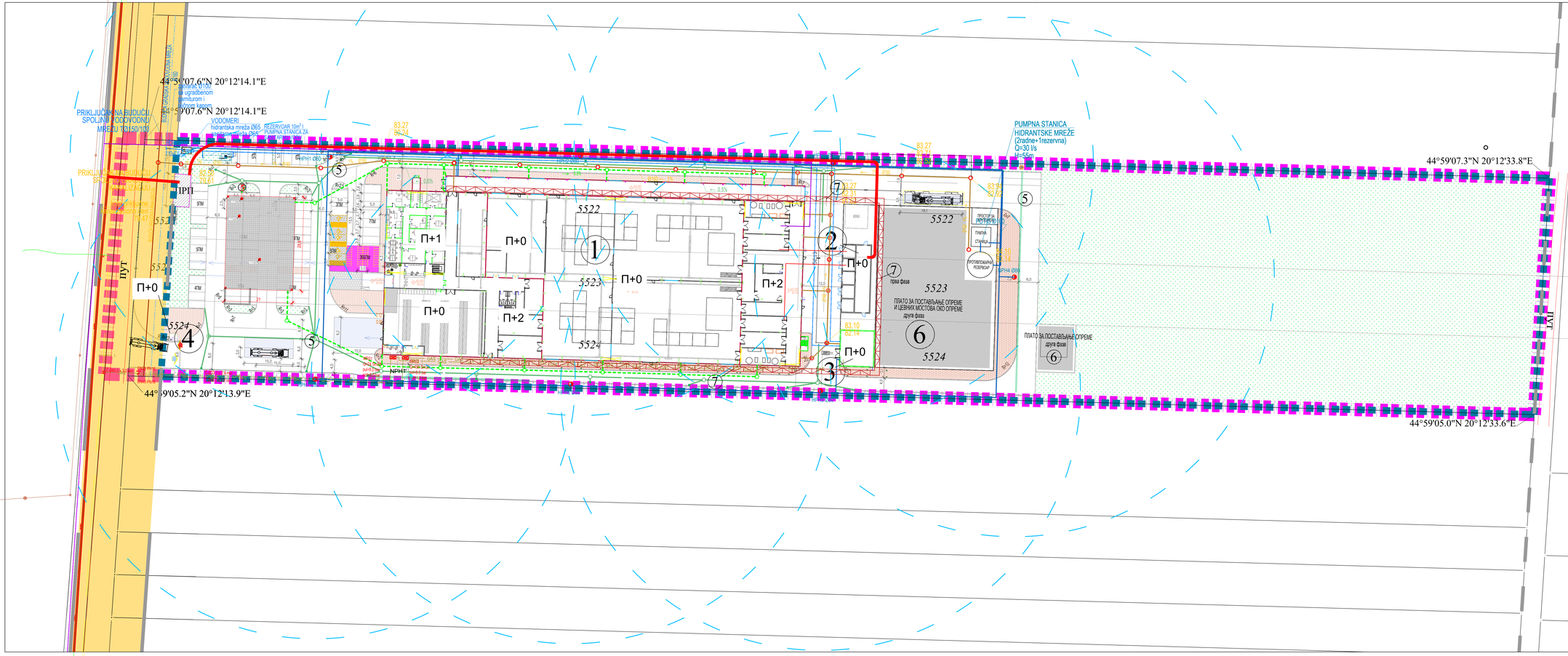
Објекти:

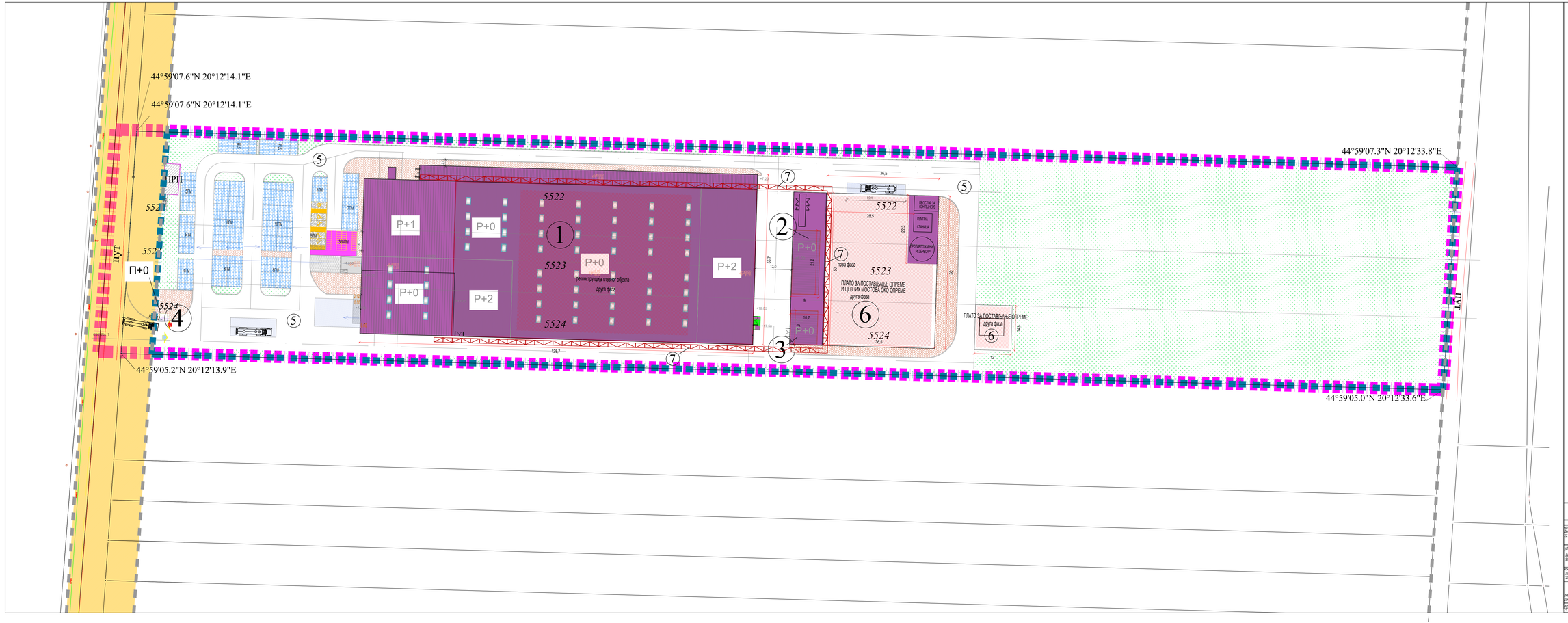
1. Производно - пословни објекат
2. Трафостаница
3. Котларница
4. Портирница
5. Саобраћајнице
6. Плато за постављање опреме
7. Цевни мостови

- Кота будуће улице Нова Р15
- Кота интерне саобраћајнице
- Подужни нагиб саобраћајнице
- Попречни нагиб саобраћајнице

22300 Стара Пазова, Šafarikova 10, lokal 15
Tel. 0000/7710778, 0044/4445-420
urbanprojectsd@gmail.com
U R B A N P R O J E C T S D O O S T A R A P A Z O V A

одговорни урбаниста: Дејан Д. Карић, мастер инж.арх. З21А 151 23	инвеститор: "ГОСЕН Бабина" д.о.о. Батинска бр. 21 Винчица
урбаниста сарадник: Дарко Ивановић, дипл. просторни планер 201 1863 17	предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА СА УПРАВНОМ ЗГРАДОМ на катастарским парцелама бр. 5522, 5523 и 5524 КО НОВА ПАЗОВА
контрола: Дарко Ивановић, дипл. просторни планер 201 1863 17	објекат: ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ СА УПРАВНОМ ЗГРАДОМ
директор: Дарко Ивановић, дипл. просторни планер	цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНОГ РЕШЕЊА размера: 1:500
врста елабората: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	датум: НОВЕМБАР 2025 број пројекта: УП.33/2025 цртеж бр.: 3


44°59'07.6"N 20°12'14.1"E
44°59'07.6"N 20°12'14.1"E
PRIKLJUČNA BUDUĆU SPOLJNU POD/VODNU MREŽU 110/50/100
VODOMERI
hidrantska mreža Ø65
REZERVOAR 10m³
PUMPNA STANICA ZA hidrantsku mrežu Q=3 l/s
PUMPNA STANICA HIDRANTSKE MREŽE (2radne+1rezervna) Q=30 l/s H=55m
44°59'07.3"N 20°12'33.8"E
44°59'05.0"N 20°12'33.6"E
44°59'05.2"N 20°12'13.9"E
IPP
ПУТ
П+0
П+1
П+2
5522
5523
5524
ПЛАТО ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ОПРЕМЕ И ЦЕВНИХ МОСТОВА ОКО ОПРЕМЕ
друга фаза
ПЛАТО ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ОПРЕМЕ
друга фаза
ПРОТИВПОЖАРНИ РЕЗЕРВОАР
ПЛАТИ СТАНИЦА
ПРОСТОРИЈА ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОДОВОДА
ЕЕГ
ЕЕГ
ЕЕГ



ЛЕГЕНДА:

- Шири обухват урбанистичког пројекта
- Ужи обухват урбанистичког пројекта
- Граница парцеле
- Регулациона линија
- Улаз/Излаз парцела – главни прикључак на сервисну саобраћајницу бр.2
- Улаз у објекат
- Постојећа висинска кота терена
- Кота пода приземља објекта
- Интерне саобраћајнице
- Уређене зелене површине
- Паркинг за путничка возила
- Паркинг за теретна возила
- Паркинг за особе са инвалидитетом
- Паркинг за бицикл
- Контејнери за комунални отпад

Фазност градње:

- Прва фаза
- Друга фаза

Објекти:

1. Производно - пословни објекат
2. Трафостаница
3. Котларница
4. Портирница
5. Саобраћајнице
6. Плато за постављање опреме
7. Цевни мостови

22300 Stara Pazova, Šafarikova 10, lokal 15
Tel: 060/077-0776, 064/6445-420
urbanprojekti@gmail.com
URBAN PROJECT D.O.O. STARA PAZOVA

одговорни урбаниста: Дејан Д. Кораћ, мастер инж.арх. 02/14. 101 23	Инвеститор: "ГОСАК Вайкант" д.о.о Батајничка бр. 21 Земунац
урбаниста сарадник: Дејан Иванковић, дипл. просторни планер 201 1563 17	Назив: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДњУ ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА СА УПРАВНОМ ЗГРАДОМ на катастарским парцелама бр. 5522, 5523 и 5524 КО НОВИ ПАЗОВА
контролор: Дејан Иванковић, дипл. просторни планер 201 1563 17	назив: ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ СА УПРАВНОМ ЗГРАДОМ
директор: Дејан Иванковић, дипл. просторни планер	назив: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА — размера: 1:500
документација: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	датум: НОВЕМБАР 2025 — број пројекта: УП-33/2025 — целина бр.: 5

delta inženjering

1.1 NASLOVNA STRANA DELA PROJEKTA

Investitor:	**OCSiAl Balkan d.o.o., Balkanska 21, Beograd**
Objekat:	**PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze, Lokacija: u Staroj Pazovi, K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova**
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR - IDejno Rešenje**
Oznaka i naziv dela projekta:	**1.1 - Projekat arhitekture -**
Vrsta radova:	**Nova gradnja**
Projektant:	**Delta inženjering d.o.o.**, Zaplanjska br. 86, 11010 Beograd - Voždovac MGSI rešenje o licencama br.001724726 2025 14810 005 000 000 001 od 22.04.2025 god.
Odgovorno lice projektanta:	**Mirko Savić, dipl.inž.maš., direktor**
Potpis:	
Odgovorni projektant:	**Vladimir Šuković, dipl.inž.arh.**
Broj licence:	**300 N117 14**
Potpis:	
Broj dela projekta:	**18/25-01-IDR-1.1**

Broj ugovora	Br. objekta	Vrsta dok.	Oznaka dela projekta	Br dela sveske	Revizija
18/25	**01**	**IDR**	**1**	**1**	**0**

Mesto i datum:	**Beograd, novembar 2025**

2025	0	IDR - IDejno Rešenje		
Datum:	Rev.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Uradio:	Odobrio:

1.2 SADRŽAJ DELA PROJEKTA

Broj	Naziv dokumenta	Broj dokumenta	Format	List	Rev.	Datum
1.1	NASLOVNA STRANA DELA PROJEKTA	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.2	SADRŽAJ DELA PROJEKTA	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	2	0	2025
1.3	REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.4	IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.5	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.5.1	Tehnički opis	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	6	0	2025
1.5.1.1	Uvod	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.5.1.2	Lokacija objekta	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.5.1.3	Tehničko tehnološki opis	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.5.1.4	Projektni parametri	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.5.1.5	Oblikovne, programske i funkcionalne karakteristike objekta	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.5.1.6	Konstrukcija objekta, uslovi fundiranja i izbor konstruktivnog sistema	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.5.1.7	Spoljašnje i unutrašnje obrade	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.5.1.8	Spoljašnje i unutrašnje instalacije i oprema	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.6.	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.6.1	Tabelarni prikaz površina	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	3	0	2025
1.7.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	18/25-01-IDR-1.1 -00	A4	1	0	2025
1.7.1.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - SITUACIJA	18/25-01-IDR-1.1 -01a		1	0	2025
1.7.2.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - SITUACIJA KROV	18/25-01-IDR-1.1 -02b		1	0	2025
1.7.3.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - Osnova na koti +- 0,00	18/25-01-IDR-1.1 -03		1	0	2025
1.7.4.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - Osnova na koti +- 5,00	18/25-01-IDR-1.1 -04		1	0	2025
1.7.5.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - Osnova na koti +- 10,00	18/25-01-IDR-1.1 -05		1	0	2025

1.2 SADRŽAJ DELA PROJEKTA

Broj	Naziv dokumenta	Broj dokumenta	Format	List	Rev.	Datum
1.7.6.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - Osnova krova	18/25-01-IDR-1.1 -06		1	0	2025
1.7.7.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - Presek 1-1	18/25-01-IDR-1.1 -07		1	0	2025
1.7.8.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - Preseci 2-2	18/25-01-IDR-1.1 -08		1	0	2025
1.7.9.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - Presek 3-3	18/25-01-IDR-1.1 -09		1	0	2025
1.7.10.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - Presek 4-4	18/25-01-IDR-1.1 -08		1	0	2025
1.7.11.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - Fasada 1	18/25-01-IDR-1.1 -09		1	0	2025
1.7.12.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - Fasada 2	18/25-01-IDR-1.1 -10		1	0	2025
1.7.13.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - Fasada 3	18/25-01-IDR-1.1 -11		1	0	2025
1.7.14.	PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze - Fasada 4	18/25-01-IDR-1.1 -12		1	0	2025
1.7.15.	TRAFOSTANICA - Osnova na koti +- 0,00	18/25-01-IDR-1.1 -13		1	0	2025
1.7.16.	TRAFOSTANICA - Osnova krova	18/25-01-IDR-1.1 -14		1	0	2025
1.7.17.	TRAFOSTANICA - Preseci	18/25-01-IDR-1.1 -15		1	0	2025
1.7.18.	TRAFOSTANICA - Fasade	18/25-01-IDR-1.1 -16		1	0	2025
1.7.19.	KOTLARNICA - Osnova na koti +- 0,00	18/25-01-IDR-1.1 -17		1	0	2025
1.7.20.	KOTLARNICA - Osnova krova	18/25-01-IDR-1.1 -18		1	0	2025
1.7.21.	KOTLARNICA - Preseci	18/25-01-IDR-1.1 -19		1	0	2025
1.7.22.	KOTLARNICA - Fasade	18/25-01-IDR-1.1 -20		1	0	2025
1.7.23.	PORTIRNICA - Osnove, Preseci, Fasade	18/25-01-IDR-1.1 -21		1	0	2025

 Korišćenje, štampanje ili umnožavanje ovog dokumenta nije dozvoljeno bez pismene saglasnosti **Delta inženjeringa**

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - US, 50/2013 - US, 98/2013 - US, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

delta inženjering Zaplanjska br. 86, 11010 Beograd – Voždovac	Br. _____ 2025. god.

za izradu **1.1 - Projekat arhitekture -** , koji je deo **IDR - IDejno Rešenje** za **Nova gradnja** objekta **PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze,** lokacija: **u Staroj Pazovi**, K.P. **5522, 5523, 5524**, K.O. **Nova Pazova** određuje se:

Odgovorni projektant:	**Vladimir Šuković, dipl.inž.arh.**
Broj licence:	**300 N117 14**

Projektant:	**Delta inženjering d.o.o.**, Zaplanjska br. 86, 11010 Beograd - Voždovac MGSI rešenje o licencama br.001724726 2025 14810 005 000 000 001 od 22.04.2025 god.
Odgovorno lice/zastupnik:	**Mirko Savić, dipl.inž.maš., direktor**
Potpis:	_____
Broj dela projekta:	**18/25-01-IDR-1.1**
Mesto i datum:	**Beograd, novembar 2025**

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA

Odgovorni projektant projekta **1.1 - Projekat arhitekture -** , koji je deo **IDR - IDejno Rešenje** za **Nova gradnja** objekta **PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze,** lokacija: **u Staroj Pazovi**, K.P. **5522, 5523, 5524**, K.O. **Nova Pazova**:

Vladimir Šuković, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant:	**Vladimir Šuković, dipl.inž.arh.**
Broj licence:	**300 N117 14**
Potpis:	
Broj dela projekta:	**18/25-01-IDR-1.1**
Mesto i datum:	**Beograd, novembar 2025**

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 Tehnički opis

1.5.1.1 Uvod

Nakon nekoliko uspešno izvedenih postrojenja širom sveta, kompanija OCSiAl donela je odluku o izgradnji postrojenja za proizvodnju grafenskih nanocevi u Srbiji. U postrojenju u proizvodno-poslovnoj zoni u Novoj Pazovi je planirana proizvodnja poluproizvoda (grafenske nanocevi) i gotovih proizvoda baziranih na grafenskim nanocevima, kao i njihovo skladištenje. Grafenske nanocevi imaju široku primenu u poboljšanju karakteristika raznih strukturnih materijala, materijala za izradu baterija, gumenih materijala, kablova, premaza…

1.5.1.2 Lokacija objekta

Lokacija postojećeg objekta se nalazi u Istočnoj proizvodno-poslovnoj zoni bloka R-1.10 (Plan generalne regulacije za naselje Stara Pazova (“Sl.list opština Srema”,br.11/17), na KP 5522, 5523, 5524 KO Nova Pazova.

Parcele su sa dve strane oivičena površinama javne namene, planiranim saobraćajnicama.

Teren parcele je u uzvišenju i to od zapadne ka istočnoj strani. Apsolutne kote su od 82,50 mnv na zapadnoj strani parcela do 84,80 mnv na istočnoj strani.
Na parceli pored Proizvodnog-poslovnog objekta se nalazi i rezervisan prostor za smestaj opreme koja je diktirana tehničko-tehnološkim procesom.

1.5.1.3 Tehničko – tehnološki opis

Proizvodno-poslovni objekat za proizvodnju grafenskih nanocevi predvidjen je kroz dve faze. Prva faza podrazumeva izgradnju kompletnog objekta sa svim pratecim sadržajima, dok se druga faza bazira na tehničko-tehnološkom procesu u okviru objekta. Kapaciteti su predvidjeni za obe faze.

Osnovni proizvodi ovog pogona su grafenske nanocevčice GNT („Graphene Nano Tubes“), zaštićene znakom TUBALLTM.

1.5.1.4 Pojektni parametri

a) Klimatski parametri

<u>Kota terena</u>

Za čitavo postrojenje usvojena je objedinjena tehnološka kota terena od **83,20** m iznad nivoa mora.

<u>Temperatura</u>

Lokacija skladišnog objekta se nalazi u drugoj klimatskoj zoni. Klima na lokaciji je umereno kontinentalna sa jasno izraženim godišnjim dobima i sa velikom temperaturnom promenljivošću. Leta su topla i pretežno suva, zime su hladne sa snegom, dok proleće i jesen odlikuje toplije vreme sa velikim količinama padavina.

Dominantni vetar je košava, jugoistočni vetar koji duva brzinom do 120 km/čas.

Zima Prosečna minimalna temperatura vazduha: -1,5 °C*
Ekstremna minimalna temperatura vazduha: - 26,0°C*

Leto Prosečna maksimalna temperatura vazduha: 28,3 °C*
Ekstremna maksimalna temperatura vazduha: 43,2 °C*
*(Prema podacima RHMZ u Prilogu 1)

Relativna vlažnost

Zima 85,1%*
Leto 68,7%*
*(Prema podacima RHMZ u Prilogu 1)

Vetar

Brzina vetra 20,7 m/s*, za povratni period od 50 godina
*(Prema podacima RHMZ u Prilogu 1)

Padavine

Prosek 630,5 mm*
Dnevni maksimum 96,1 mm*
*(Prema podacima RHMZ u Prilogu 1)

Padavine

Opterećenje od snega 1 kN/m^2*
*(Prema podacima iz SRPS EN 1991/NA:2017)

b) Ostali projektni parametri:

- **Glavni objekat - PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI** - je osnog gabarita 55.00 x 128,00 metara, zatvoreni koridor uz objekat sa severne strane je osnog gabarite 111.00 x 5,00 metara
- Visina venca objekta je +14.20 m / +18.00 m. Visina venca zatvorenog koridora je + 7,20 m
- Svetla visina prostorija je određena prema tehnološkim potrebama svakog prostora ponaosob.
- Otvori na fasadi prema bližoj susednoj međi – granici susednih građevinskih parcela su sa svih strana udaljene od objekta više od 6m. Svi otvori na fasadi objekta su položajem, veličinom, visinom svojih parapeta i izgledom usaglašeni sa tehnološkim zahtevima prostorija u kojima se nalaze.
- Osvetljenje i ventilacija – predviđeni saglasno tehnološkim zahtevima za svaki prostor pojedinačno.
- Termička zaštita – za drugu klimatsku zonu – sve prema Elaboratu energetske efikasnosti.
- Seizmička zaštita – uslovi za osmi stepen seizmičnosti ispoštovani kroz proračune primenjenog konstruktivnog sistema.
- Pešačke i pristupne saobraćajnice – kolski i pešački prilazi su ostvareni iz bočne neizgrađene ulice sa zapadne strane parcele.
- Odvođenje atmosferskih i fekalnih voda – biće u skladu sa hidrotehničkim propisima.
- Zagrevanje objekta – u skladu sa termotehničkim proračunima i predviđenim pravilima pripadajuće struke.

- **TRAFO STANICA sa prostorom za dizel generator** - je okvirnog gabarita 21.00 x 9.00 metara, zidani objekat predvidnjen za postavljanje elektroenergetske oopreme, suvih transformatora i razvodnih postrojenja 20kV i 0.4 kV. Severno od trafostanice je predvidjen plato za smestaj dizel generatora.
    - Visina venca objekta je +5 m

- **KOTLARNICA** - je okvirnog gabarita 12.00 x 9.00 metara, zidani objekat za smestaj tri gasna kotla.
  - Visina venca objekta je +5 m

- **PORTIRNICA** - je okvirnog gabarita 2.40 x 2.40 metara, portirnice je montažni objekat, sa konstrukcijom od čeličnih profila I limova,obložen sendvič termoizolovanim panelima.
  - Visina venca objekta je +3 m

- **CEVNI MOST** - je predvidjen kao čelična konstrukcija sa severne i južne strane glavnog objekta, sa delom koji ih povezuje i formira ćirilično slovo П, taj deo je iza trafostanice i kotlarnice.Cevni most sa južne strane objekta je zasebna čelična konstrukcija koja se oslanja na sopstvene temelje, ukupne visine od 8.00 metara od terena i dužine od oko 130 metara. Instalacije koje cevni most nosi su u tri nivoa i to prvi je na koti od 6.00 metara od terena, drugi na 7.00 metara u treci na 8.00 metara od terena. Cevni most na severnoj strani, iznad aneksa je vezan za konstrukciju glavnog objekta i to za stubove u osi C. Donja kota severnog cevnog mosta je na 7.60 metara a gornja na 9.80 metara od terena. Dužina severnog cevnog mosta je oko 135.00 metara. Severni i južni cevni most su povezani sa cevnim mostom čija pozicija je sa istočne strane kotlarnice i trafostanice i njegova dužina je oko 55.00 metara.

1.5.1.5 Oblikovne, programske i funkcionalne karakteristike objekta

Objekat je planiran kao jedinstven volumen, maksimalna spratnost objekta je 18,00 metara. Različite visine objekta su u skladu sa tehničko-tehnološkim procesom. Gabarit objekta u osnovi iznosi 55,00 x 128,00 metara, zatvoreni koridor koji je uz objekat sa severne strane gabarite je 5,00 x 111,00 metara, i visine od 7,20 metara

Faznost objekta je vezana za tehničko-tehnološki proces. FAZA 1 obuhvata izgradnju celokupnog objekta dok FAZA 2 je vezana za proizvodni proces koji je planiran da se odvija u okviru objekta. Faza 1 podrazumeva i izgradnju svih pratećih objekata kao i spoljnjeg platoa za smestaj procesne opreme.

Funkcionalne celine prema fazama:

FAZA 1

GLAVNI OBJEKAT - PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI

- PRIZEMLJE
  - Ulaz i prijemni pult
  - QA Laboratorija:
  - Radionica
  - Skladiste proizvoda
  - tehnicke prostorije
- SPRAT +5,00 m
  - Kancelarijski prostor
  - Svlačionice
  - Tehničke prostorije
- SPRAT +10,00 m
  - Tehničke prostorije

TRAFO STANICA sa prostorom za dizel generator

KOTLARNICA

CEVNI MOST

REZERVISAN PROSTOR ZA OPREMU NAPOLJU

REZERVOAR ZA PP VODU I PUMPNA STANICA ZA HIDRANTSKU MREZU

PORTIRNICA

FAZA 2

U II fazi projekta planirani su građevinski radovi koji se odnose na procesni deo.

Izgradnja u II fazi predviđa postavljanje opreme na spoljašnjem platou i unutar glavnog objekta izgrađenog u okviru I faze, kao i izgradnju cevnih mostova oko nove opreme na spoljašnjem platou.

Faza II projekta obuhvata izgradnju u spoljašnjem prostoru namenjenom za procesnu opremu. Oprema će biti postavljena na betonskoj ploči ili pojedinačnim betonskim temeljima, u skladu sa zahtevima proizvođača opreme.

Osim ovoga, deo Faze II projekta je izgradnja platformi za oslanjanje i opsluživanje opreme i ugradnja opreme u proizvodnom delu glavnog objekta .

Platforme predstavljaju čelične konstrukcije sa svim potrebnim stazama, stepenicama itd., projektovane u skladu sa zahtevima proizvodnog procesa i opreme. Platforme će biti oslonjene na podnu ploču ili nezavisne temelje.

Oprema koja će u II fazi biti postavljena unutar zgrade je:

• posude za sintezu
• grejači procesnog gasa, grejači vazduha
• rezervoari i posude
• filteri
• mlinovi sa noževima
• posude za mešanje
• transporteri
• RO sistem
• pumpe
• prihvatne posude
• drobilica
• mašina za pakovanje
• duvaljke
• prekidači protoka
• sušači
• silosi za skladištenje, silosi za merenje

Oprema će biti postavljena na čeličnim platformama i na podnoj ploči.

GLAVNI OBJEKAT - PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI

- **PRIZEMLJE**
- Granulacija
- Proizvodni pogon GR 60.3
- Proizvodni pogon GR 60.4

PROSTOR ZA SMESTAJ OPREME IZVAN OBJEKTA SA CEVNIM MOSTOM

Predvidjen je na istočnoj strani parcele, iza objekata trafostanice i kotlarnice. Plato je predvidnjen okvirnih dimenzija 36,50 x 50,00 metara, površine od oko 1,825 m2. istočno od platoa predvidjen je manji plato iste namene okvirnih dimenzijama 12,00 x 15,00 metara i površine oko 180,00 m2.

Oprema predviđena za postavljanje u spoljašnjem prostoru, platou predvidjenom za to, je:

• Kompresorska stanica za procesni gas
• Rezervoari kao što su: rezervoari za procesni gas, rezervoar za komprimovani vazduh, rezervoar za etilena, rezervoar za azot, itd.
• Jedinica za proizvodnju komprimovanog vazduha i azota
• Rashladni tornjevi, izmenjivač toplote
• Jedinica za proizvodnju vodonika

 Korišćenje, štampanje ili umnožavanje ovog dokumenta nije dozvoljeno bez pismene saglasnosti **Delta inženjeringa**

• Isparivač
• Pumpe i prihvatne posude

Cevni mostovi oko opreme na spoljašnjem platou služiće kako oslonci za različite cevovode i biće povezani sa cevnim mostovima izgrađenim u I fazi. Preko njih će oprema na platou biti povezana sa opremom u proizvodnom delu glavnog objekta. Cevni mostovi će biti čelične konstrukcije oslonjeni na armirano betonske temelje.

1.5.1.6 Konstrukcija objekta, uslovi fundiranja i izbor konstruktivnog sistema

Konstrukcija se može opisati kao dvobrodna čelična hala rešetkastog sistema. Glavni nosači su dvopojasni rešetkasti nosači, raspona 25 metara, postavljeni na međusobnom rastojanju od 6 metara, i oslonjeni na glavne stubove objekta.

Horizontalna stabilnost planira se da bude obezbeđena sistemom vertikalnih i horizontalnih spregova. Međuspratne konstrukcije unutar objekta planirane su kao armiranobetonske ploče na profilisanom limu, oslonjene na čelične grede i stubove. U okviru objekta predviđa se ugradnja kranskih nosača.

Fasadni zidovi su termoizolovani paneli preko konstrukcije nosećih čeličnih stubova i umetnutih međustubova od čeličnih profila. Podna ploča je betonska, plivajuća, armirana čeličnim vlaknima sa završnom obradom u vidu kvarcnog posipa, preko podloge od slojeva drobljenog kamena potrebnih frakcija i nivelacionog sloja od peska. Hidoizolujući sloj je od dvostruke PVC folije.

Spoljašnje i unutrašnje obrade

Završne obrade podova, zidova i plafona u prostorima su predviđene saglasno potrebama namena svakog prostora pojedinačno, uz uvažavanje potreba tehnoloških procesa, zahteva za lakom ugradnjom, lakim održavanjem, prihvatljivim izgledom i zadovoljavanjem posebnih zahteva Investitora.
Dodatna detaljna razrada se planira na narednim nivoima razrade dokumentacije.

Spoljašnje i unutrašnje instalacije i oprema

Od spoljašnjih instalacija, predviđene su sve potrebne trase od priključaka na komunalne mreže sa predviđenim mestima kontrola i merenja. Unutar objekta su predviđeni potrebni instalacioni sistemi:

1. ***Hidrotehničke instalacije***

Za potrebe nesmetanog funkcionisanja novoprojektovanog objekta, biće predviđene sve neophodne spoljne i unutrašnje hidrotehničke instalacije, koje će se povezati na postojeće i/ili planirane gradske hidrotehničke instalacije.

Predviđene su sledeće hidrotehničke instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- protivpožarna hidrantska mreža
- kanalizacija za fekalne - upotrebljene vode
- kanalizacija za uslovno čiste atmosferske vode
- kanalizacija za zauljene atmosferske vode

<u>VODOVOD</u>

Priključak vode za objekat je predviđen na planiranoj uličnoj cevi u budućoj ulici sa koje se pristupa kompleksu. Obzirom da u pristupnoj ulici nije izvedena vodovodna mreža, potrebno ju je izgraditi do planiranog objekta, sve u skladu sa planskom dokumentacijom. Priključak novoplanirane vodovodne mreže se izvodi prema Banovačkoj ulici, u kojoj postoji ulična mreža ø150. Investitor je u obavezi da potpiše ugovor sa Opštinom Stara Pazova kako bi se obezbedila nepostojeća infrastruktura.

1.5.1 Tehnički opis

Predviđen je jedan priključak na gradsku vodovodnu mrežu. Vodomerni šaht se postavlja na 1,5m iza regulacione linije. U vodomernom šahtu se smeštaju vodomeri, za svaku grupu potrošača posebno: za protivpožarne potrebe ø65, za sanitarne potrebe ø65, na dalje je razvod nezavisan za svaku grupu potrošača.

Svi potrošači u objektu će biti snabdeveni sanitarnom vodom. Razvodna mreža za sanitarne potrebe će biti granata, dimenzija prema proračunu. Da bi se obezbedila pouzdanost vodosnabdevanja, u kompleksu će biti izgrađen ukopan rezervoar sa pumpnom stanicom.

Ukupna potrebna količina vode za gašenje požara za predmetni objekat u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara, ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018), iznosi 30 l/s. Ova količina vode će se obezbediti iz spoljne i unutrašnje hidrantske mreže.

Zbog velike potrebne količine vode za protivpožarne potrebe, biće predviđena izgradnja nadzemnog rezervoara zapremine 216 m3 i odgovarajuće pumpne stanice. Spoljni razvod u kompleksu će biti prstenast, sa odgovarajućim brojem spoljnih hidranata. Hidranati se postavljaju na propisanom rastojanju, od objekta min 5m - max 80m i na maksimalnom međusobnom rastojanju od 80m. Hidranti unutar objekta se postavljaju tako da svaka tačka u osnovi bude pokrivena sa jednim mlazom vode.

KANALIZACIJA

Priključak fekalne kanalizacije objekta je predviđen na planiranoj uličnoj fekalnoj kanalizaciji, u budućoj ulici sa koje se pristupa kompleksu. Obzirom da u pristupnoj ulici nije izvedena kanalizaciona mreža, potrebno ju je izgraditi do planiranog objekta, sve u skladu sa planskom dokumentacijom. Priključak novoplanirane kanalizacione mreže se izvodi prema Banovačkoj ulici, u kojoj postoji ulična fekalna kanalizacija. Investitor je u obavezi da potpiše ugovor sa Opštinom Stara Pazova kako bi se obezbedila nepostojeća infrastruktura.

Predviđeno je da se granični šaht fekalne kanalizacije kompleksa postavi na 1,5m iza regulacione linije.

Odvođenje atmosferskih voda će biti rešeno unutar same parcele, pošto na lokaciji nema izgrađene gradske atmosferske kanalizacije.

Prihvatanje atmosferske vode sa krovova će biti rešeno sa spoljnim olucima koji se delom ispuštaju na zelene površine unutar parcele, a delom se prihvataju olučnjacima i uvode u atmosfersku kanalizaciju.

Na saobraćajnicama je predviđeno postavljanje slivnika i kanala za prikupljanje atmosferskih voda, nakon čega se one uvode u sistem zauljene kanalizacije, pošto se atmosferske vode sa saobraćajnih površina i parkinga se smatraju potencijalno zauljenim vodoma. U tom smislu je predviđen njihov tretman u separatorima naftnih derivata. Nakon tretmana prečišćene vode se ulivaju u atmosfersku kanalizaciju kompleksa.

Atmosferska kanalizacija se odvodi u retenziju. Predviđeno je formiranje podyemne infiltracione retenzije ukupne bruto zapremine 552.79 m^3.

POTREBNI KAPACITETI ZA OBJEKAT

Sanitarna mreža:

Q=12 l/s

Hidrantska mreža

Q=30 l/s,

Fekalna kanalizaciona mreža

Qf=8 l/s

Uslovno čista voda sa krovova objekata

Qa=130 l/s

Zauljena kanalizaciona mreža

Qz=150 l/s

2. *Elektroenergetske instalacije, elektromotorni pogon i upravljanje, merenje i regulacija*

Tehnički opis elektroenergetskih instalacija

Projekti elektroenergetskih instalacija za novoprojektovano postrojenje izrađivaće se za 2 faze.

Faza 1 - projekti instalacija za objekat, za prateće objekte za snabdevanje energentima, spoljne instalacije i priključenje na el.energetsku mrežu

Faza 2 – projekti instalacija za proizvodni pogon u okviru objekta i za spoljne tehnološke potrošače

Napajanje el. energijom

Napajanje električnom energijom svih potrošača će se vršiti iz novoprojektovane transformatorske stanice 5x2000kVA, 20/0,4kV (broj i snaga izabranih energetskih transformatora – na osnovu podataka dobijenih od Investitora) smeštene u posebnom objektu. Paralelni rad transformatora nije dozvoljen.

Procenjena maksimalana jednovremena snaga objekta, za prvu faze, je 2.4MW.

Merenje potrošnje je na 20kV strani i biće definisano kroz uslove nadležne ED.

Napajanje dela opštih i tehnoloških potrošača koji treba da rade u slučaju nestanka mrežnog napajanja vršiće se preko rezervnog izvora napajanja (dizel električni agregat za spoljnu montažu).

Razvodni ormani i električni razvod

Elektroenergetski i elektromotorni razvod u objektu biće realizovan preko odgovarajućeg broja glavnih i podrazvodnih ormana za napajanje sa mreže i za rezervno napajanje sa dizel-električnog agregata.

Razvodni ormani su metalni, izrađeni od lima, sa vratima na zaključavanje, slobodnostojeći ili za montažu na zid, u odgovarajućoj IP zaštiti.

U objektu će se kablovi polagati delom po lestvičastim, delom po perforiranim toplopocinkovanim nosačima kablova, delom u krutim „halogen free“cevima, delom u čeličnim pocinkovanim cevima i delom u savitljivim plastificiranim metalnim cevima "sapa". Spolja će se kablovi polagati najvećim delom po cevnom mostu po lestvičastim nosačima kablova sa poklopcem.

U jednom delu trase je predviđeno polaganje kablova u kablovskom rovu u zemlji tj. predviđena je izrada kablovske kanalizacije od cevi odgovarajućeg spoljašnjeg prečnika. Kanalizacija se postavlja u zemljanom rovu na odgovarajućoj dubini, prema preporukama ED.

Napojni i instalacioni kablovi su bakarni, bezhalogeni, dok će se 20kV kablovi birati u skladu sa preporukama i uslovima ED. Za preseke veće od 150mm2 koristiće se jednožilni kablovi.

Na svim mestima prodiranja kablovskih regala i kablova kroz zidove vršiće se zaštita od širenja požara iz različitih požarnih zona.

Osvetljenje

Predviđene su nadgradne i ugradne LED svetiljke u odgovarajućoj IP zaštiti, po mogućnosti prolazno ožičene. Za spoljno osvetljenje perimetra kompleksa koristiće se stubovi sa LED reflektorima.

Protivpanično osvetljenje predviđeno je ugradnim i nadgradnim LED svetiljkama, u pripravnom spoju, sa sopstvenim rezervnim napajanjem, autonomije 1h.

Utičnice i el.izvodi

Utičnice i el.izvodi biće deifinisani prema zahtevima termotehničkih, hidrograđevisnkih i telekomunikacionih instalacija – za prvu fazu projekta.

Priključci za tehnološke potrošače biće definisani u drugoj fazi.

Uzemljenje i gromobran

Za objekat je predviđena izrada instalacije uzemljenja i gromobranske zaštite, kao i instalacija dopunskog izjednačenja potencijala. Kao uzemljivač koristiće se vod P25×4 SRPS N.B4.901Č postavljen u sloju mršavog betona nasatice, obavezno ispod izolacije ako postoji, odnosno prohromska traka RF (30x3,5)mm postavljena direktno u zemlju. Unutrašnja

gromobranska instalacija u objektu će biti izvedena međusobnim povezivanjem svih metalnih masa u objektu, koje u normalnom radu nisu pod naponom ali u slučaju kvara mogu doći pod napon. U objektu će biti postavljen odgovarajući broj šina za izjednačavanje potencijala.

Za zaštitu od udara groma koristiće se hvataljke sa uređajem za rani start montirane na krovu objekta.

Elektromotorni pogon i automatika

U prvoj fazi predviđen je CSNU (BMS) sistem upravljanja za termotehničke potrošače u objektu.

U drugoj fazi za kontrolu, nadzor i upravljanje tehnološkim procesom, planira se sistem automatskog upravljanja koji se sastoji od PLC kontrolera, distribuiranih I/O ormana za prenos signala, HMI operatorskih stanica i kablovskih instalacija. Na postrojenju će se nalaziti merna i regulaciona oprema (instrumentacija, upravljački i regulacioni ventili, itd.). Na osnovu merenja, definisanog algoritma upravljanja i komandi operatera, PLC kontroler će upravljati procesnim postrojenjem.

Zaštita od električnog udara

Zaštita od električnog udara predviđena je kao:

- zaštita od direktnog dodira
- zaštita od indirektnog dodira.

Primeniće se tip razvodnog sistema u pogledu uzemljenja: TN-C-S.

Zaštita od direktnog dodira biće ostvarena konstrukcijom, rasporedom opreme i zaštitnim izolovanjem čime je sprečen svaki dodir delova pod naponom. Zaštita od indirektnog dodira će se ostvariti automatskim isključenjem napajanja, koje u slučaju kvara na izolaciji sprečava nastajanje napona dodira koji veličinom ili trajanjem može predstavljati opasnost.

Za ostvarenje zaštite biće korišćeno:

- primena posebnog zaštitnog provodnika,
- niskonaponski zaštitni prekidači,
- automatski zaštitni prekidači

3. Termotehničke instalacije

Termotehničkim instalacijama predviđa se grejanje, hlađenje i ventilacija prostorija prema tehnološko-tehničkim zahtevima. Za proizvodnju rashladne energije predviđaju se vazduhom hlađeni rashladni agregati, smešteni na krovu objekta.

Kao izvor energije za grejanje predviđaju se kondenzacioni gasni kotlovi. Gasni kotlovi biće smešteni u objektu gasne kotlarnice. Nova gasna kotlarnica obezbeđuje energiju za zagrevanje tople vode za potrebe termotehničkih instalacija.

Za potrebe nove gasne kotlarnice procenjeno je da je potrebno obezbediti 490 Nm^3/h, od 0.5-2 bar (g).

Odgovorni projektant:	Vladimir Šuković, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 N117 14	

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 Tabelarni prikaz površina

PROIZVODNO – POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0, P+2

OSNOVA NA KOTI +-0,00

No.	PROSTORIJE / ROOM DESCRIPTION	POD / FLOOR	POVRŠINA / AREA / m²	OBIM / PERIMETAR / m'
1	Common Space 1			
1.01	RECEPCIJA / Reception		19.58	
1.02	STEPENICE / Stairs		14.56	
1.03	LOBI / Waiting area		21.69	
1.04	ULAZNI HOL / Entrance Hall		79.85	
2	QC LABORATORIJA / Quality Control Laboratory			
2.01	L 1 / Room 1		39.60	
2.02	L 2 / Room 2		32.82	
2.03	L 3 / Room 3		38.38	
2.04	L 4 / Room 4		15.15	
2.05	L 5 / Room 5		36.14	
2.06	L 6 / Room 6		31.68	
2.07	L 7 /Room 7		21.46	
2.08	L 8.1 / Room 8.1		23.65	
2.09	L 8.2 / Room 8.2		22.00	
2.10	L 9 / Room 9		13.86	
2.11	L 10 / Room 10		23.08	
2.12	ULAZNI HODNIK / Entrance corridor		8.80	
2.14	SVLAČIONICA / Changing Room		16.72	
2.15	TROKADERO / Janitor		4.20	
2.16	GLAVNI KORIDOR / Corridor		70.04	
3	HODNIK / Corridor		271.45	
4	SKLADIŠTE / Product Warehouse		597.80	
4.1	KANCELARIJA U SKLADIŠTU / Product Warehouse Office		17.05	
5	PREPAKIVANJE 1 / Room for Repacking 1		17.33	
5	PREPAKIVANJE 1 / Room for Repacking 1		17.33	
6	RADIONICA / Mechanical Workshop		227.89	
7	RADIONICA SA SKLADIŠTEM / Dirty Workshop + Warehouse		411.76	
8	PREPAKIVANJE 2 / Room for Repacking 2		50.78	
9	ZAJEDNIČKI PROSTOR 2 / Common Space 2			
9.01	TOALET MUSKI / Bathroom men		11.64	
9.02	TOALET ZENSKI / Bathroom women		11.64	
9.03	STEPENICE / Stairs		12.25	
9.04	TEHNICKA SOBA / Technical Room		18.87	
10	KONTROLNA SOBA GRANULACIJA / Granulation Control Room		66.10	
11	ELEKTRO SOBA GRANULACIJA / Switchboard Granulation		81.77	
12	SERVER SOBA GRANULACIJA / Server Room Granulation		85.10	
13	ZATVORENI KORIDOR / Outer Corridor		520.47	
14	GRANULACIJA / Granulation Room		1051.22	
15	GR60.3 / Gr60.3 Room		993.69	
16	GR60.4 / Gr60.4 Room		993.70	
17	PUMPNA STANICA GR60.3 / Pumping Station Gr60.3		70.32	
18	ELEKTRO SOBA GR60.3 / Transformer Room Gr60.3		67.54	
19	SERVER SOBA GR60.3 / Server Room Gr60.3		67.54	
20	ZAJEDNICKI PROSTOR / Common Space 3			
20.01	KORIDOR / Corridor		350.46	
20.02	STEPENICE / Stairs		16.22	
20.03	TEHNIČLA SOBA / Technical Room		14.95	
20.04	TEHNIČKA SOBA / Technical Room		62.19	
21	PRIPREMA, OSTAVA / Reagent Preparation / Storage Room		44.52	
22	SERVER SOBA GR60.4 / Server Room Gr60.4		67.53	
23	ELEKTRO SOBA GR60.4 / Transformer Room Gr60.4		67.53	
24	PUMPNA STANICA GR60.4 / Pumping Station Gr60.4		70.32	
SG	SKLADIŠTE GASA / Cold storage for gas cylinders		8.97	
	UKUPNA NETO POVRSINA TOTAL NET AREA - EL. ±0.000		6899.23	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA TOTAL GROSS AREA - EL. ±0.000		**7092.46**	

OSNOVA NA KOTI +5,00

No.	PROSTORIJE / ROOM DESCRIPTION	POD / FLOOR	POVRŠINA / AREA / m²	OBIM / PERIMETAR / m`
25	ZAJEDNIČKI PROSTOR 4 / Common Space 4			
25.01	HODNIK / Corridor		205.22	
25.02	STEPENICE / Stairs		16.27	
25.03	TOALET MUŠKI / Bathroom men		30.30	
25.04	TOALET ŽENSKI / Bathroom women		29.54	
25.05	TROKADERO / Janitor		11.99	
25.06	SERVER SOBA / Server Room		15.80	
25.07	OSTAVA / Storage		15.80	
25.08	ARHIVA / Archive		31.20	
25.09	OSTAVA / Storage		12.25	
25.10	SALA ZA SASTANKE 1 / Meeting room 1		69.44	
25.11	KANCELARIJA 1 / Office 1		36.56	
25.12	KANCELARIJA 2 / Office 2		20.63	
25.13	KANCELARIJA 3 / Office 3		63.44	
25.14	RADNI PROSTOR / Openspace		219.45	
25.15	SALA ZA SASTANKE 2 / Meeting room 2		26.35	
25.16	GOVORNICE / Phone booth		7.03	
25.17	KUHINJA / Kitchen		57.57	
25.18	TEHNIČKA SOBA / Utility Room		9.89	
25.19	STEPENICE / Stairs		12.25	
25.20	SVLAČIONICA MUŠKA / Changing Room men		60.77	
25.21	SVLAČIONICA ŽENSKA / Changing Room women		42.20	
25.22	SVLAŠIONICA GRANULACIJE / Changing room for Granulation and Mechanical Workshop		92.41	
25.23	TEHNIČKA PROSTORIJA / HVAC and boilers, other building utilities for office and Granulation block		168.87	
25.24	PREDPROSTOR / Hall		5.13	
26	ZAJEDNIČKI PROSTOR 5 / Common Space 5			
26.01	HODNIK / Corridor		107.78	
26.02	STEPENICE / Stairs		16.22	
26.03	TOALET MUŠKI / Bathroom men		10.54	
26.04	TOALET ŽENSKI / Bathroom women		9.77	
26.05	TROKADERO / Janitor		2.98	
26.06	KANCELARIJA 2 / Office 1		26.23	
26.07	KANCELARIJA 3 / Office 2		24.51	
26.08	KANCELARIJA 3 / Office 3		24.51	
26.09	KANCELARIJA 4 / Office 4		25.37	
26.10	KANCELARIJA 5 / Office 5		26.25	
26.11	KANCELARIJA 6 / Office 6		24.50	
26.12	RADNI PROSTOR / Openspace		64.00	
26.13	SALA ZA SASTANKE 1 / Meeting Room 1		24.00	
26.14	SALA ZA SASTANKE 2 / Meeting Room 2		20.57	
26.15	PROSTOR ZA ODMOR / Lounge Area		32.59	
26.16	KUHINJA / Kitchen		59.70	
26.17	OSTAVA / Storage		8.12	
26.18	ARHIVA / Archive		8.12	
26.19	SVLAČIONICA SINTEZA / Changing Rooms for synthesis		186.05	
27	INSTRUMENTACIJA GR 60.3 / Instr.Room 60.3		29.46	
28	KONTROLNA SOBA GR 60.3 / Control Room Gr60.3		59.84	
29	KONTROLNA SOBA GR60.4 / Control Room Gr60.4		59.84	
30	INSTRUMENTACIJA GR 60.4 / Instr.Room 60.4		29.46	
	UKUPNA NETO POVRŠINA TOTAL NET AREA - EL. +5.000		2140.79	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA TOTAL GROSS AREA - EL. +5.000		2332.92	

Korišćenje, štampanje ili umnožavanje ovog dokumenta nije dozvoljeno bez pismene saglasnosti **Delta inženjeringa**

OSNOVA NA KOTI +10,00

No.	PROSTORIJE / ROOM DESCRIPTION	POD / FLOOR	POVRŠINA / AREA / m²	OBIM / PERIMETAR / m`
31	TEHNIČKA ETAŽA / Technical Level			
31.01	TEHNIČKA PROSTORIJA / HVAC and boilers, other building utilities for office and Granulation block		906.83	
31.02	STEPENICE / Stairs		16.22	
31.03	TEHNIČKA PROSTORIJA / HVAC and boilers, other building utilities for office and Granulation block		421.23	
31.04	STEPENICE / Stairs		12.25	
	UKUPNA NETO POVRŠINA TOTAL NET AREA - EL. +10.000		1356.53	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA TOTAL GROSS AREA - EL. +10.000		**1399.86**	

POMOCNI OBJEKTI

TRAFOSTANICA –

NETO POVRSINA – **165.95 m2**

BRUTO POVRSINA – **190.95 m2**

KOTLARNICA –

NETO POVRSINA – **96.91 m2**

BRUTO POVRSINA – **110.11 m2**

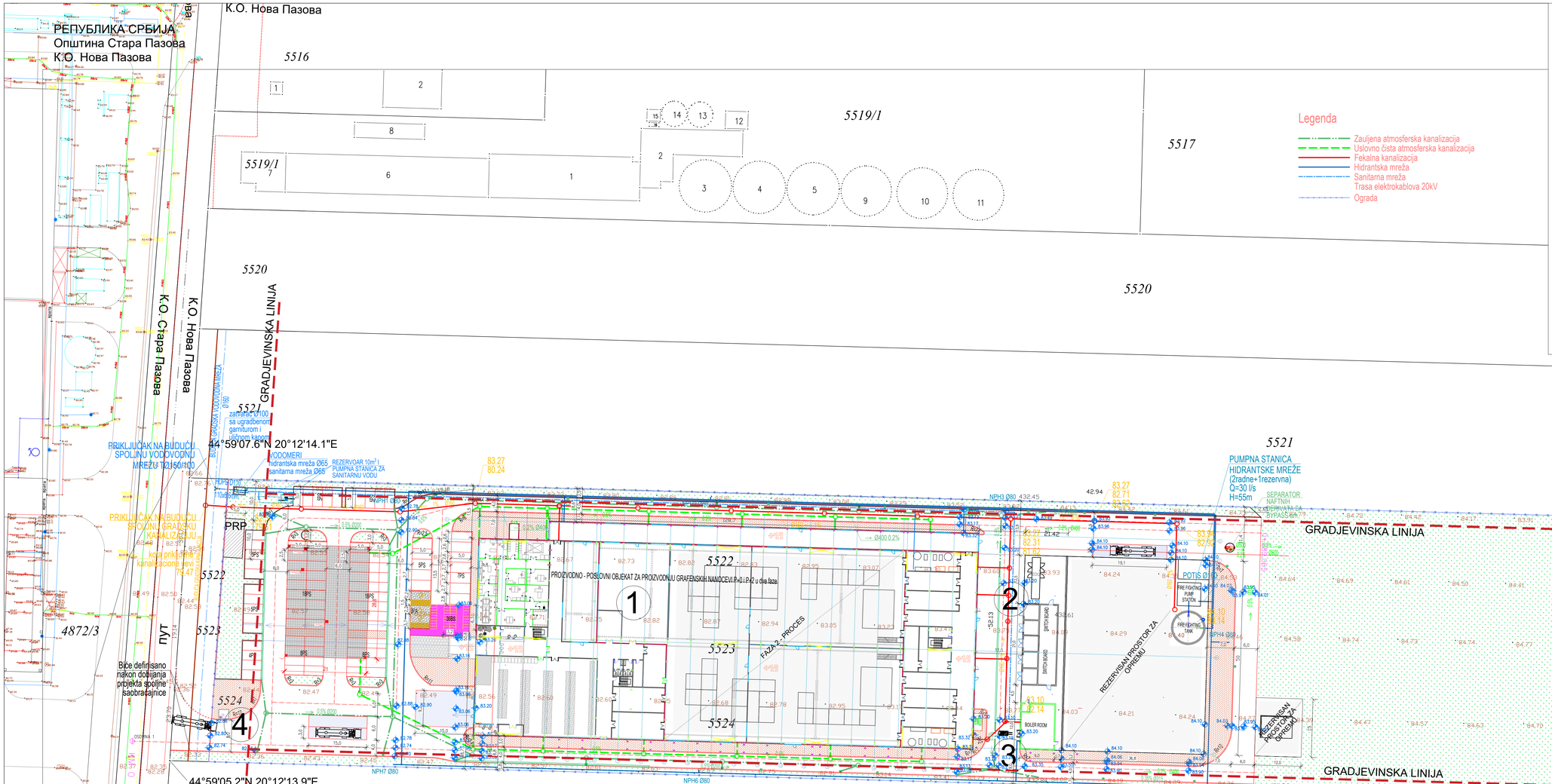
PORTIRNICA -

NETO POVRSINA – **5.49 m2**

BRUTO POVRSINA – **6.24 m2**

Odgovorni projektant:	Vladimir Šuković, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 N117 14

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

- Asfaltni kolovozni zastor, P=5.210,59m²
- Pešačke staze, P=1.478,74m²
- Parking putničkih vozila, P=1.163,10m²
- Parking teretnih vozila, P=157,02m²
- Parking za bicikliste, P=90,33m²
- Slobodne zelene površine, P=12.734,45m²

OBJEKTI

1. PROIZVODNO-POSLOVNI OBJEKAT
2. TRAFOSTANICA
3. KOTLARNICA
4. PORTIRNICA

Legenda

- Zaujena atmosferska kanalizacija
- Uslovno čista atmosferska kanalizacija
- Fekalna kanalizacija
- Hidrantska mreža
- Sanitarna mreža
- Trasa elektrokablova 20kV
- Ograda

91 PARKING MESTA ZA AUTOMOBILE
2 PARKING MESTA ZA KAMIONE
36 PARKING MESTA ZA BICIKLE

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P1	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	21/08/2025		
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:		---	---

PROJECT No. 1-5024-01002

BARAN EPCO — Member of Baran Group Ltd

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering — www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj. Res. des. license:	300 N117 14	

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Investor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Objekat/Facility: Lokacija/Location:

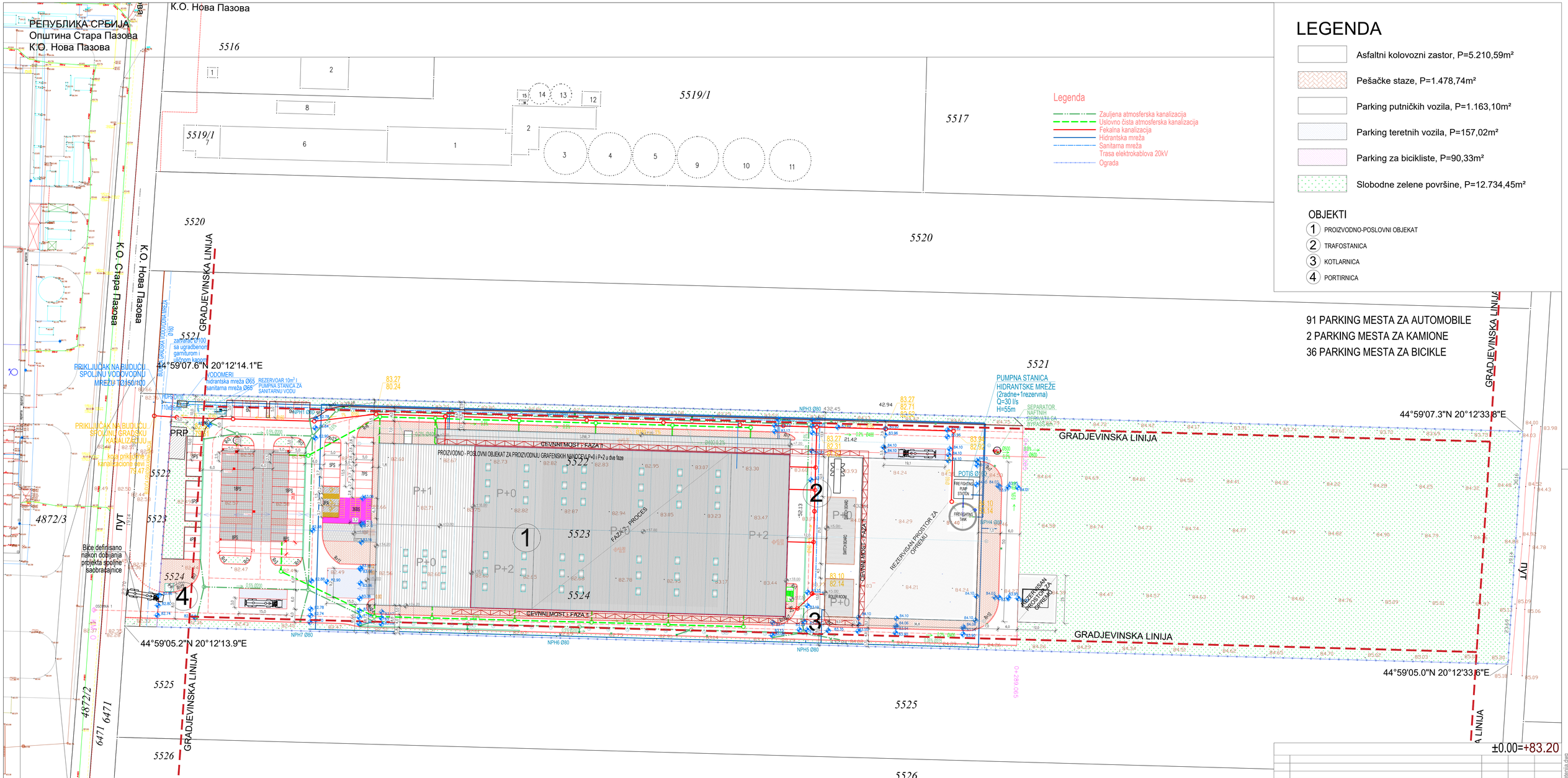
Vrsta tehn. dok.: IDR- Idejno resenje
Project type: Conceptual Design
Datum: Date: Novembar, 2025
Projekcija: Projection:

PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 I P+2 u dve faze
K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Razmera: Scale: 1:500
Naziv crteža: Drawing name: SITUACIJA PLOT PLAN
Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-00a
Crtež broj: Client drawing number: 502401002 -ARC-BROJ-L-004
Listovi: Page/of:
Rev. P1

Ime fajla / File name: 2025-08-21 - OCSiAL - IDR - SITUACIJA - sao nitenja.dwg



LEGENDA

- Asfaltni kolovozni zastor, P=5.210,59m²
- Pešačke staze, P=1.478,74m²
- Parking putničkih vozila, P=1.163,10m²
- Parking teretnih vozila, P=157,02m²
- Parking za bicikliste, P=90,33m²
- Slobodne zelene površine, P=12.734,45m²

OBJEKTI

1. PROIZVODNO-POSLOVNI OBJEKAT
2. TRAFOSTANICA
3. KOTLARNICA
4. PORTIRNICA

Legenda

- Zauljena atmosferska kanalizacija
- Uslovno čista atmosferska kanalizacija
- Fekalna kanalizacija
- Hidrantska mreža
- Sanitarna mreža
- Trasa elektrokablova 20kV
- Ograda

91 PARKING MESTA ZA AUTOMOBILE
2 PARKING MESTA ZA KAMIONE
36 PARKING MESTA ZA BICIKLE

REV	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P1	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	21/08/2025	---	---
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:			

PROJECT No. 1-5024-01002

BARAN EPCO — Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering — www.deltainzenjering.rs

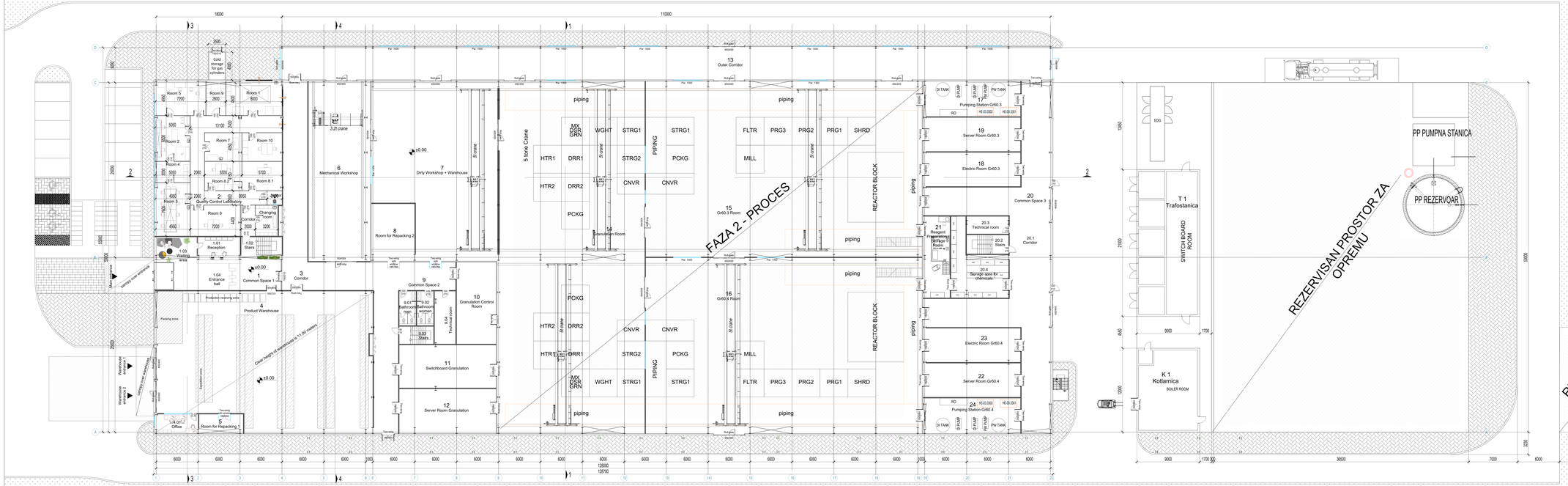
	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj. Res. des. license	300 N117 14	

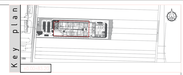
Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Objekat/Facility: Lokacija/Location: K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze

Vrsta tehn. dok. Project type: IDR- Idejno rešenje Conceptual Design
Datum: Date: Novembar, 2025
Projekcija: Projection:
Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture
Razmera: Scale: 1:500
Naziv crteža: Drawing name: SITUACIJA KROV / PLOT PLAN ROOF
Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-00b
Listrod: Pagelof:
Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-L-004
Rev.: P1

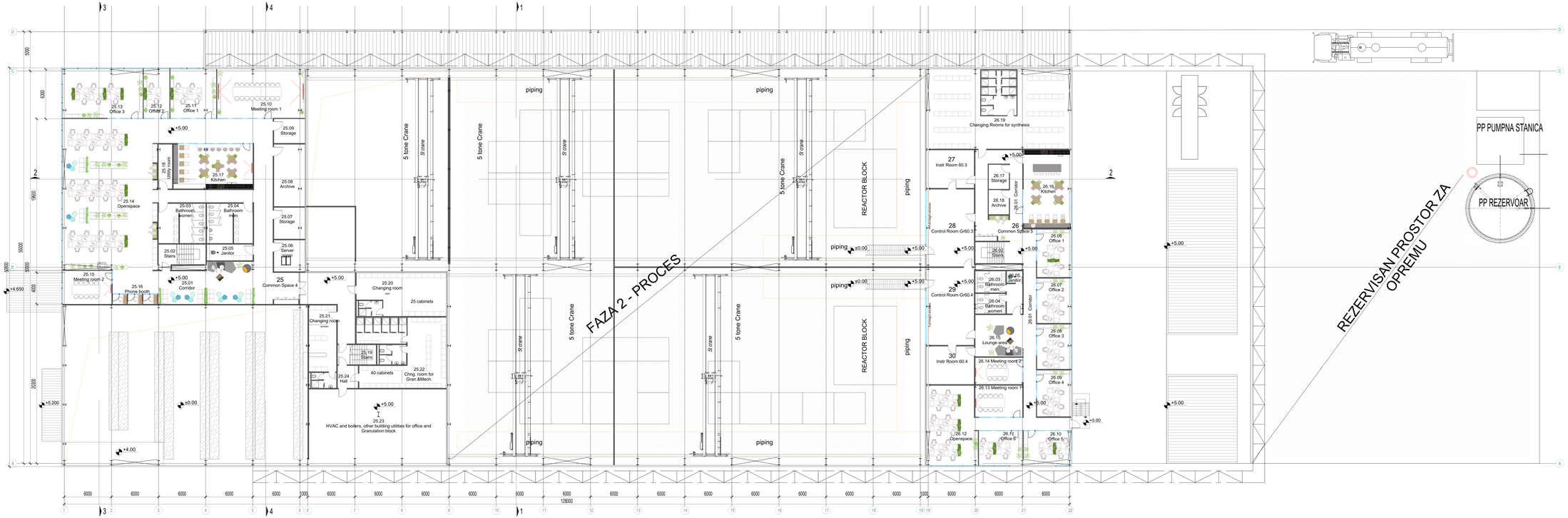
Ime fajla / File name: 2025-08-21 - OCSiAL - IDR - SITUACIJA - sao telenja.dwg

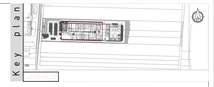




PRODVOJNO - POSLOVNI OBJEKAT PH2 PV2
PRODUCTION - OFFICE BUILDING PH2 PV2

No.	PROTOCOL NAME DESCRIPTION	AVG. VOLUME	Transition Time (min) Max	Average
1	**GENERAL SERVICE**			
2	1.1 Reception	12,00		
3	1.2 Entrance hall	12,00		
4	1.3 Washing Area	12,00		
5	1.4 Stairs	12,00		
6	**QUALITY CONTROL LABORATORY**			
7	2.1 Room 1	36,00		
8	2.2 Room 2	36,00		
9	2.3 Room 3	36,00		
10	2.4 Room 4	36,00		
11	2.5 Room 5	36,00		
12	2.6 Room 6	36,00		
13	2.7 Room 7	36,00		
14	2.8 Room 8.1	36,00		
15	2.9 Room 8.2	36,00		
16	2.10 Room 9	36,00		
17	2.11 Room 10	36,00		
18	2.12 Room 11	36,00		
19	2.13 Corridor - Entrance section	36,00		
20	2.14 Office - Changing Room	36,00		
21	2.15 Changing Room	36,00		
22	2.16 Corridor - Exit section	36,00		
23	**PRODUCTION AREA**	307,00		
24	3.1 Corridor	307,00		
25	3.2 Mechanical Workshop - Maintenance Staff	307,00		
26	**PRODUCTION AREA**			
27	4.1 Product Warehouse	17,00		
28	4.2 Packing zone	17,00		
29	4.3 Expedition zone	17,00		
30	4.4 Product repacking zone	17,00		
31	**PRODUCTION AREA**	44,75		
32	5.1 Room for Repacking 1	44,75		
33	**PRODUCTION AREA**			
34	6.1 Dirty Workshop + Warehouse	36,00		
35	6.2 Room for Repacking 2	36,00		
36	**PRODUCTION AREA**			
37	7.1 Common Space 2	36,00		
38	7.2 Bathroom men	36,00		
39	7.3 Bathroom women	36,00		
40	7.4 Technical room	36,00		
41	7.5 Stairs	36,00		
42	**PRODUCTION AREA**			
43	8.1 Granulation Control Room	36,00		
44	**PRODUCTION AREA**			
45	9.1 Switchboard Granulation	36,00		
46	**PRODUCTION AREA**			
47	10.1 Server Room Granulation	36,00		
48	**PRODUCTION AREA**			
49	11.1 Outer Corridor	36,00		
50	**PRODUCTION AREA**			
51	12.1 Granulation Room	36,00		
52	**PRODUCTION AREA**			
53	13.1 Gr60.3 Room	36,00		
54	**PRODUCTION AREA**			
55	14.1 Gr60.4 Room	36,00		
56	**PRODUCTION AREA**			
57	15.1 REACTOR BLOCK	36,00		
58	**PRODUCTION AREA**			
59	16.1 Common Space 3	36,00		
60	**PRODUCTION AREA**			
61	17.1 Corridor	36,00		
62	**PRODUCTION AREA**			
63	18.1 Electric Room Gr60.3	36,00		
64	**PRODUCTION AREA**			
65	19.1 Server Room Gr60.3	36,00		
66	**PRODUCTION AREA**			
67	20.1 Pumping Station Gr60.3	36,00		
68	**PRODUCTION AREA**			
69	21.1 Technical room	36,00		
70	**PRODUCTION AREA**			
71	22.1 Stairs	36,00		
72	**PRODUCTION AREA**			
73	23.1 Electric Room Gr60.4	36,00		
74	**PRODUCTION AREA**			
75	24.1 Server Room Gr60.4	36,00		
76	**PRODUCTION AREA**			
77	25.1 Pumping Station Gr60.4	36,00		
78	**PRODUCTION AREA**			
79	26.1 Storage area for chemicals	36,00		
80	**PRODUCTION AREA**			
81	27.1 Corridor	36,00		
82	**PRODUCTION AREA**			
83	28.1 Boiler room	36,00		
84	**PRODUCTION AREA**			
85	29.1 Switch board room	36,00		
86	**PRODUCTION AREA**			
87	30.1 Emergency Generator	36,00		
88	**PRODUCTION AREA**			
89	31.1 Pump station	36,00		
90	**PRODUCTION AREA**			
91	32.1 Water tank	36,00		
92	**PRODUCTION AREA**			
93	33.1 Water tank	36,00		
94	**PRODUCTION AREA**			
95	34.1 Water tank	36,00		





PROZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT P+S P+2
PRODUCTION - OFFICE BUILDING P+S P+2

No.	PROSTORJE / ROOM DESCRIPTION	POVŠ / FLOOR	POVŠINA / AREA m²	NETO / BRUTO m²
25	COMMON SPACE 4 (FAZA 2)			
25.01	CORRIDOR		18.00	
25.02	STAIRS		6.00	
25.03	STORAGE 1 Zone		18.00	
25.04	SANITARY ROOM - bathroom, wash		18.00	
25.05	CLEAN ROOM - Bathroom women		18.00	
25.06	TRANSFER - corridor		11.00	
25.07	SANITARY ROOM - bathroom		11.00	
25.08	CLEAN - Storage		11.00	
25.09	ARCHIVE - Archive		11.00	
25.10	MEETING ROOM - Meeting		11.00	
25.11	OFFICE - Office 1		11.00	
25.12	OFFICE - Office 2		11.00	
25.13	OFFICE - Office 3		11.00	
25.14	MAIN RECEPTION - Openspace		178.00	
25.15	MEETING ROOM - Meeting room 2		11.00	
25.16	PHONE BOOTH - Phone booth		1.00	
25.17	KITCHEN - Kitchen		11.00	
25.18	KITCHEN - Utility room		11.00	
25.19	STAIRS 2 Zone		6.00	
25.20	CHANGING ROOM 1		63.00	
25.21	CHANGING ROOM 2		63.00	
25.22	CHANGING ROOM FOR GRANULATION AND MECHANICAL ENGINEERS		94.00	
25.23	HVAC AND BOILERS, OTHER BUILDING UTILITIES FOR OFFICE AND GRANULATION BLOCK		150.07	
25.24	HALL - Hall		7.00	
25.25	CHANGING ROOM 3			
26	COMMON SPACE 5			
26.01	CORRIDOR - Corridor		18.00	
26.02	STAIRS 1 Zone		6.00	
26.03	SANITARY ROOM - bathroom, wash		18.00	
26.04	CLEAN ROOM - Bathroom women		18.00	
26.05	TRANSFER - corridor		2.00	
26.06	OFFICE - Office 1		11.00	
26.07	OFFICE - Office 2		11.00	
26.08	OFFICE - Office 3		11.00	
26.09	OFFICE - Office 4		11.00	
26.10	OFFICE - Office 5		11.00	
26.11	OFFICE - Office 6		11.00	
26.12	MAIN RECEPTION - Openspace		178.00	
26.13	MEETING ROOM - Meeting room 1		11.00	
26.14	MEETING ROOM - Meeting room 2		11.00	
26.15	LOUNGE AREA - Lounge area		11.00	
26.16	KITCHEN - Kitchen		11.00	
26.17	STORAGE - Storage		11.00	
26.18	ARCHIVE - Archive		11.00	
26.19	CHANGING ROOM FOR SYNTHESIS - Changing room		188.00	
27	INSTRUMENT ROOM 60.3		20.00	
28	CONTROL ROOM Gr60.3		63.00	
29	CONTROL ROOM Gr60.4		63.00	
30	INSTRUMENT ROOM 60.4		20.00	
31	GAS ROOM 60.4		20.00	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2747.75	
	UKUPNA NETO POVRŠINA			
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (TOTAL GROSS AREA) - PE + KUD		2333.92	

REV.	DESCRIPTION	DATE	CHECKED	DESIGNED
A	IN SCHEMATIC FOR APPROVAL	10/2022		
B	IN SCHEMATIC FOR APPROVAL	03/2023		
C	IN SCHEMATIC FOR APPROVAL	05/2023		

PROJECT No.
1-0024-01002

BARAN EPCO
Belgrade, Serbia and Montenegro

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED PROJECT MANAGER

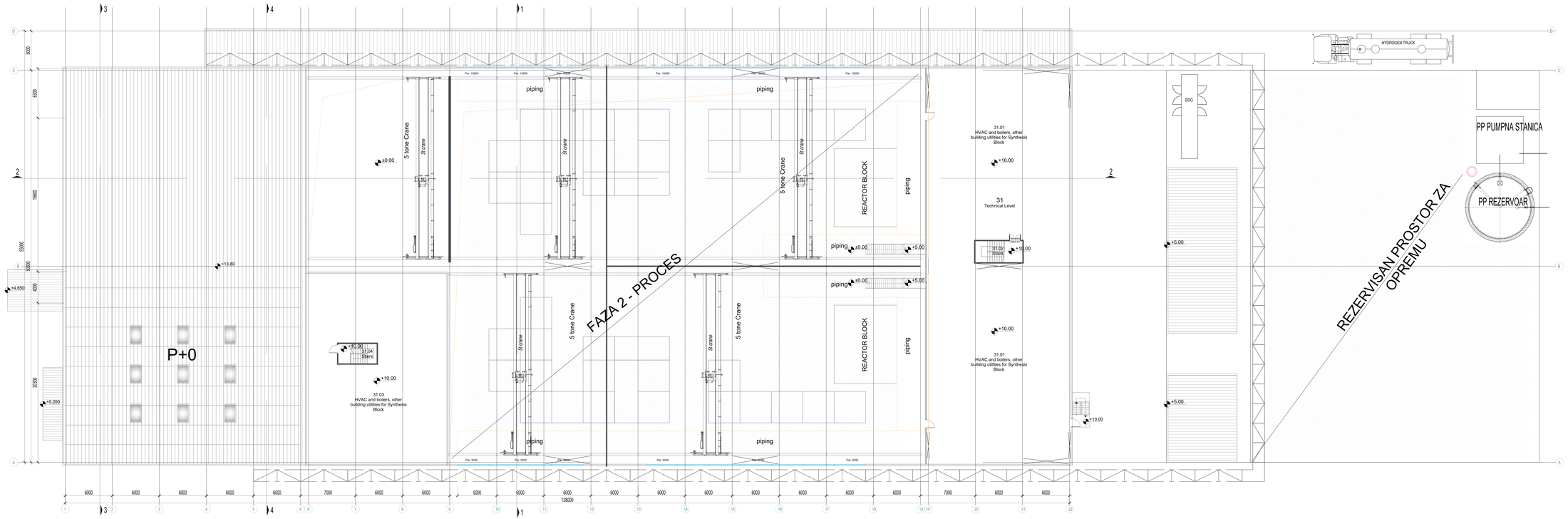
Si AI

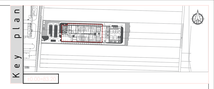
delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

Scale: 1:100
Date: 10/2022
Drawn by: Nenad Ristić

Project manager: Nenad Ristić
Project engineer: Nenad Ristić
Design engineer: Nenad Ristić
Checked by: Nenad Ristić
Approved by: Nenad Ristić

Project phase: IN SCHEMATIC FOR APPROVAL
Project name: PROZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT P+S P+2 PROZVODNJA - UREĐIVANJE NAMENE P+2 FAZA 2 - PROCES
Plot date: 2022. 10. 21. Sunce/Nedelja, Februarska 20/a, 11000 Beograd, Serbia
Plot scale: 1:100
Drawing name: 1. Prizemlje - arhitektura
Drawing No.: 1-0024-01002-ARH-1-100
Revision No.: 0
Date: 10/2022
Plot size: PLAN A0 (L: 1189 x W: 841 mm)
Plot date: 2022. 10. 21. Sunce/Nedelja
Plot time: 10:47:07 (PLAN A0 (L: 1189 x W: 841 mm))





PROJEKCIONO - POSLOVNI OBJEKAT P+0, P+2
PRODUCTION - OFFICE BUILDING P+0, P+2

No.	PROSTORJE / ROOM DESCRIPTION	POD / FLOOR	POVRŠINA / AREA (m²)	NETO / NET AREA (m²)
31	TEHNIČKA ETAŽA / TECHNICAL LEVEL			
31.01	TEHNIČKE PROSTORIJE / HVAC and boilers, other building utilities for office and brewstation area		548,00	
31.02	STEPENICE / Stairs		18,00	
31.03	TEHNIČKE PROSTORIJE / HVAC and boilers, other building utilities for Synthesis Block area		421,00	
31.04	STEPENICE / Stairs		12,00	
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA		1.000,00	
	TOTAL NET AREA - KL +10.00		1.000,00	
	UKUPNO NETO POVRŠINA		1.000,00	
	TOTAL NET AREA - KL +10.00		1.000,00	

REV.	DESCRIPTION	DATE	DRAWN	CHECKED	APPROVED
A	IN SCHEMATIC FOR APPROVAL	10/2022			
B	IN SCHEMATIC FOR APPROVAL	04/2023			
C	IN SCHEMATIC FOR APPROVAL	08/2023			

PROJECT No. 1-0024-01002

delta inženjering
www.deltainzenjering.ba

BARAN EPCO
Bosna Sarajevo d.o.o.
Ul. Ante Starčevića 55, 71000 Sarajevo, BiH

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED PROR TO ISSUE FOR CONSTRUCTION

SI AI

CLIENT: Bosna Sarajevo d.o.o. Ul. Ante Starčevića 55, 71000 Sarajevo, BiH

CONTRACTOR: Bosna Sarajevo d.o.o. Ul. Ante Starčevića 55, 71000 Sarajevo, BiH

PROJECT: PROJEKCIONO - POSLOVNI OBJEKAT P+0 / PROJECTIONAL OFFICE/WORKSHOP BUILDING P+0 / P+2

LOCATION: Ul. Ante Starčevića 55, Sarajevo, Federacija BiH, BiH

1. Projekat arhitekture

Scale: 1:100

Date: 10.2022

Drawn by: Ajdin Kovačević

Checked by: Ajdin Kovačević

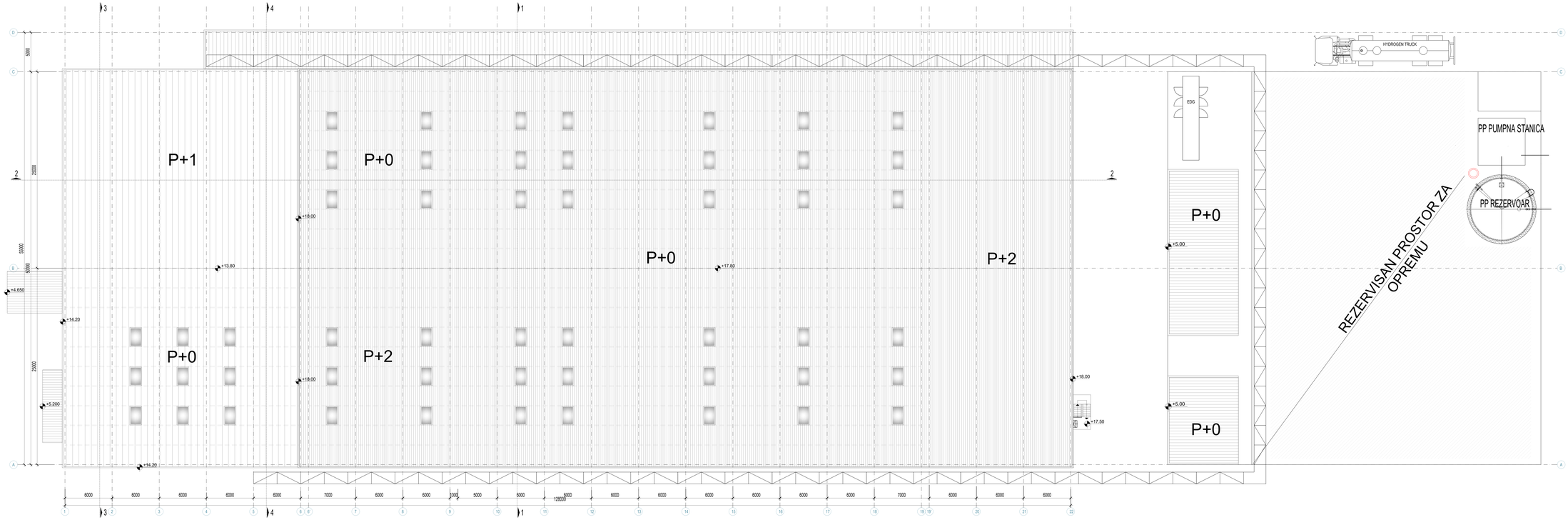
Approved by: Ajdin Kovačević

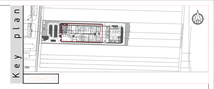
PROJECT DRAWING NAME: 10-20-01-0230-1-1-00

PLAN KL +10.00

DRAWING NUMBER: 0230-01-01-AR1-0002-1-A01

Rev. A





±0.00=+83.20

REV	DESCRIPTION	DATE	CHECKED	DRAWING
A	IN BUSINESS FOR APPROVAL	10/2022		
B	IN BUSINESS FOR APPROVAL	04/2023		
C	IN BUSINESS FOR APPROVAL	06/2023		

PROJECT No.
1-0024-01002

BARAN EPCO
Baran Grupa Group d.o.o.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROM CONSULTANT'S SIDE

delta inženjering
www.deltainzenjering.hr

Si AI

Project:	Project title
Scale:	1:100
Drawing title:	Drawing title
Drawing number:	10-D-01-ER-1-1-00
Date:	10/2022
Revision:	A
Drawing number:	10-M-01-ME-1-1-00
Date:	10/2022
Revision:	A

Project phase: Tender phase

Tender phase: 4.0 ☑

Tender phase: 4.1 ☐

Tender phase: 4.2 ☐

Tender phase: 4.3 ☐

Tender phase: 4.4 ☐

Tender phase: 4.5 ☐

Tender phase: 4.6 ☐

Tender phase: 4.7 ☐

Tender phase: 4.8 ☐

Tender phase: 4.9 ☐

Tender phase: 4.10 ☐

Tender phase: 4.11 ☐

Tender phase: 4.12 ☐

Tender phase: 4.13 ☐

Tender phase: 4.14 ☐

Tender phase: 4.15 ☐

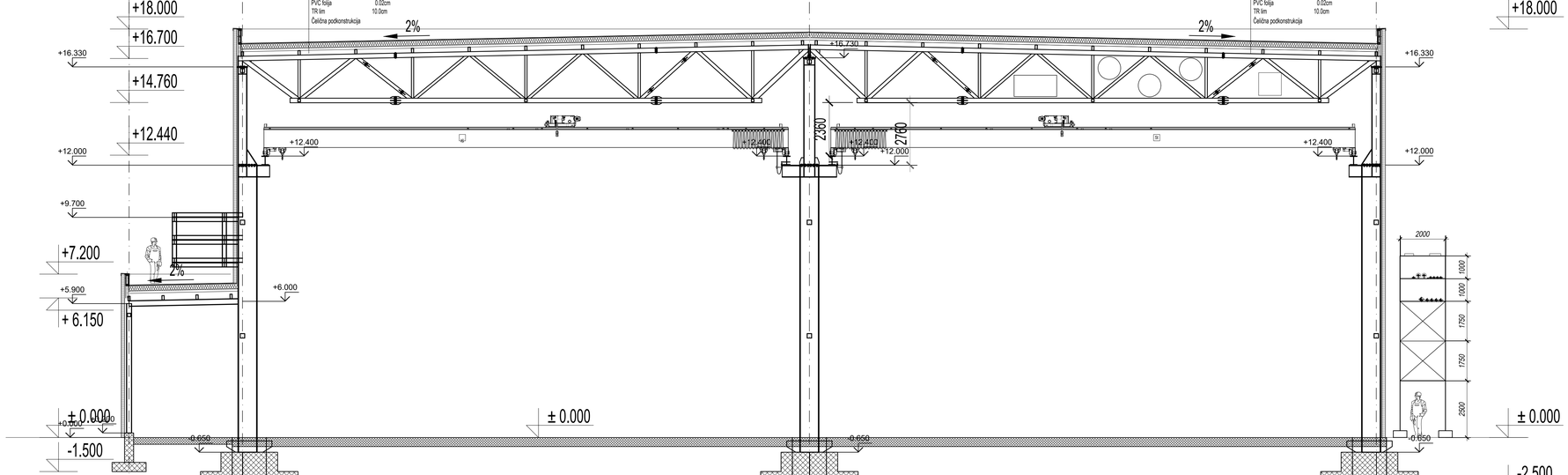
Tender phase: 4.16 ☐

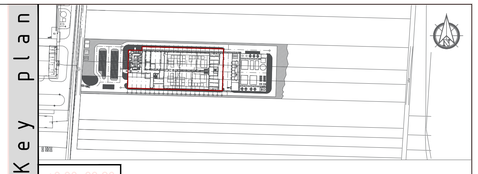
Tender phase: 4.17 ☐

Tender phase: 4.18 ☐

Tender phase: 4.19 ☐

Tender phase:





±0.00=+83.20

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P2	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	05/08/2025		
P1	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	29/07/2025		
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	—		—

PROJECT No.
1-5024-01002

BARAN EPCO
Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

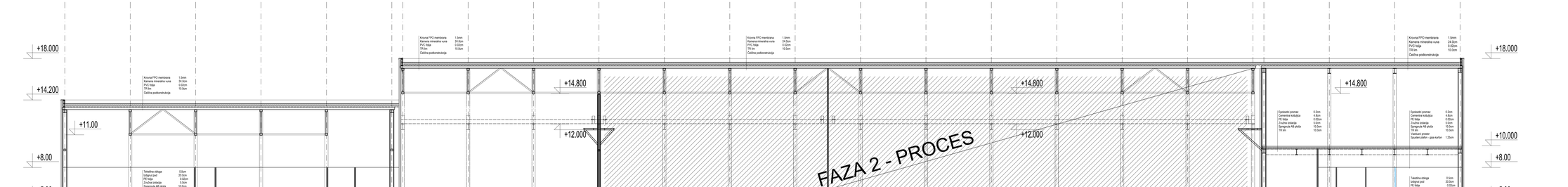
	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	
Vrsta tehn. dok.: Project type:	IDR- Idejno rešenje Conceptual Design	
Datum: Date:	Novembar, 2025	
Projekcija: Projection:		

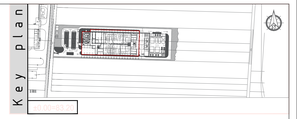
Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Objekat/Facility, Lokacija/Location: PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dvie faze K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

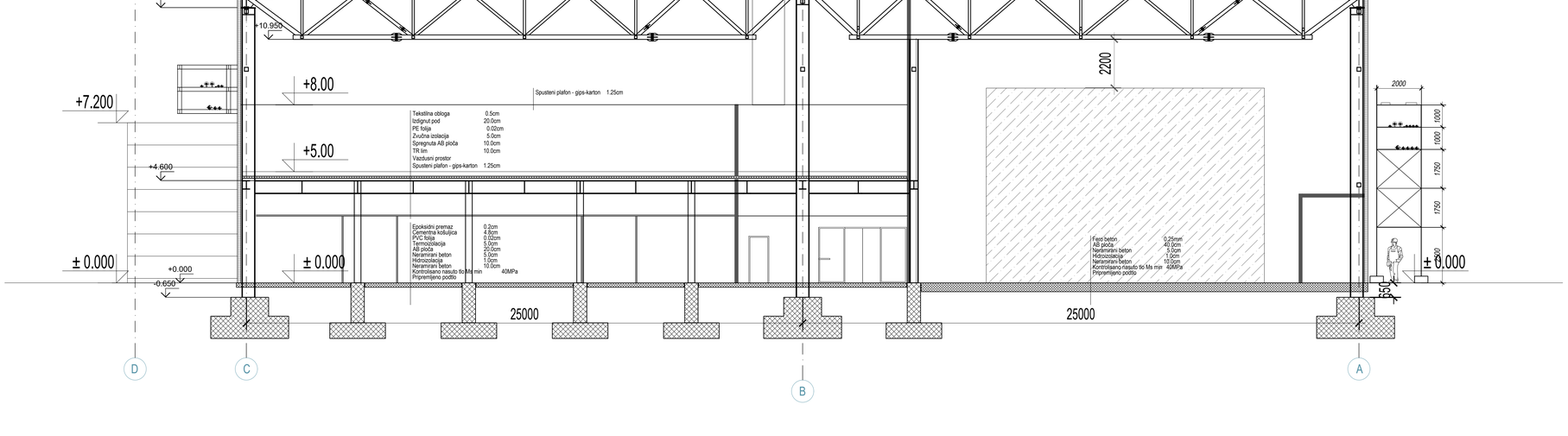
Razmera: Scale: 1:100
Naziv crteža: Drawing name: PRESEK 1-1 / CROSS SECTION 1-1
Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-05
Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-D-002
List/col. Page/of:
Rev.
24-0201 Rev. 1 - To date 16

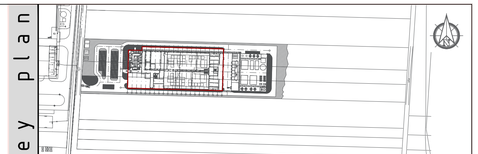
Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - 27.11.2025.dwg


+18.000
+14.200
+11.00
+8.00
+5.00
± 0.000
+4.00
+14.800
+12.000
FAZA 2 - PROCES
82.66
82.71
82.75
82.82
82.87
82.94
83.05
83.23
83.47
83.75
6000
7000
128000
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22


Key plan

±0.00=+83.20





±0.00=+83.20

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P2	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	05/08/2025		
P1	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	29/07/2025		
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:		—	—

PROJECT No.

1-5024-01002

BARAN EPCO
Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	
Vrsta tehn. dok.: Project type:	IDR- Idejno rešenje Conceptual Design	
Datum: Date:	Novembar, 2025	
Projekcija: Projection:		

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Objekat/Facility, Lokacija/Location: PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dvie faze K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Razmera: Scale: 1:100

Naziv crteža: Drawing name: PRESEK 3-3 / CROSS SECTION 3-3

Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-07

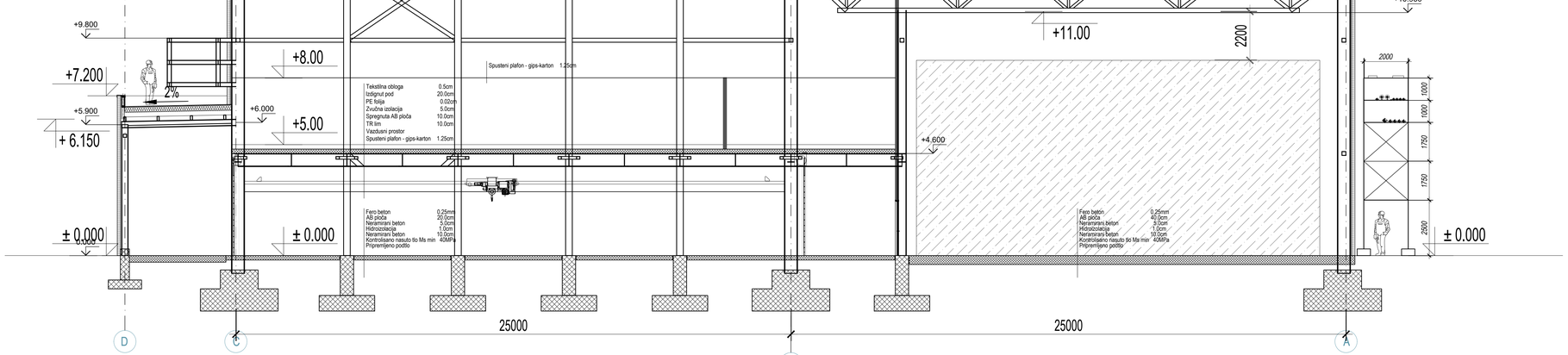
Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-D-004

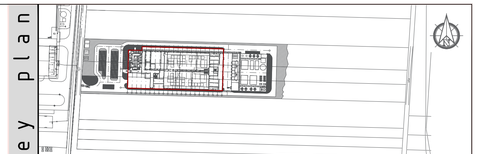
List/od: Page/of:

Rev.

29.07.25 - Rev. 1 - To rev. P2

Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - 27.11.2025.dwg





±0.00=+83.20

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P2	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	05/08/2025		
P1	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	29/07/2025		
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:		—	—

PROJECT No.

1-5024-01002

BARAN EPCO
Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	
Vrsta tehn. dok.: Project type:	IDR- Idejno rešenje Conceptual Design	
Datum: Date:	Novembar, 2025	Projekcija: Projection:

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Objekat/Facility, Lokacija/Location: PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dvie faze K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Razmera: Scale: 1:100

Naziv crteža: Drawing name: PRESEK 4-4 / CROSS SECTION 4-4

Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-08

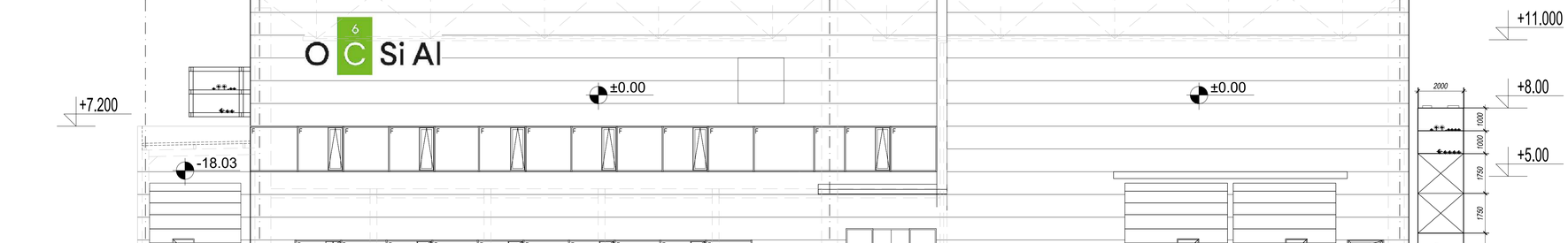
Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-D-005

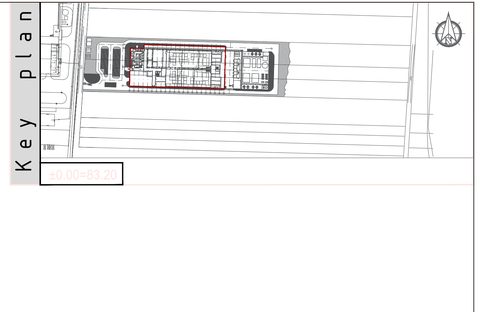
List/od: Page/of:

Rev. P2

29.07.25 - Rev. 1 - To do 16

Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - 27.11.2025.dwg





±0.00=+83.20

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P2	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	05/08/2025		
P1	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	29/07/2025		
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:		—	—

PROJECT No.

1-5024-01002

BARAN EPCO
Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OC Si Al

delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	
Vrsta tehn. dok.: Project type:	IDR- Idejno rešenje Conceptual Design	
Datum: Date:	Novembar, 2025	Projekcija: Projection:

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Objekat/Facility, Lokacija/Location: PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dvie faze K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Razmera: Scale: **1:100**

Naziv crteža: Drawing name: FASADA 1 ELEVATION 1

Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-09

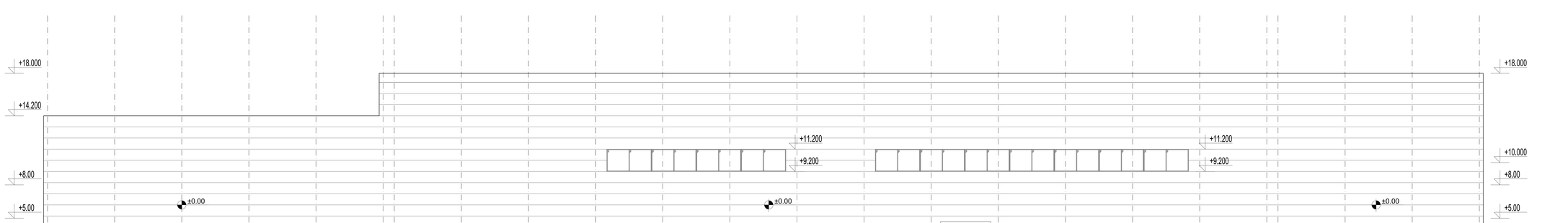
Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-D-006

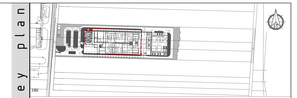
List/od: Page/of:

Rev.

JA-0201 Rev. 1 - To date 16

Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - 27.11.2025.dwg





±0.00=+83.20

F2	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL	30/06/2025		
F1	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL	28/07/2025		
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL	–	–	–
REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Ovjerio/Sign

PROJECT No.

1-5024-0/1002

BARAN EPCO

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROM CONSTRUCTION

Si Al

delta inženjering

www.deltainzenjering.ba

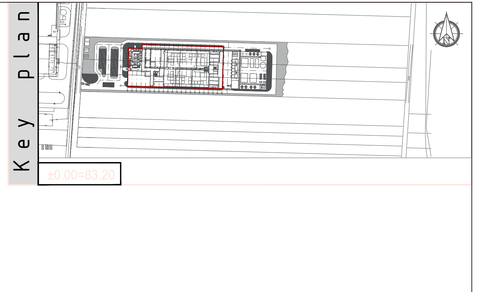
Investitor / Investor:	Ime i prezime / Name	Potpis / Sign	Institucija / Institution
	Zoran Ivanović, dipl.ing.arh.		Grad Banja Luka, Gradska uprava za imovinu, Republika Srpska
Glavni projektant / Main designer:	Zoran Ivanović, dipl.ing.arh.		OCSiAl Balkans doo, Sadmarske 21, Zagreb, Republika Hrvatska
Projektant / Designer:	Zoran Ivanović, dipl.ing.arh.		OCSiAl Balkans doo, Sadmarske 21, Zagreb, Republika Hrvatska
Broj projekta / Project number:	300 N117 14		
Faza / Ph. Ob. / Project type:	Glavni projekt / Main design		
Naziv projekta / Project name:	PRODUŽONO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 I P+1		
Lokacija / Location:	u Ziral bazi, k.p. 2623, 2623/1, 2624, K.O. Nova Pavlovica, Republika Srpska		
Datum / Date:	Novembar, 2025	Razmjera / Scale:	1:100
Broj projekta / Project number:	P0412/24/P	Projekat arhitekture	

Razmjera / Scale:	1:100	Datum izrade / Drawing date:	
Datum revizije / Revision date:		Naziv crteža / Drawing name:	FASADA 2 ELEVATION 2
Glavni broj / Main drawing number:	18-25-01-/D/R-1.5-10	Glavni broj / Main drawing number:	5D401/30-MC-BRD.-0-6F
Jezik / Language:	Engleski / English	Rev.	0

Dwg 1:1 on sheet: A0

Dwg 1:1 on sheet: A3

CCSiA - Construction design - 06.2011 (Eng)



±0.00=+83.20

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P2	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	05/08/2025		
P1	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	29/07/2025		
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:		—	—

PROJECT No.

1-5024-01002

BARAN EPCO
Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OC Si Al

delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	
Vrsta tehn. dok.: Project type:	IDR- Idejno rešenje Conceptual Design	
Datum: Date:	Novembar, 2025	
Projekcija: Projection:		

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Objekat/Facility, Lokacija/Location: PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dvie faze K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Razmera: Scale: 1:100

Naziv crteža: Drawing name: FASADA 3 ELEVATION 3

Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-11

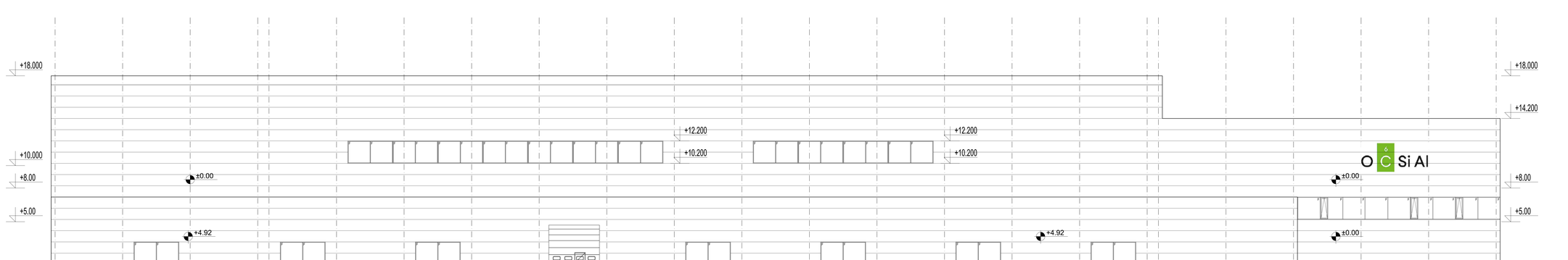
Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-D-008

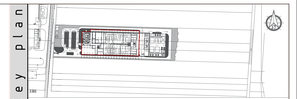
List/od: Page/of:

Rev.

29-07-25 - Rev. 1 - To date 1

Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - 27.11.2025.dwg





±0.00=+83.20

RE	Date revision / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overa/Chkd
F3	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL	30/06/2025		
F1	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL	29/07/2025		
F0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL		–	–

PROJECT No.
1-5024-01002

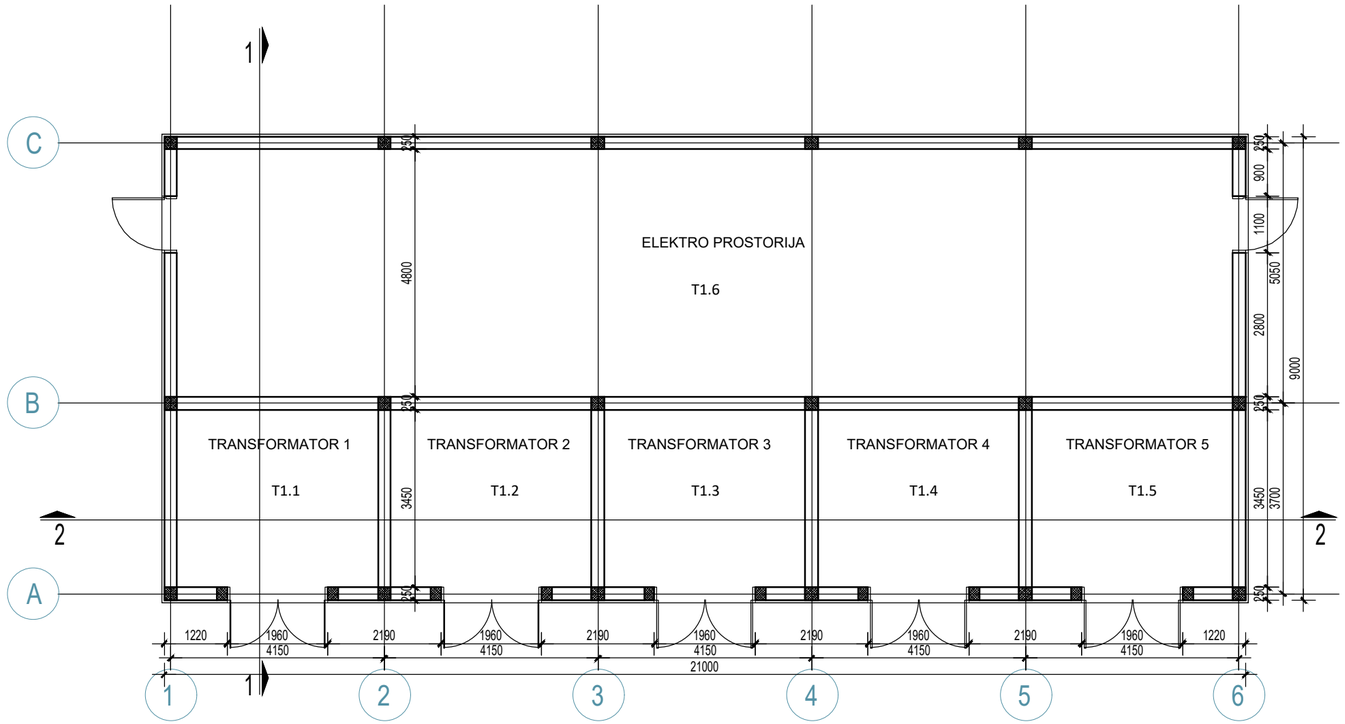
BARAN EPCO
Member of Baran Group

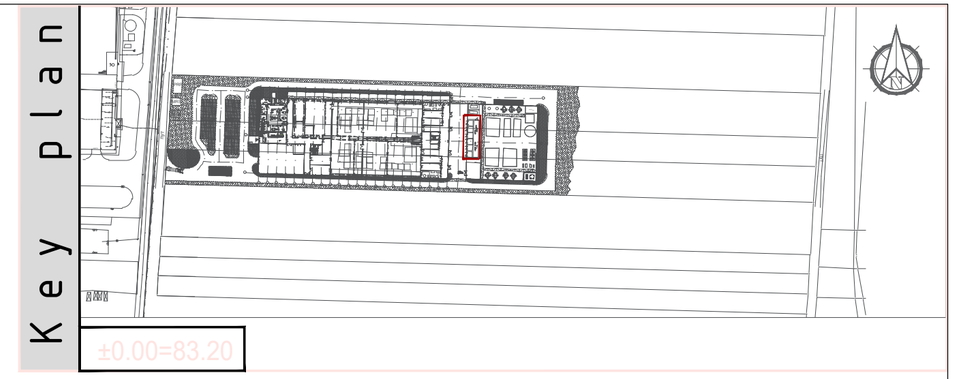
THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROM CONSTRUCTION

O C Si Al

delta inženjering
www.deltainzenjering.ba

Glavni projektant / Mag. inž. građ.: Ime i prezime / Name: Potpis/Sign: Broj ovlaštenja / Licence No.: 300 N117 14
Glavni tehnolog / Mag. inž. tehn.: Ime i prezime / Name: Potpis/Sign: Broj ovlaštenja / Licence No.:
Glavni izvođač / Main contractor: Investitor/Investor: OCSiAl Bulgaria doo, Stakerska 21, Zagreb, Republika Hrvatska
Glavni izvođač / Main contractor: OCSiAl Bulgaria doo, Stakerska 21, Zagreb, Republika Hrvatska
Faza/Stage: Glavni projekt / Main design
Title: PRODUVONO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 I P+2
Project type: Za nove zgrade / For new buildings
Date: November 2025
Scale: 1:100
Project: Projekat arhitekture / Project architecture
Key project Plot/GBP
Scale/ Razmjera: 1:100
Date/Datum: November 2025
Drawn by/Crtao: Checked by/Provjerio:
FASADA 4
ELEVATION 4
CAD file/ Ime/ broj crteža/ number: 18-25-01-ADR-1.5-12
CAD file/ Ime/ broj crteža/ number: 5240100-MC-BRD-0-409
Rev.: A
Date: 29.07.2025
Drawing by: Nedim Ibrahimović
Project manager: Ermin Ibrahimović
Date: 30.06.2025
Drawing by: Nedim Ibrahimović
Project manager: Ermin Ibrahimović





LEGENDA MATERIJALA / LEGEND MATERIALS

- Armirani beton / Reinforced concrete
- Neramirani beton / Lean concrete
- Šljunak / Gravel
- Hidroizolacija+zaštita bobičava folija / Hydro insulation+dimpled membrane
- Zidani zid / Masonry wall
- Termoizolacija / Thermal insulation

±0.00=+83.20

TRAFOSTANICA

No.	PROSTORIJE / ROOM DESCRIPTION	POD / FLOOR	POVRŠINA / AREA / m²	OBIM / PERIMETAR / m`
T1	TRAFOSTANICA / Tranformer Station			
T1.1	TRANSFORMATOR 1 / Transformer 1		13.45	
T1.2	TRANSFORMATOR 2 / Transformer 2		13.45	
T1.3	TRANSFORMATOR 3 / Transformer 3		13.45	
T1.4	TRANSFORMATOR 4 / Transformer 4		13.45	
T1.5	TRANSFORMATOR 5 / Transformer 5		13.45	
T1.6	ELEKTRO PROSTORIJA / Switchboard Room		99.12	
	UKUPNA NETO POVRŠINA TOTAL NET AREA		166.36	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA TOTAL GROSS AREA		**190.95**	

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	09/10/2025	---	---

PROJECT No.

1-5024-01002

BARAN EPCO Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering

www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	

Vrsta teh. dok.: Project type: IDR- Idejno resenje Conceptual Design

Datum: Date: Novembar, 2025

Projekcija: Projection:

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Objekat/Facility: Lokacija/Location: PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze
K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Razmera: Scale: 1:100

Naziv crteža: Drawing name: TRAFOSTANICA OSNOVA NA KOTI ±0.00 PLAN AT EL. ±0.00

Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-13

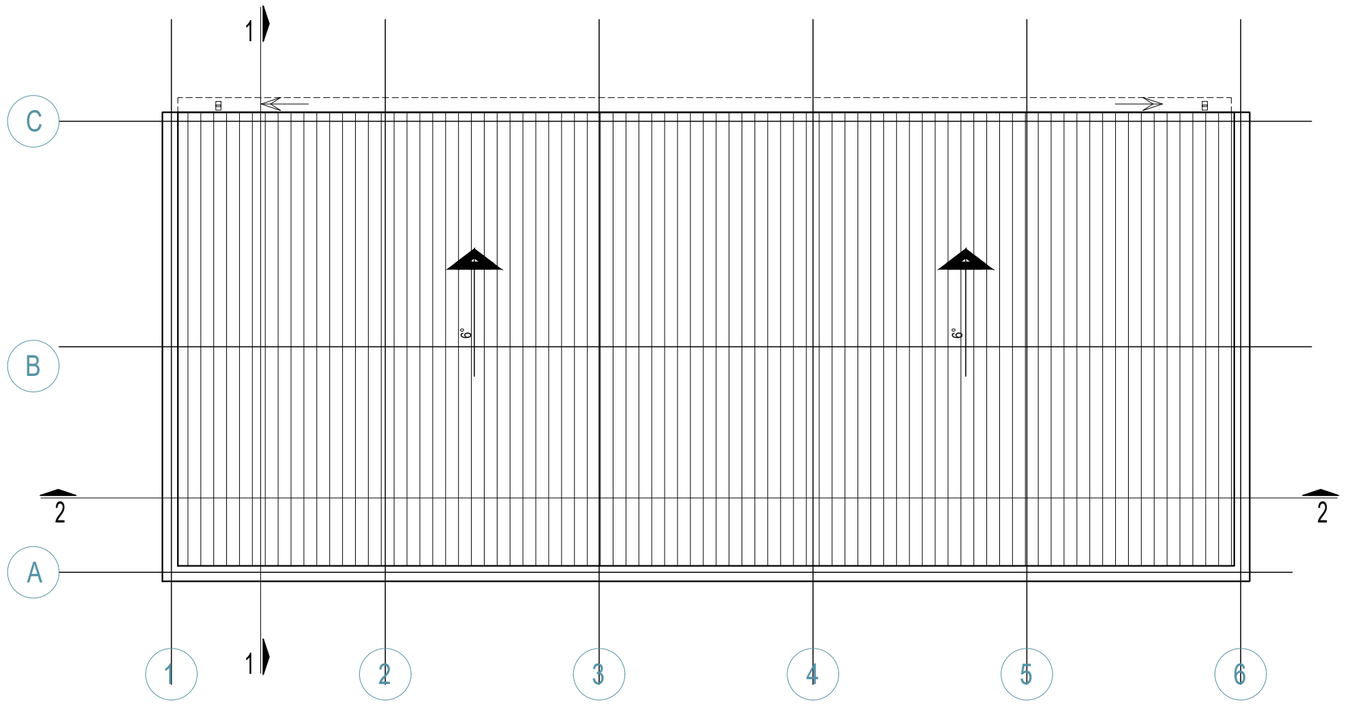
Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-L-001

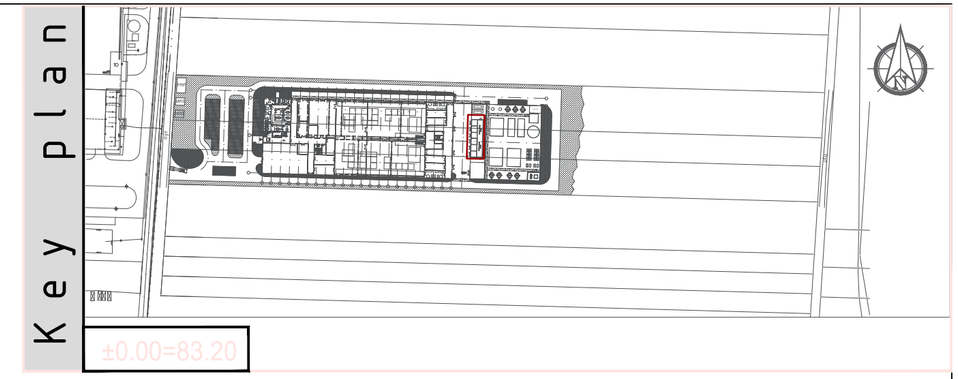
List/od: Page/of:

Rev. P0

ZA.Q.01 - Rev. 3 - 15.05.15.

Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - TRAFOSTANICA.dwg





LEGENDA MATERIJALA / LEGEND MATERIALS

TR lim - krovni / Trapezoidal decking sheet-roof
Površina krova (projektovana)= 101.20 m2

±0.00=+83.20

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	09/10/2025	---	---

PROJECT No.

1-5024-01002

BARAN EPCO
Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	
Vrsta teh. dok.: Project type:	IDR- Idejno resenje Conceptual Design	
Datum: Date:	Novembar, 2025	Projekcija: Projection:

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Objekat/Facility: Lokacija/Location:
PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze
K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Razmera: Scale: 1:100

Naziv crteža: Drawing name: TRAFOSTANICA OSNOVA KROVA ROOF PLAN

Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-14

Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-L-001

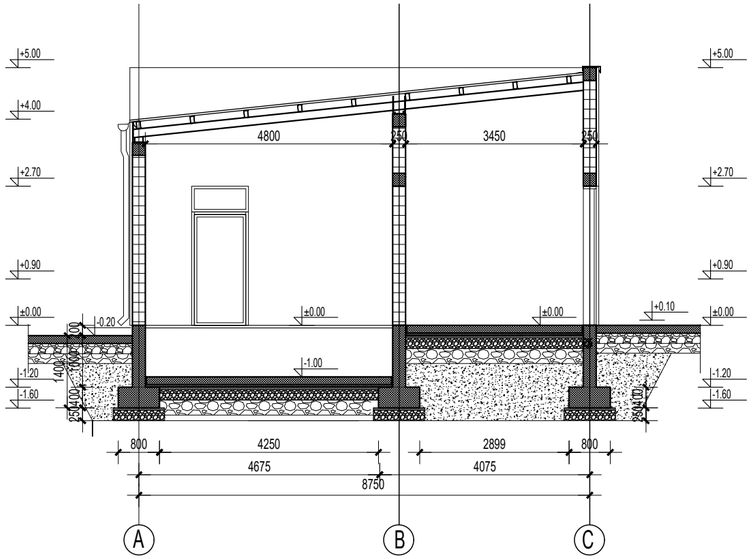
List/od: Page/of:

Rev. P0

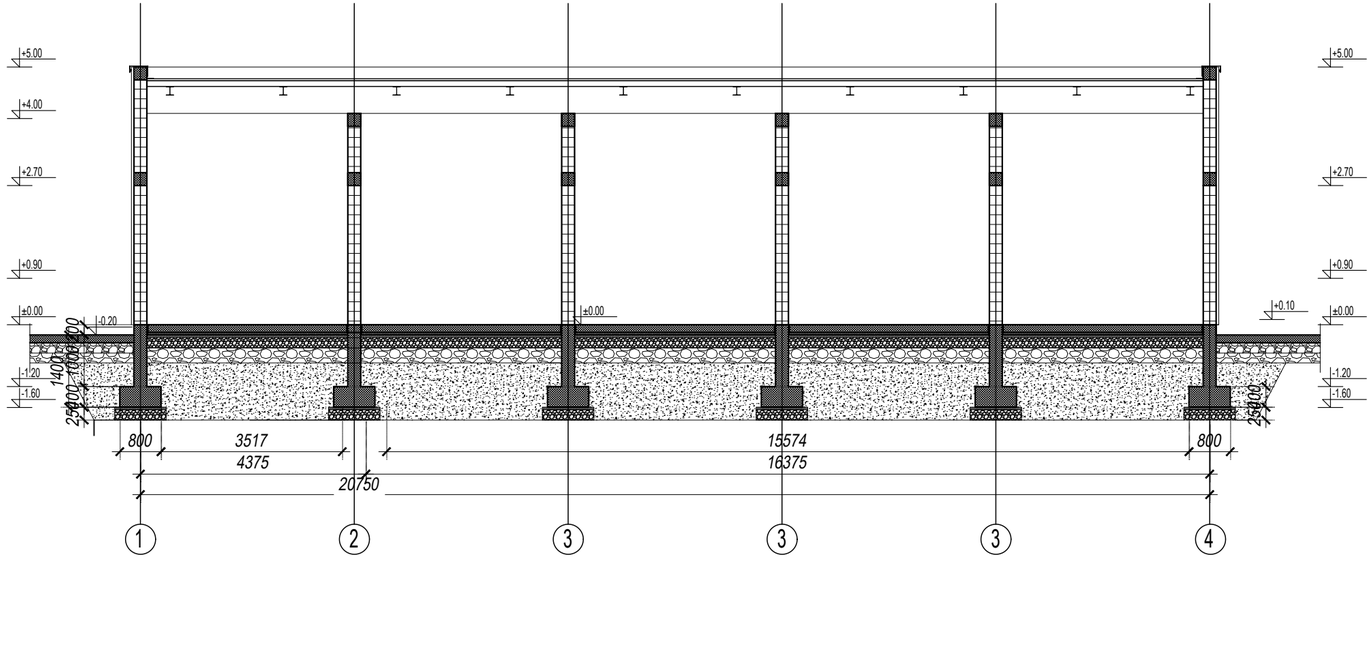
ZA.Q.01 - Rev. 3 - 15.05.15.

Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - TRAFOSTANICA.dwg

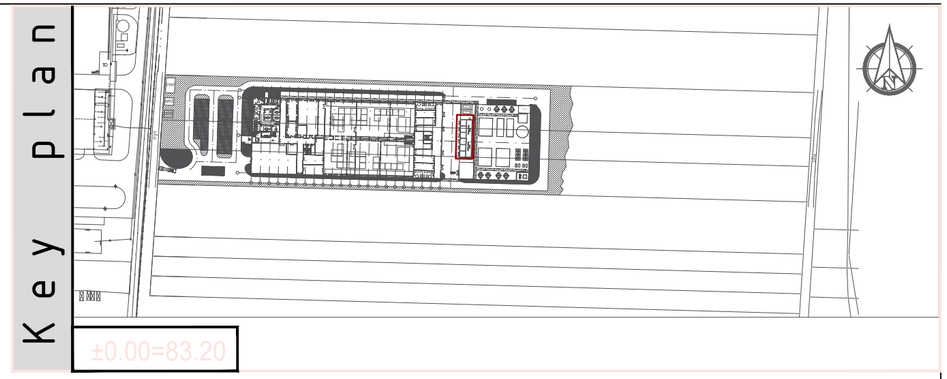
Presek 1-1



Presek 2-2



Key plan



LEGENDA MATERIJALA / LEGEND MATERIALS

- Armirani beton / Reinforced concrete
- Neramirani beton / Lean concrete
- Šljunak / Gravel
- Hidroizolacija+zaštita bobičava folija / Hydro insulation+dimpled membrane
- Zidani zid / Masonry wall
- Termoizolacija / Thermal insulation

±0.00=+83.20

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	09/10/2025	---	---

PROJECT No.

1-5024-01002

BARAN EPCO Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering

www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	

Vrsta teh. dok.: Project type: IDR- Idejno resenje / Conceptual Design

Datum: Date: Novembar, 2025

Projekcija: Projection:

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Objekat/Facility: Lokacija/Location: PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze
K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Razmera: Scale: 1:100

Naziv crteža: Drawing name: TRAFOSTANICA PRESECI CROSS-SECTIONS

Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-15

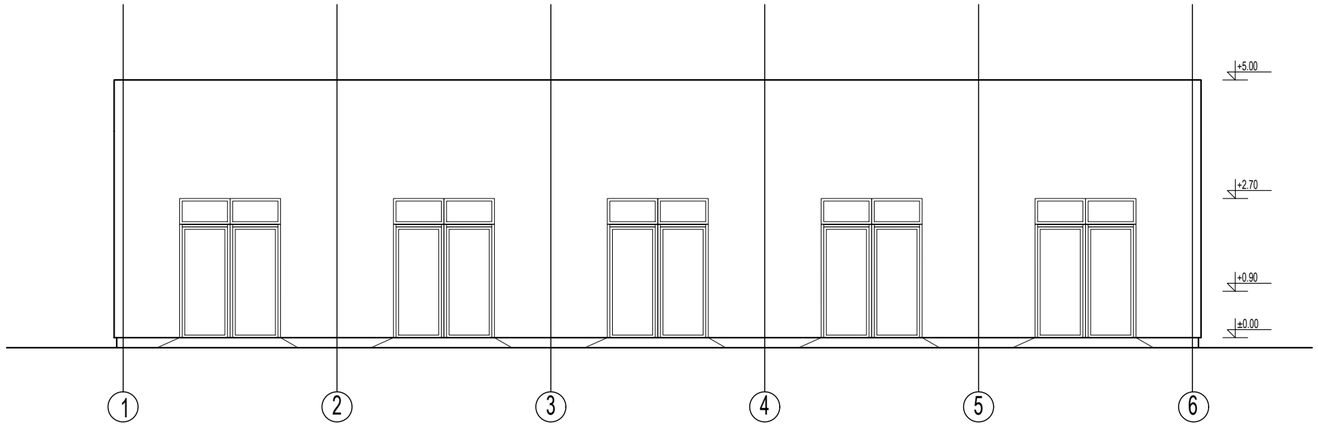
Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-L-001

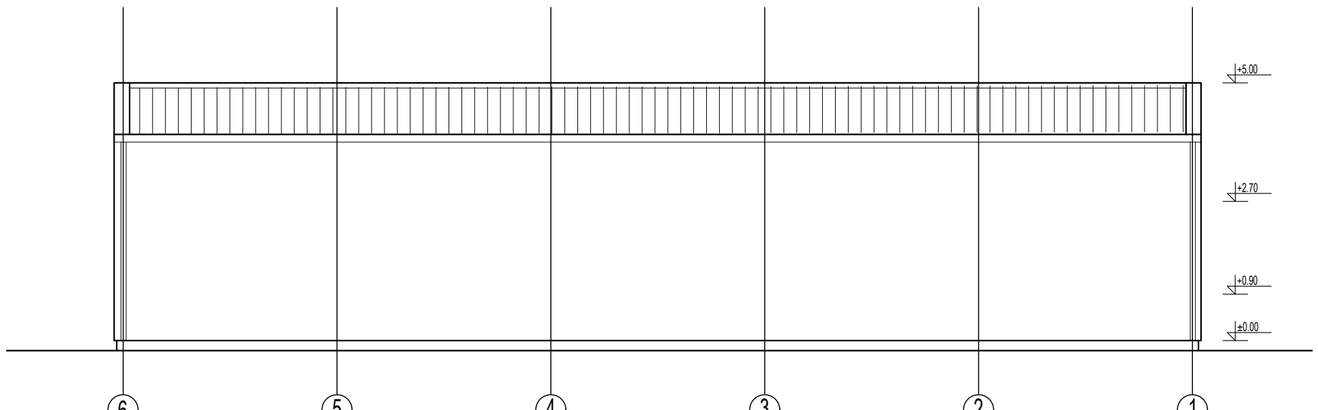
List/od: Page/of:

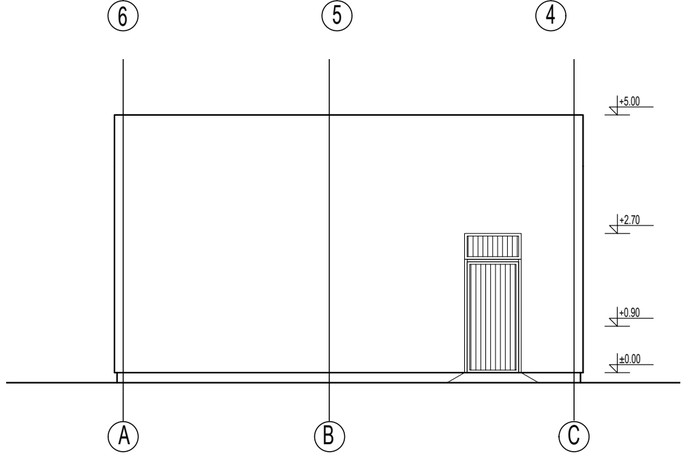
Rev. P0

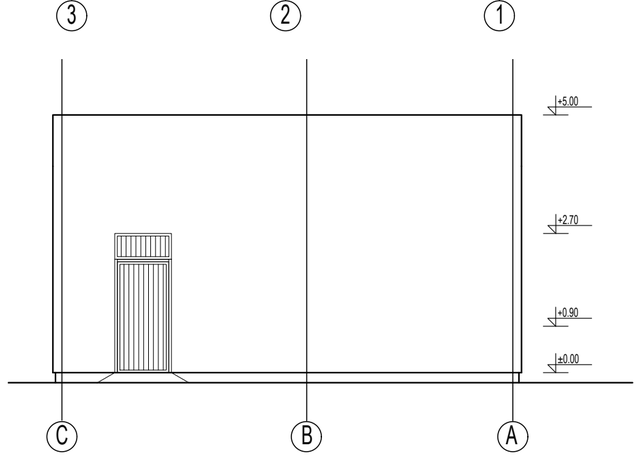
Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - TRAFOSTANICA.dwg

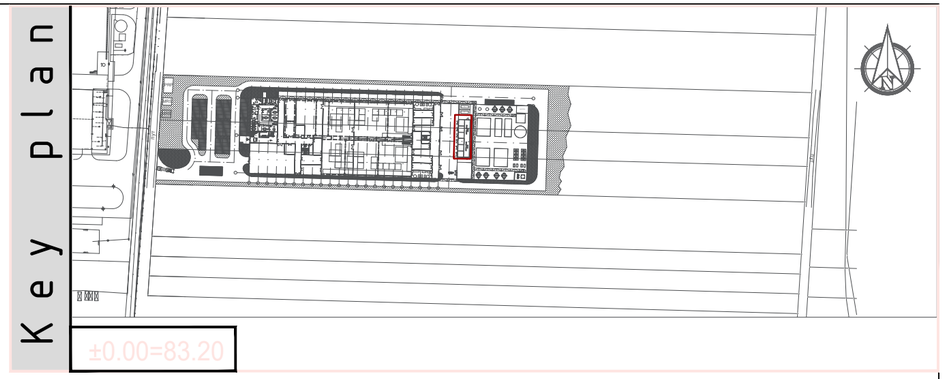
ZA.Q.01 - Rev. 3 - 15.05.15.











LEGENDA MATERIJALA / LEGEND MATERIALS

- Armirani beton / Reinforced concrete
- Neramirani beton / Lean concrete
- Šljunak / Gravel
- Hidroizolacija+zaštita bobičava folija / Hydro insulation+dimpled membrane
- Zidani zid / Masonry wall
- Termoizolacija / Thermal insulation

±0.00=+83.20

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	09/10/2025	---	---

PROJECT No.

1-5024-01002

BARAN EPCO
Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	
Vrsta teh. dok.: Project type:	IDR- Idejno resenje / Conceptual Design	
Datum: Date:	Novembar, 2025	Projekcija: Projection:

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Objekat/Facility: Lokacija/Location:
PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze
K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Razmera: Scale: 1:100

Naziv crteža: Drawing name: TRAFOSTANICA PRESECI CROSS-SECTIONS

Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-16

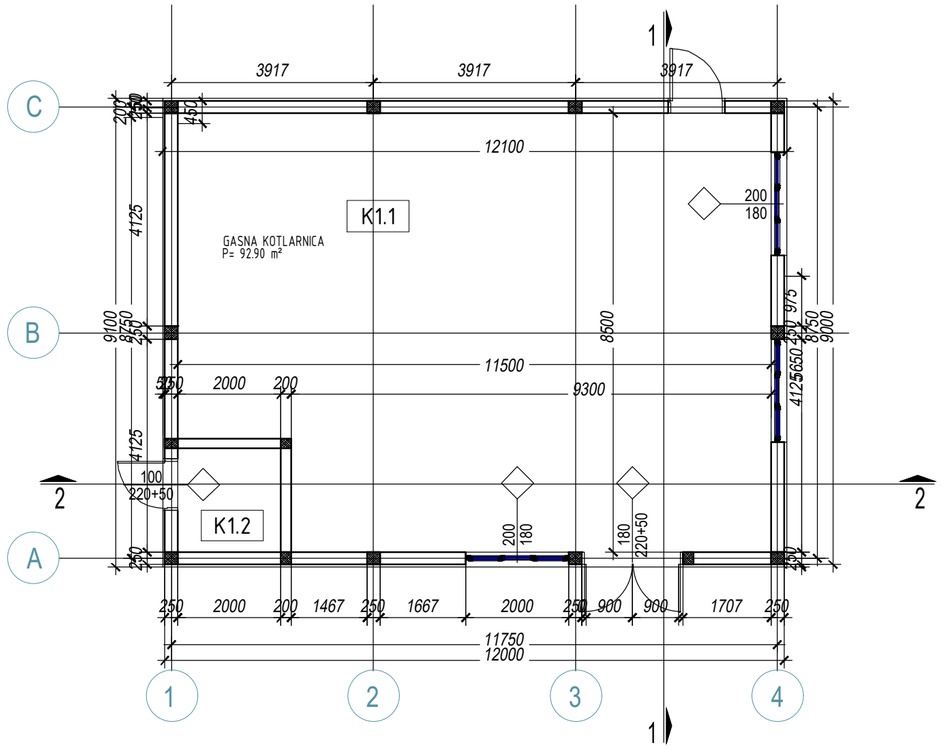
Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-L-001

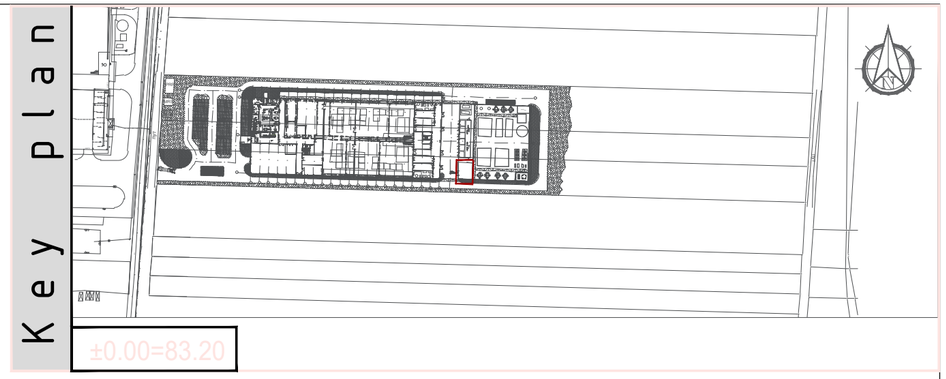
List/od: Page/of:

Rev. P0

Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - TRAFOSTANICA.dwg

ZA.Q.01 - Rev. 3 - 15.05.15.





LEGENDA MATERIJALA / LEGEND MATERIALS

- Armirani beton / Reinforced concrete
- Neramirani beton / Lean concrete
- Šljunak / Gravel
- Hidroizolacija+zaštita bobičava folija / Hydro insulation+dimpled membrane
- Zidani zid / Masonry wall
- Termoizolacija / Thermal insulation

±0.00=+83.20

KOTLARNICA

No.	PROSTORIJE / ROOM DESCRIPTION	POD / FLOOR	POVRŠINA / AREA / m²	OBIM / PERIMETAR / m`
K1	KOTLARNICA / Boiler Room			
K1.1	KOTLARNICA / Boiler Room		92.91	
K1.2	ELEKTRO PROSTORIJA / Switchboard Room		4.00	
	UKUPNA NETO POVRŠINA TOTAL NET AREA		96.91	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA TOTAL GROSS AREA		**110.11**	

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	09/10/2025	---	---

PROJECT No. 1-5024-01002

BARAN EPCO Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	

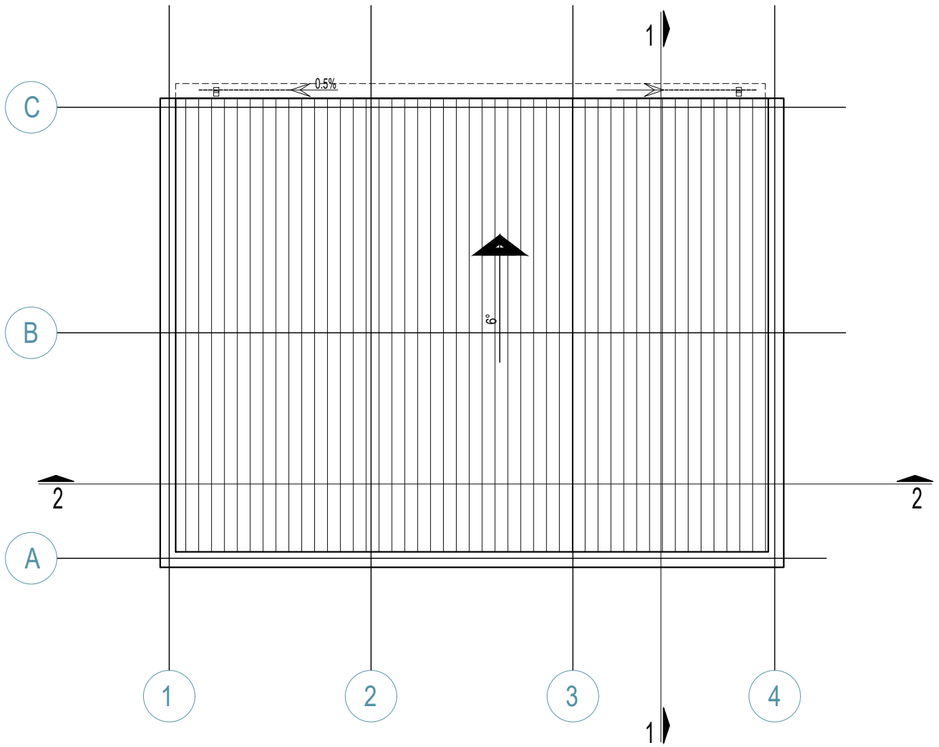
Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Objekat/Facility: Lokacija/Location: PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze
K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

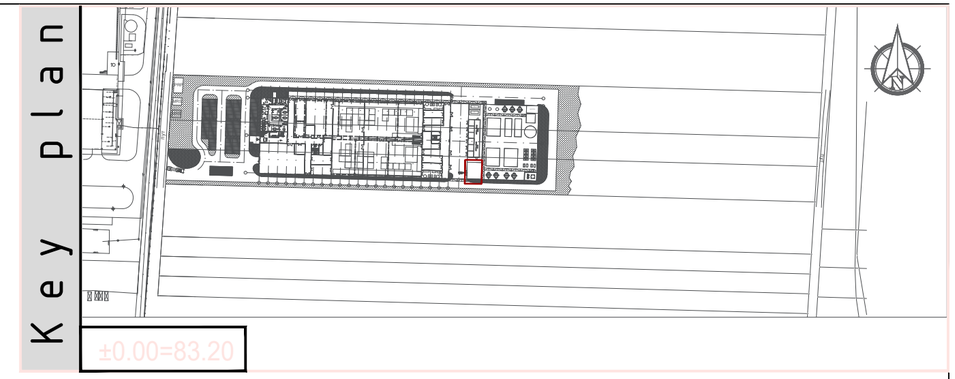
Vrsta teh. dok.: Project type: IDR- Idejno resenje / Conceptual Design
Datum: Date: Novembar, 2025
Projekcija: Projection:
Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Razmera: Scale: 1:100
Naziv crteža: Drawing name: KOTLARNICA OSNOVA NA KOTI ±0.00 PLAN AT EL. ±0.00
Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-17
List/od: Page/of:
Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-L-001
Rev. P0

ZA.Q.01 - Rev. 3 - 15.05.15.

Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - KOTLARNICA.dwg





LEGENDA MATERIJALA / LEGEND MATERIALS

TR lim - krovni / Trapezoidal decking sheet-roof
Površina krova (projektovana)= 101.20 m2

±0.00=+83.20

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	09/10/2025	---	---

PROJECT No.

1-5024-01002

BARAN EPCO
Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	
Vrsta teh. dok.: Project type:	IDR- Idejno resenje Conceptual Design	
Datum: Date:	Novembar, 2025	Projekcija: Projection:

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija
Objekat/Facility: Lokacija/Location:
PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze
K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Razmera: Scale: 1:100

Naziv crteža: Drawing name: KOTLARNICA OSNOVA KROVA ROOF PLAN

Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-18

Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-L-001

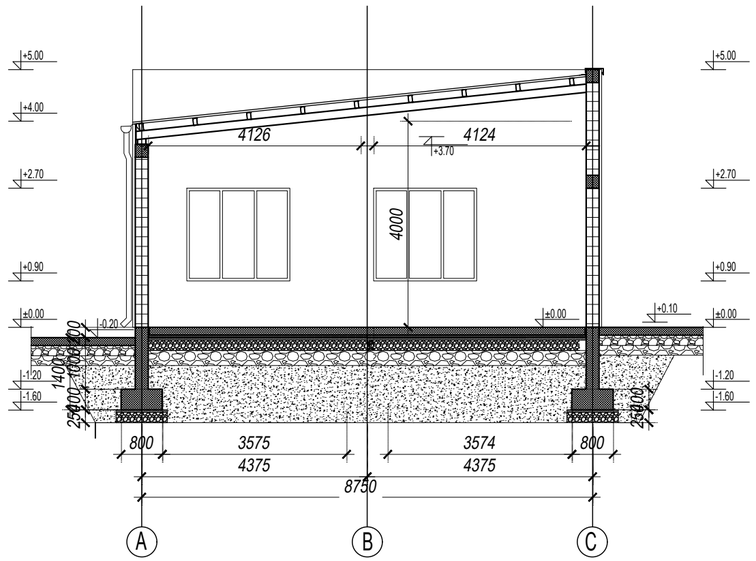
List/od: Page/of:

Rev. P0

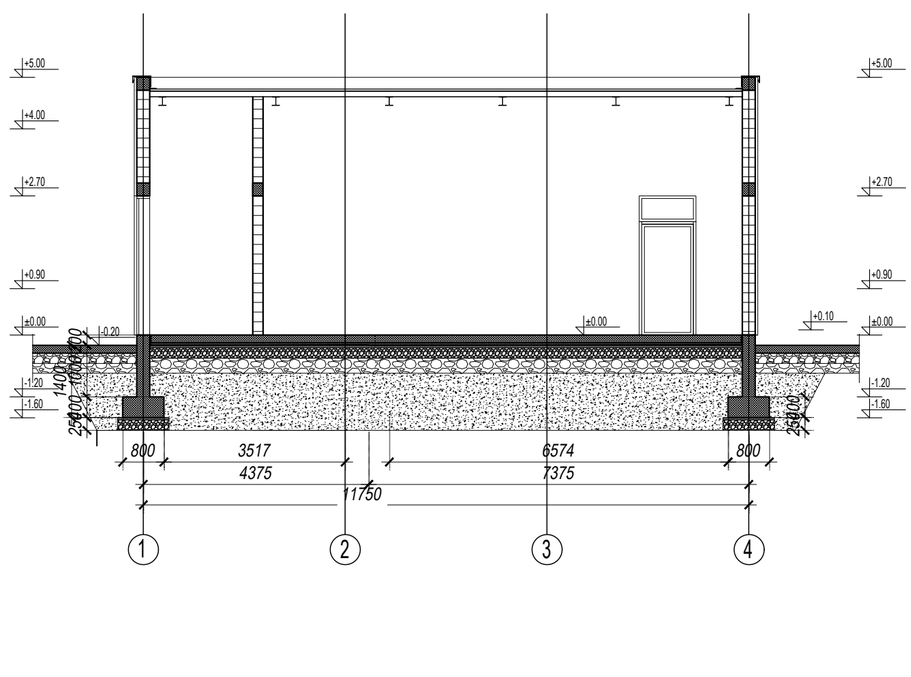
ZA.Q.01 - Rev. 3 - 15.05.15.

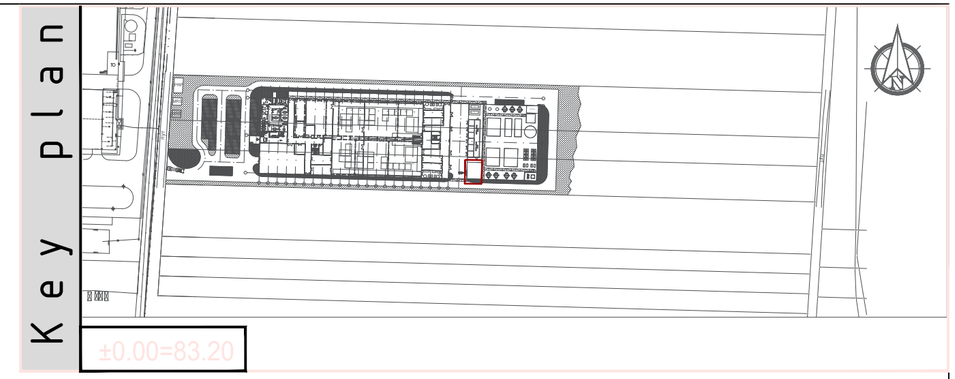
Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - KOTLARNICA.dwg

Presek 1-1



Presek 2-2





LEGENDA MATERIJALA / LEGEND MATERIALS

- Armirani beton / Reinforced concrete
- Neramirani beton / Lean concrete
- Šljunak / Gravel
- Hidroizolacija+zaštita bobičava folija / Hydro insulation+dimpled membrane
- Zidani zid / Masonry wall
- Termoizolacija / Thermal insulation

±0.00=+83.20

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	09/10/2025	---	---

PROJECT No.

1-5024-01002

BARAN EPCO
Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	

Vrsta teh. dok.: Project type: IDR- Idejno resenje / Conceptual Design

Datum: Date: Novembar, 2025

Projekcija: Projection:

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Objekat/Facility: Lokacija/Location:

PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze
K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Razmera: Scale: 1:100

Naziv crteža: Drawing name: KOTLARNICA PRESECI CROSS-SECTIONS

Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-19

Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-L-001

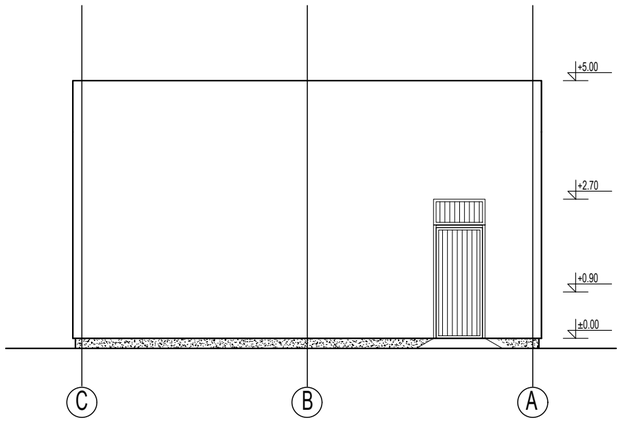
List/od: Page/of:

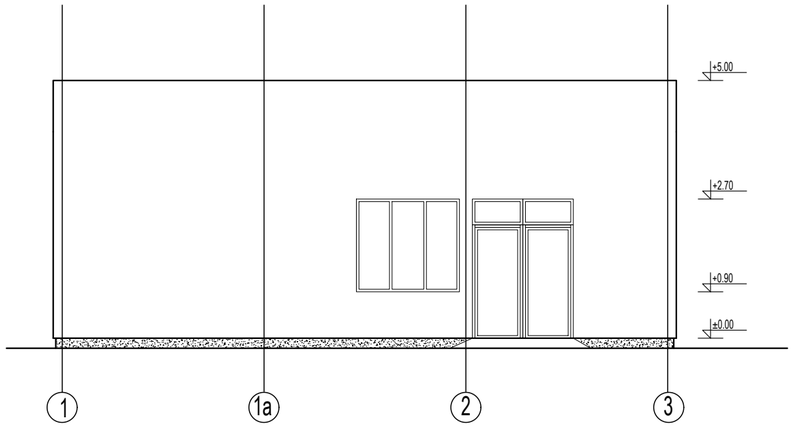
Rev. P0

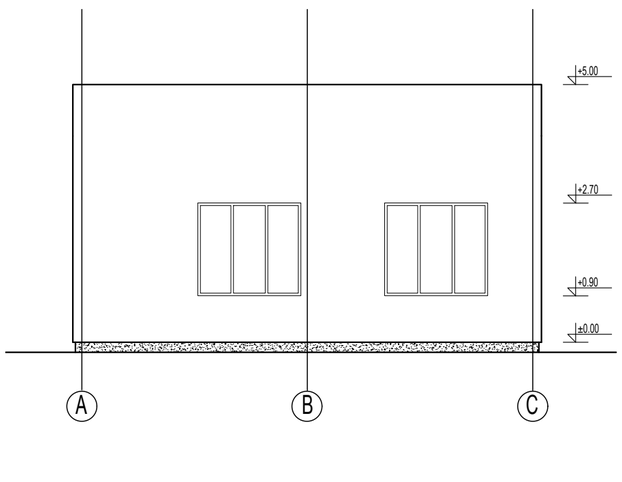
Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - KOTLARNICA.dwg

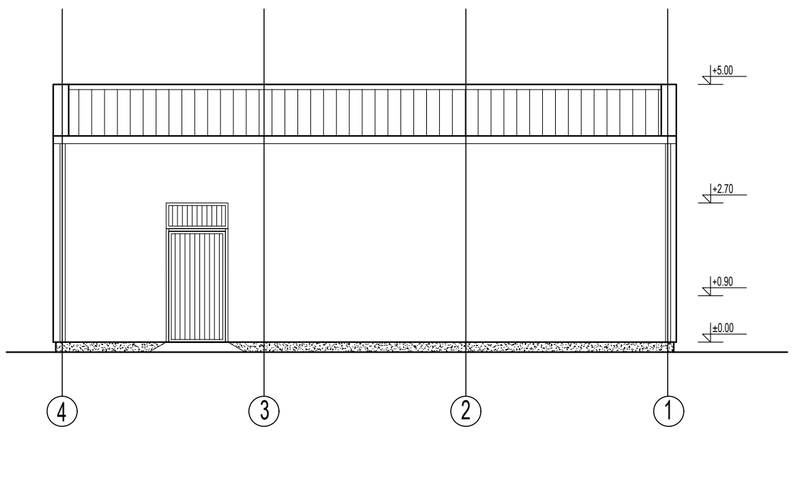
ZA.Q.01 - Rev. 3 - 15.05.15.

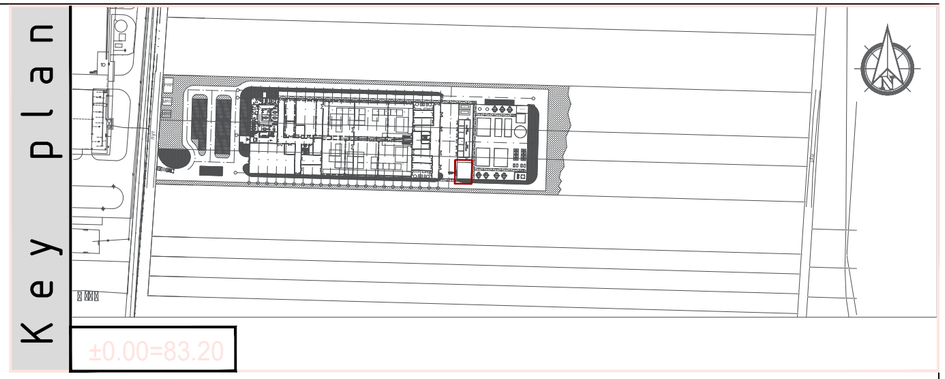
Fasade











LEGENDA MATERIJALA

- TR lim
- Fasadna boja
- Fasadna boja

±0.00=+83.20

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	09/10/2025	---	---

PROJECT No.

1-5024-01002

BARAN EPCO
Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	

Vrsta teh. dok.: Project type: IDR- Idejno resenje / Conceptual Design

Datum: Date: Novembar, 2025

Projekcija: Projection:

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Objekat/Facility: Lokacija/Location:

PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze

K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Deo projekta: Project part: 1. Projekat arhitekture

Razmera: Scale: 1:100

Naziv crteža: Drawing name: TRAFOSTANICA FASADE ELEVATIONS

Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-20

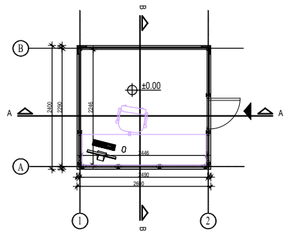
Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-L-001

List/od: Page/of:

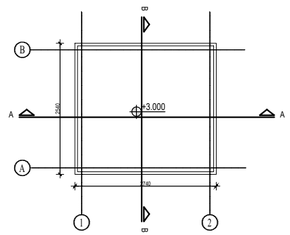
Rev. P0

ZA.Q.01 - Rev. 3 - 15.05.15.

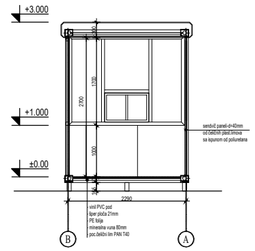
Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - KOTLARNICA.dwg



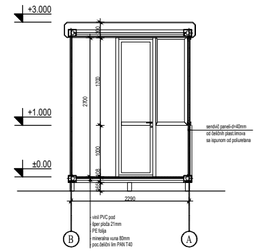
OSNOVA 0.00



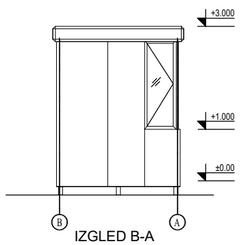
OSNOVA KROVA



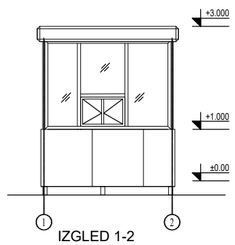
PRESEK 1-1



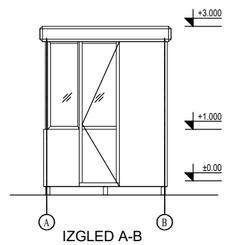
PRESEK 2-2



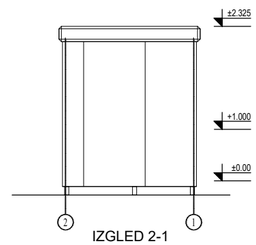
IZGLED B-A



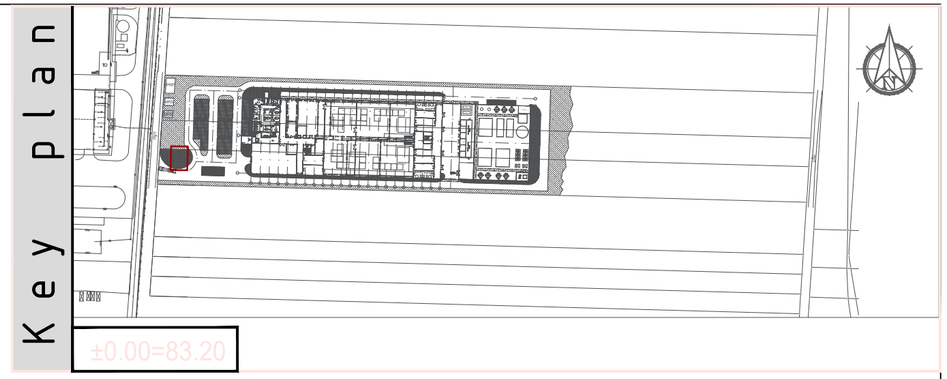
IZGLED 1-2



IZGLED A-B



IZGLED 2-1



±0.00=+83.20

PORTIRNICA / Gate House

No.	PROSTORIJE / ROOM DESCRIPTION	POD / FLOOR	POVRŠINA / AREA / m²	OBIM / PERIMETAR / m`
P1	PORTIRNICA / Gate House			
P1.1	PORTIRNICA / Gate House		5.49	
	UKUPNA NETO POVRŠINA TOTAL NET AREA		5.49	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA TOTAL GROSS AREA		**6.24**	

REV.	Opis revizije / Revision description	Datum/Date	Crtao/Drawn	Overio/Appr.
P0	ZA ODOBRENJE / FOR APPROVAL:	09/10/2025	---	---

PROJECT No.

1-5024-01002

BARAN EPCO
Member of Baran Group Ltd.

THIS DRAWING IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION UNLESS SIGNED AND APPROVED FROR CONSTRUCTION

OCSiAl

delta inženjering
www.deltainzenjering.rs

	Ime i prezime / Name	Paraf/Sign.
Odg. projektant: Respon. designer:	Vladimir Šuković dipl.inž.arh.	
Licenca odg.proj.: Res. des. license:	300 N117 14	
Vrsta teh. dok.: Project type:	IDR- Idejno resenje Conceptual Design	
Datum: Date:	Novembar, 2025	Projekcija: Projection:
Deo projekta: Project part:	1. Projekat arhitekture	

Klijent/Client: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Investitor/Investor: OCSiAl Balkans doo, Balkanska 21, Beograd, Republika Srbija

Objekat/Facility: Lokacija/Location:
PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU GRAFENSKIH NANOCEVI P+0 i P+2 u dve faze
K.P. 5522, 5523, 5524, K.O. Nova Pazova, Republika Srbija

Razmera: Scale: **1:100**

Naziv crteža: Drawing name:
PORTIRNICA
OSNOVE, PRESECI, FASADE
PLANS, CROSS-SECTIONS, ELEVATIONS

Crtež broj: Permit drawing number: 18-25-01-IDR-1.1-21

List/od: Page/of:

Crtež broj: Client drawing number: 502401002-ARC-BRDL-L-001

Rev. P0

ZA.Q.01 - Rev. 3 - 15.05.15.

Ime fajla / File name: OCSiAl - Conceptual design - IDR - PORTIRNICA.dwg

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте

5000172887077

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	21501026

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	Urban Project ДОО Стара Пазова
Скраћено пословно име	Urban Project ДОО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Стара Пазова
Место	Стара Пазова
Улица	Branka Radičevića
Број и слово	12
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	darkoisailovic@icloud.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	18.07.2019

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	111553102

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

170-0030044647000-53
170-0030044647001-50

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	15.07.2019

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Darko Презиме: Isailović

ЈМБГ: 2802984880126

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Darko Isailović

ЈМБГ: 2802984880126

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	

	износ(%)
Сувласништво удела од	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

На основу одредби Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) доносим:

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Деан Д. Каран, м.и.а. лиценца бр. **221А 151 23** за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Производно – пословног објекта, спратности П+0 и П+2, на кат. Парц. бр. **5522, 5523 и 5524** к.о. Нова Пазова.

Именовани је дужан да се при изради документације придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/2025).

Именовани испуњава услове из члана 62. Став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/2025).

UP
URBAN PROJECT
D.O.O.
STARA PAZOVA

Директор:

Дарко Исаиловић, дипл.прост.план.

ИЗЈАВА

Изјављујем да сам се приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу Производно – пословног објекта, спратности П+0 и П+2, на кат. Парц. бр. **5522, 5523 и 5524** к.о. Нова Пазова, придржавао одредби Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) као и да је наведени Урбанистички пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације насеља Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. **11/2017, 43/2020** и **12/2022**) и Планом детаљне регулације Централне радне зоне општине Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. **9/2019, 29/2019, 49/21, 13/23 и 11/2025**).

Одговорни урбаниста:

Деан Д. Каран м.и.а.
лиценца број **221А 151 23**

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Деан Д. Каран
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце
221A15123
издата решењем број 154-00-00427/2023-07 од 08.09.2023. године

МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
23.10.2023. године

Број: 02-12/2025-11522
Београд, 15.05.2025. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Деан Д. Каран, маст. инж. арх.
лиценца број

221А 151 23

Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.05.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

Документација Урбанистичког пројекта

1. Пуномоћје
2. Извод из листа непокретности,
3. Услови ЕД „Рума“
4. Услови „Телеком Србија“
5. Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Стара Пазова
6. Услови ЈП „Чистоћа“ Стара Пазова
7. Обавештење Одељења за привреду општине Стара Пазова
8. Услови Гас Феромонт а.д. Стара Пазова
9. Услови Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине

P U N O M O Ć J E

kojim se opunomoćuje i ovlašćuje punomoćnik „URBAN PROJECT“ d.o.o. Stara Pazova, Šafarikova 10, lokal 5, PIB 111553102 odnosno zakonski zastupnik Darko Isailović iz Stare Pazove ul. Miroslava Antića br.63, JMBG 2802984880126 lk.br. 006096772 PS u Staroj Pazovi da može na katastarskim parcelama broj 5522, 5523 i 5524 k.o. Nova Pazova, opština Stara Pazova, da:

1. preduzima sve pravne i druge poslove u postupku izrade Projekta preparcelacije, i Urbanističkog projekta, kao i drugih poslova koji proističu iz pomenutih postupaka,

2. nas zastupa u svim pravnim poslovima i pravnim radnjama pred organima Opštinske uprave koje nastaju pre i nakon potvrđivanja Projekta preparcelacije i Urbanističkog projekta, da u naše ime i za naš račun može preuzeti potvrđenu projektno tehničku dokumentaciju i drugu dokumentaciju koja proizilazi iz pomenutog postupka.

„UBAN PROJECT“ će zastupati:

1. **Darko Isailović, direktor**
   JMBG 2802984880126
2. **Zoran Mišić, dipl.ing.arh.**
   JMBG 0810964820068
3. **Dragana Karan, dipl.ing.arh.**
   JMBG 1006984317524
4. **Dean Karan, mast.inž.arh.**
   JMBG 2006986383919

Direktor „URBAN PROJECT-a“ d.o.o. ima pravo da u slučaju potrebe, imenuje i druga lica za vršenje gore navedenih poslova.

Ova punomoć stupa na snagu danom potpisivanja i u druge svrhe se ne može koristiti.

U Staroj Pazovi 21.07.2025. godine

„OCSiAl Balkan“ d.o.o.
ul. Balkanska br. 21
Beograd
MB 21775991 PIB 112954694

OCSiAl Balkan DOO BEOGRAD

Direktor

Iuliia Poliakova

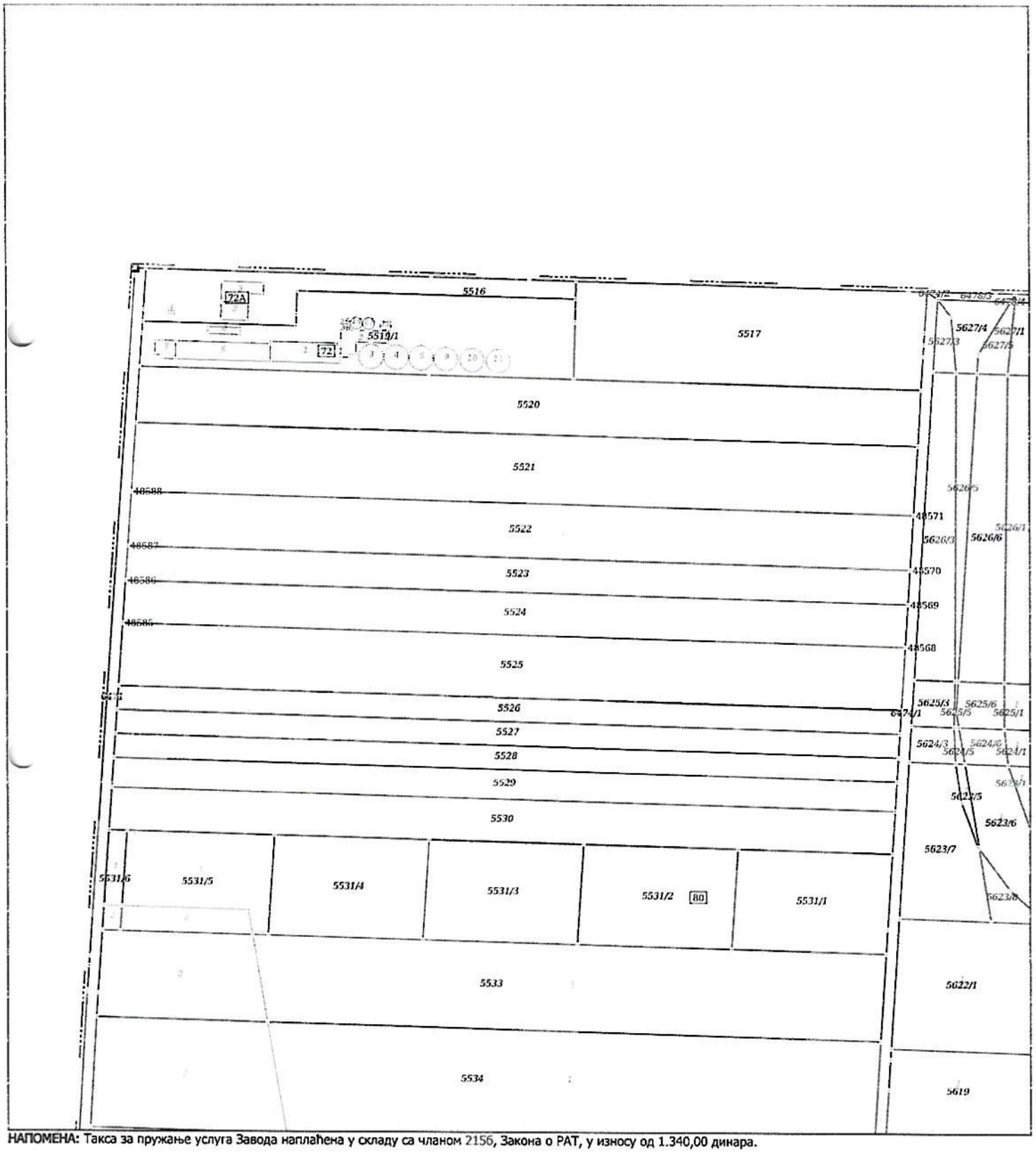
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Стара Пазова
Светосавска 11
Број: 952-098-19692/2025
КО: Нова Пазова

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 3/20/2025 9:44:16 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Размера штампе: 1:2000

Катастарска парцела број:
5522, 5524, 5523



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1.340,00 динара.

Датум и време издавања:
18.03.2025 године у 08:54

Jana Todorović
20.03.2025 09:39:25

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Jana Todorović
20.03.2025 09:39:41

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.7.2025. 15:37:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**8ed6157a-89b4-418d-92f6-36487cc14b9a**
Матични број општине:	80420
Општина:	СТАРА ПАЗОВА
Матични број катастарске општине:	805319
Катастарска општина:	НОВА ПАЗОВА
Датум ажурности:	25.07.2025. 13:28
Служба:	СТАРА ПАЗОВА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИКЕ ЛИВАДЕ
Број парцеле:	5522
Површина m²:	13040
Број извода (*):	1232

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	13040

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОЦСИАЛ БАЛКАН ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.7.2025. 15:38:40

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**11d4396a-8103-44df-a8e7-5677e6f0582c**
Матични број општине:	80420
Општина:	СТАРА ПАЗОВА
Матични број катастарске општине:	805319
Катастарска општина:	НОВА ПАЗОВА
Датум ажурности:	25.07.2025. 13:28
Служба:	СТАРА ПАЗОВА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИКЕ ЛИВАДЕ
Број парцеле:	5523
Површина m²:	8273
Број извода (*):	1059

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	8273

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОЦСИАЛ БАЛКАН ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.7.2025. 15:39:04

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**ac769e67-5219-4bc6-a4ea-abe5b59afdf4**
Матични број општине:	80420
Општина:	СТАРА ПАЗОВА
Матични број катастарске општине:	805319
Катастарска општина:	НОВА ПАЗОВА
Датум ажурности:	25.07.2025. 13:28
Служба:	СТАРА ПАЗОВА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИКЕ ЛИВАДЕ
Број парцеле:	5524
Површина m²:	10246
Број извода (*):	1059

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	10246

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОЦСИАЛ БАЛКАН ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-288039-25

Ваш број:

Рума, 22.07.2025

OCSiAL BALKAN DOO BEOGRAD

БАЛКАНСКА бр. 21

11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 5522, 5523, 5524 на К.О. НОВА ПАЗОВА, СТАРА ПАЗОВА за изградњу производно пословног објекта П+0 и П+2 у две фазе

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-288039-25, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 5522, 5523, 5524 на К.О. НОВА ПАЗОВА, СТАРА ПАЗОВА за изградњу производно пословног објекта П+0 и П+2 у две фазе, за који је потребна једновремена снага 2400 kW, обавештавамо Вас следеће:

У складу са Законом о енергетици, оператор дистрибутивног система електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између оператор дистрибутивног система и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво оператора дистрибутивног система, 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.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума.

Постојеће стање

Снабдевање ел. енергијом постојећих објеката на предметном подручију је реализовано из ТС 110/20 kV "Стара Пазова" опремљене са два енергетска трансформатора сваки снаге 31,5 MVA преко 20кV извода Тодосијевић и 20кV извода Санска.

Будуће стање

Да би се обезбедило прикључење будућих објеката инвеститора на ДСЕЕ, потребно је, на парцели бр. 5522, 5523, 5524 к.о. Стара Пазова, обезбедити простор за изградњу електроенергетског објекта напонског нивоа до 20 kV (ПРП 20 kV), за смештај 20 kV даљински управљивог постројења и остале опреме, минималних димензија 8 m x 3 m, висине минимално 3,0m (унутрашње мере).

Неопходно је од јавне површине до наведеног електроенергетског објекта, изградити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.
Власник наведених електроенергетских објеката, по завршетку изградње, је Дистрибутер. Наведени електроенергетски објекат је уједно и место прикључења на ДСЕЕ.
Ради повезивања наведеног електроенергетског објекта са постојећим ДСЕЕ потребно је извршити расецање постојећег 20 kV кабловског вода на релацији ТС 110 kV /20 kV "Стара Пазова" - PRP 20 kV "Тодосијевић", који се налази у путном појасу улице (к.п.6471) и пролази испред предметних парцела 5522, 5523, 5524 к.о. Стара Пазова. Од места расецања предвидети трасу за изградњу 20 kV подземног вода до наведеног електроенергетског објекта. Да би се прикључак увео у систем даљинског управљања ЕДС-а неопходна је уградња даљинске станице и обезбеђење сопствене потрошње у ПРП.

Да би се омогућила изградња нових 20 kV кабловских водова потребно је у постојећим и будућим улицама, обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонске мреже, оптичког вода, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТН-Ц-С систем заштите.

Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 **kV** у ТС 110/20 **kV/kV** се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 **kV** извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико странка радом својих уређаја проузрокује изобличење синусоиде напона и струје, „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума ће странци обуставити испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

Услови за паралелно вођење и укрштање

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводне, канализационе, гасоводне или телекомуникационе инсталације.
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу, треба да је минимално 0,5 м.
- При укрштању, хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне инсталације треба да износи најмање 0.4 м за каблове до напонског нивоа 20 кV.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетских каблова напона до 20 кV и телекомуникационих каблова на међусобном растојању од најмање 0,5 м.
- Уколико горе наведени размаци не могу да се постигну на појединим деоницама трасе, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- При изградњи саобраћајнице поштовати захтеве који се односе на кабловски вод испод бетонске и асфалтне површине, тј. на местима укрштања са саобраћајницом потребно је кабловски вод зацевити одговарајућом бетонском или пластичном цеви.
- Све евентуалне штете на нашим електроенергетским објектима, приликом извођења ових радова, сносиће инвеститор односно извођач радова.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума у Руми, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума у Руми.

- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума у Руми. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи („Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 ,40/21, 35/23 и 62/23), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити и искључиво у сврху:

- **израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 5522, 5523, 5524 на К.О. НОВА ПАЗОВА, СТАРА ПАЗОВА за изградњу производно пословног објекта П+0 и П+2 у две фазе и у друге сврхе се не могу користити.**

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

С поштовањем,

Електродистрибуција Србије д.о.о.
Београд
Директор Дирекције за планирање и инвестиције

Бранко Јанићић, дипл.ел.инж.

Сагласан:
Директор Огранка ЕД Рума

Богдан Чинку струк. маст. инж. ел. и рачунар.

Доставити:
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D210-216520/1-2025
ДАТУМ: 20.05.2025.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 2
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

OCSIAL BALKAN DOO BEOGRAD

Ул. Балканска 21
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
ВЕЗА: Захтев Urbanproject, Стара Пазова

Поступајући по вашем захтеву УП-033/2025 од 14.05.2025. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Техничке услове
за Израду урбанистичког пројекта за изградњу производно-пословног објекта П+0 и П+2 у две фазе, кп 5522, 5523 и 5524 , КО Нова Пазова

Комплекс који се обрађује овим условима припада кабловском подручју 3, ИС Стара Пазова-Старо Село. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног објекта.

У прилогу вам достављамо ситуацију(30 бојом) трасе постојећих објеката електронске комуникационе мреже(ЕКМ), односно, оријентациону тачку прикључења на електронску комуникациону мрежу (бакарна и оптичка приступна мрежа) предметног објекта.

Оријентациона тачка прикључења на бакарну приступну мрежу је наставак у земљи у улици Бановачка код скретања за кућу фудбала, а на оптичку приступну мрежу је наставак испред постојећег пословног комплекса Ocsial Balkan у улици Бановачка, као у прилогу.

За потребе полагања приводног оптичког или бакарног кабла ЕКМ, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приступне канализације ЕКМ. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити окно (препоручујемо) и канализацију – цев минималног капацитета 1xØ50mm до места уласка (увода) цеви у објекат. Цев канализације ЕКМ полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места (орман/техничка просторија) где је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација

инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта).

Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког простора F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом и до њега положити два F/UTP кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16мм). У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта/техничке просторије до слободног таванског простора.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне канализације ЕКМ и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих капацитета ЕКМ(**ако их има**). Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање саобраћаја ЕКМ, као и приступ објектима ЕКМ, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне канализације ЕКМ, број или врсту потребних прикључака ЕКМ, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Важност услова је годину дана од дана издавања локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу мрежу електронских комуникација сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

Дати услови и сагласност се односе само на израду инсталације ЕКМ, концентрације ЕКМ и приводне канализације ЕКМ, те молимо да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на мрежу електронских комуникација.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, e-mail andjelkama@telekom.rs и Драган Палежевић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/2435-122, e-mail draganpal@telekom.rs .

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуациони приказ(pdf i dwg)

Telekom Srbija Д210-216520/1-2025	Naziv objekta: UP za proizvodno-poslovni objekat, KO Nova Pazova Telekom-mesto priključenja orijent. sa trasom EKM	Razmera: 1:2500	List: 1

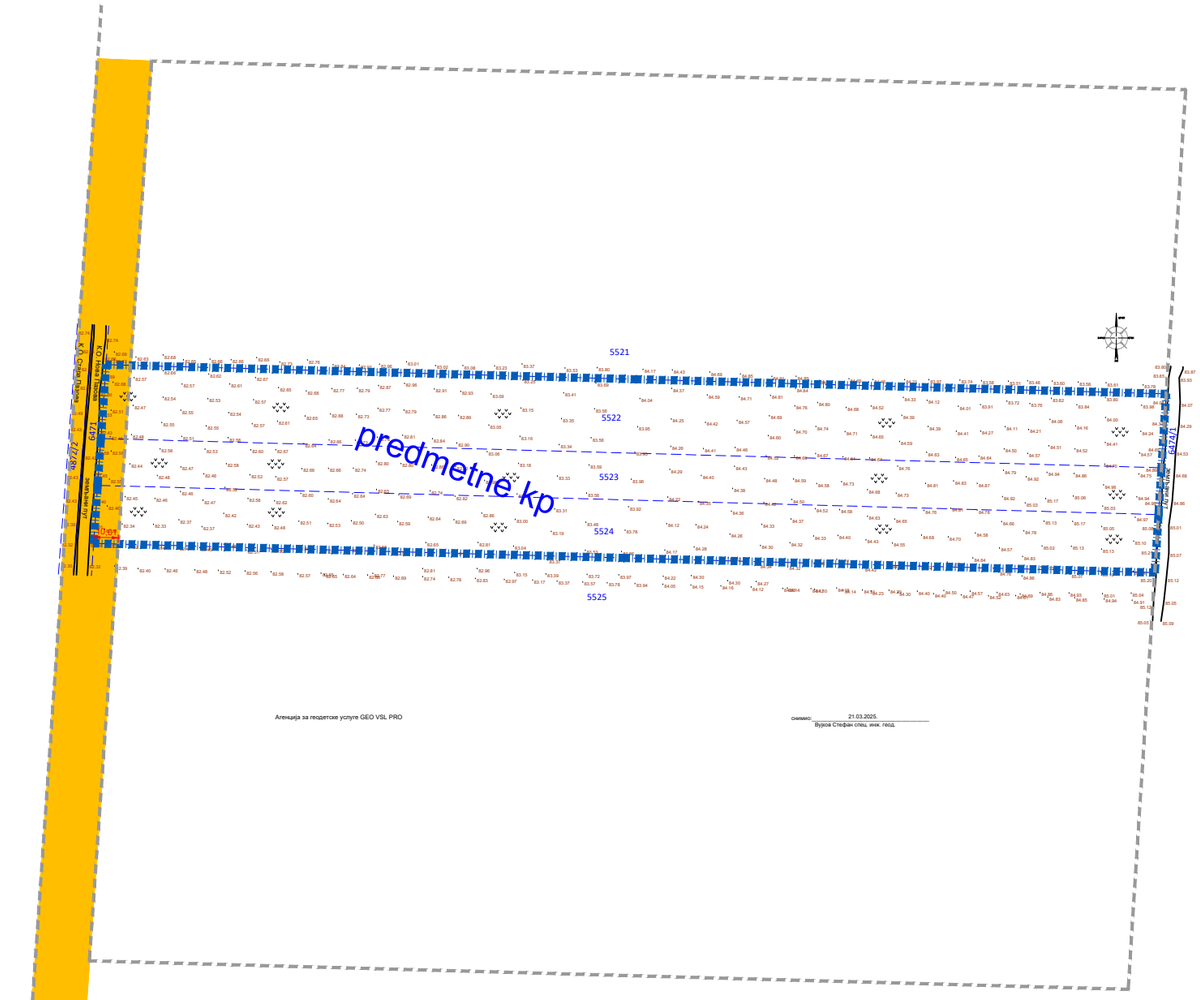
Telekom-trasa postojeće EKM

Telekom-mesto priključenja na EKM
- bakarna pristupna mreža
- orijentaciono

20.5.2025. Драган Палежевић

Telekom-trasa postojeće EKM

Telekom-mesto priključenja na EKM
- optička pristupna mreža
- orijentaciono



Агенција за геодетске услуге GEO VSL PRO

оверено: 21.03.2025.
Вујов Стефан спец. инж. геод.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ј.п.
СТАРА ПАЗОВА
www.vodovodpazova.rs

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ј.п. СТАРА ПАЗОВА
VEREJNÝ KOMUNÁLNY PODNIK "VODOVOD A KANALIZÁCIA" STARÁ PAZOVA
22300 Стара Пазова • Бранка Радичевића бр. 2 • тел: 022/310 680
ПИБ: 100536726 • МАТ. БР: 08591130 • ТР: 340-3889-97

Број: 5120
Датум: 30.05.2025.год.

OCSiAl Balkans d.o.o.
Балканска 21
Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за изградњу производно-пословног објекта спратности Р+0 и Р+2 на к.п. 5522, 5523 и 5524 к.о. Нова Пазова.

ЈКП "Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова, по захтеву URBAN PROJEKT, Шафарикова 10, лок. 15, Стара Пазова бр. UP-033/2025 од 14.05.2025. године, заведеног у ЈКП "Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова под бројем 4604 од 14.05.2025. године а на основу чл.16 Статута Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова, Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21, 62/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр. 68/19); Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова, након увида у ситуациони план и расположиву документацију, издаје техничке услове за:

Издавање техничких услова за изградњу производно-пословног објекта спратности Р+0 и Р+2 на к.п. 5522, 5523 и 5524 к.о. Нова Пазова., и то:

- У улици Бановачкој у Старој Пазови ка којој гравитирају предметне парцеле из К.О. Нова Пазова, постоји водоводна мрежа профила недовољног капацитета. . За снабдевање водом планираних објеката потребно је урадити следеће:
Инвеститор је у обавези да се обрати надлежном одељењу Општине Стара Пазова, и у складу са Одлуком о комуналном опремању грађевинског земљишта, дефинише узајамне обавезе у вези изградње недостајуће инфраструктуре водовода .
Пројектом предвидети изградњу новог цевовода ПЕХД 160мм од постојеће мреже у улици Бановачкој до краја предметне парцеле. Укупна потребна дужина новог цевовода је око 160 метара .

- водонепропусно водомерно окно извести на 1,5-2,0 m од регулационе линије, у оквиру водомерног окна поставити засебан водомер за сваку намену посебно (санитарна вода и прикључак за противпожарну воду.

- канализација употребљених вода је изграђена у Улици Бановичкој у Старој Пазови, прикључак извести на шахт – пречник цеви за прикључење минимално PVC 160mm-PVC250mm. Како се парцела налази на растојању од 150m од мреже:
Инвеститор је у обавези да се обрати надлежном одељењу Општине Стара Пазова, и у складу са Одлуком о комуналном опремању грађевинског земљишта, дефинише узајамне обавезе у вези изградње недостајуће инфраструктур. Пројектом предвидети изградњу новог цевовода од постојеће канализације у улици Бановачкој до краја предметне парцеле. Укупна потребна дужина новог цевовода је око 160 метара

- атмосферске воде спровести у зелене површине на парцели корисника. За смањење протока од плувијалних воде приликом великих интензитета кише предвидети ретензију на парцели корисника.
- хидрантски систем повезати на надземни противпожарни резервоар запремине од више или једнако 216 m3.

Општи услови:
- Пре почетка извођења радова утврдити тачан положај водоводних и канализационих инсталација и у њиховој непосредној близини предвидети ручни ископ рова. (уз обавезно присутво представника надлежне службе "Водовода и канализације" ј.п. Стара Пазова).

- При паралелном вођењу нове инсталације предвидети на удаљености минимум 1.0 м од постојеће водоводне и канализационе мреже.
- При укрштању са водоводним и канализационим инсталацијама вертикално растојање мора износити најмање 0,5м од спољње ивице цеви.
- Уколико дође до откривања било ког дела водоводне мреже предвиди засипање песком у слоју мин. 10 цм изнад темена цеви и затрпавање, односно враћање у првобитно стање.
- Трошкове евентуалног оштећења постојећих инсталација сноси инвеститор радова.

Употребљена вода која се упушта у јавну канализацију мора да испуњава услова прописане чланом 21. Одлуке о јавној канализацији („Службени лист општина Срема“, бр 6/2011 и 14/2014), као и да задовољава Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију. – Прилога 2. Главе III Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућ9их материја у воде и роковима за њихово достизање („Слоужбени Гласник Републике Србије“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016), односно прописане чланом 5. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о јавној канализацији (Службени лист општина Срема“, бр. 14/2014). Испитивање квалитета отпадних вода је потребно извршити у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање иквалитета отпадних вода и садржини извештаја о извешреним анализама (Сл. Гласник РС“, бр. 33/2016).

Напред наведени технички услови служе подносиоцу захтева за издавање Локацијских услова за изградњу производно-пословног објекта спратности Р+0 и Р+2 на к.п. 5522, 5523 и 5524 к.о. Нова Пазова.

Марко Радојчић
дипл. инж. грађ.

ДИРЕКТОРКА:
Марина Савић

Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ ј.п.
Стара Пазова, Змај Јовина б.б.
Регистар Привредних субјеката БД 53835/2005
Матични број: 08591148; шифра делатности 38.11
ПИБ: 100537204
Ерсте банка ад. Нови Сад, текући рн. бр 340-3890-94

БРОЈ: **73 054 2025**
ДАНА: **19.6.2025.**

URBANPROJECT
Шафарикова 10, лок. 15
Стара Пазова

ПРЕДМЕТ: Технички услови за издраду Урбанистичког пројекта за изградњу производно-пословног објекта П+0 и П+2 у две фазе у Старој Пазови на к.п.бр. 5522, 5523 и 5524, К.О. Нова Пазова

„Јавно комунално предузеће ЧИСТОЋА“, Змај Јовина бб, Стара Пазова, по захтеву ***URBANPROJECT, Шафарикова 10, лок. 15, Стара Пазова***, заведеног у „Јавном комуналном предузећу ЧИСТОЋА“ под бројем 1816 од 14.5.2025. године, а на основу Статута „Јавног комуналног предузећа ЧИСТОЋА“, Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023) на основу увида у расположиву документацију издаје

Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производно-пословног објекта П+0 и П+2 у две фазе у Старој Пазови на к.п.бр. 5522, 5523 и 5524, К.О. Нова Пазова

За потребе Инвеститора ***„OCSiAl Balkans“ д.о.о, ул. Балканска бр. 21, Београд,*** издају се следећи технички услови:

1. Предмет овог дописа је израда Урбанистичког пројекта за изградњу производно-пословног објекта П+0 и П+2 у две фазе у Старој Пазови на к.п.бр. 5522, 5523 и 5524, К.О. Нова Пазова.
2. Планирану изградњу објекта извршити у свему према важећој урбанистичкој документацији као и важећим законима, правилницима, стандардима, техничким нормативима за ову врсту радова као и условима свих надлежних комуналних предузећа.
3. Приликом вршења радова водити рачуна о свим постојећим инсталацијама укључујући и резервисање траса за све планиране инсталације уз поштовање минималних хоризонталних и вертикалних растојања при паралелном вођењу и на местима укрштања инсталација.
4. Позиција објекта не сме негативно утицати на услове одвијања саобраћаја и не сме заклањати објекте саобраћајне инфраструктуре.

5. Радијус прикључка на саобраћајницу димензионисати у складу са захтевима меродавног возила.
6. За ширину интерне саобраћајнице користити минималне ширине за једносмерна/двосмерна кретања меродавног возила.
7. Број и димензије паркинг места димензионисати у складу са нормативима.
8. На парцели предвидети локацију за смештај отпада. Обезбедити несметан приступ комуналним возилима до контејнера.

Напред наведени Технички услови служе подносиоцу захтева за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу производно-пословног објекта П+0 и П+2 у две фазе у Старој Пазови на к.п.бр. 5522, 5523 и 5524, К.О. Нова Пазова.**

Предмет обрадио

Вања Тошић,
мастер инжењер саобраћаја

ДИРЕКТОР

Владимир Киковић, дипл.инг.

Gas-feromont A.D.
ZA PRENOS I DISTRIBUCIJU GASA
STARA PAZOVA
Stara Pazova, Ul. Branka Radičevića 67, tel. (022) 313-314, 314-315, fax: (022) 315-316
web: www.gasferomont.rs, e-mail: office@gasferomont.rs

"Urban Project"
Šafarikova br. 10, lokal 15
22300 Stara Pazova

596-2/25
19.06.2025.

Na osnovu: Zahteva br. UP-033/2025 od 14.05.2025.

PREDMET: Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta i priključenje proizvodno-poslovnog objekta na gasovodnu infrastrukturu u Staroj Pazovi

Poštovana gospodo,
Na osnovu zahteva br. UP-033/2025 od 14.05.2025.. za izdavanje uslova dajemo Vam uslove za izradu Urbanističkog projekta i priključenje na gasovodnu mrežu proizvodno-poslovnog objekta sa pratećom inrfrastrukturom, spratnosti P+0 i P+2 u dve faze, na katastarskim parcelama broj 5522, 5523 i 5524 k.o. Nova Pazova, u okviru bloka 1 u delu centralne radne zone u Staroj Pazovi, investitora "OCSIAL Balkan" doo iz Beograda, ulica Balkanska br. 21.

Energetski subjekt "GAS-FEROMONT" A.D. Stara Pazova prema situacionom planu. "Delta inženjering" iz Beograda, broj 00/25-01-IDR-2/2-01, izrađenog aprila 2025 i Pravilniku o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa pritiska do 16 bara objavljenog u "Sl. glasniku RS", br. 86/2015. propisuje da se Lokacijski uslovi izrade pod sledećim uslovima :

- da minimalno dozvoljeno paralelno vođenje podzemnih instalacija u odnosu na čeličnu distributivnu gasnu mrežu iznosi 0,40 m, a ukrštanje minimalno 0,20 m računajući od spoljnje ivice instalacije ,
- da minimalno paralelno rastojanje gasovoda od građevinskih objekata, računajući od temelja objekta, iznosi 3 m, pod uslovom da ne ugrožava stabilnost objekta. (Član 3)
- da se objekti ne mogu graditi preko čeličnog gasovoda.
- Ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicama treba izvesti pod 90° ili minimalno 60°. Gasovod ispod saobraćajnice treba postaviti u čeličnu zaštitnu cev.
- Merno-regulacionu stanicu potrebno je postaviti u metalnu kućicu i zaštitnu ogradu koja je minimalno udaljena 3 m od gasne stanice.
- Udaljenost MRS od građevinskog objekta iznosi minimalno 5 m ili uz objekat (na zid ili prema zidu bez otvora) (Član 11).

Energetski subjekt "GAS-FEROMONT" A.D. Stara Pazova će priključenje na DGM proizvodno-poslovnog objekta "OCSIAL Balkan" doo o izvršiti sa priključnog čeličnog gasovoda srednjeg pitiska 6 do16 bara, prečnika (Ø168,3 x 4,5 mm na kat. parc. broj 6471 k.o. Nova Pazova i izgraditi priključni čelični gasovod srednjeg pitiska 6 do16 bara, prečnika (Ø60,3 x 2,9 mm dužine L=8 m sa priključnim šahtom sa dve gasne slavine (DN25 PN16 i DN40 PN16) u okviru bloka 1 u delu centralne radne zone u Staroj Pazovi. na kat. parc. broj 6471 i 5524 k.o. Nova Pazova. Zatim ćei izgraditi priključni čelični gasovod srednjeg pitiska 6 do16 bara, prečnika (Ø33,7 x 2,90 mm; dužine L = 80 m) do MRS 1 za potrebe tehnoloških potrošača i priključni čelični gasovod prečnika (Ø48,3 x 2,90 mm; L = 84 m) do MRS 2 za potrebe grejanja koje bi bile postavljene u metalnu kućicu na spoljašnji zid na kat. parc. 5524, k.o. Nova Pazova.

Prema zahtevu za potrebe gasne kotlarnice procenjeno je da je potrebno obezbediti 490 Sm3/h gasa sa Pizl=0,5-2 bara, a za potrebe budućih tehnoloških potrošača potrebno obezbediti 24 Sm3/h gasa sa Pizl=6 bara,

Pre priključenja objekta na DGM, investitor mora obezbediti građevinsku dozvolu od opštinskog organa, Rešenje o odobrenju za priključenje objekta od energetskog subjekta GAS-FEROMONT A.D. Stara Pazova i tehničke uslove riključenja.

Za navedeni objekat bi se izgradile dve merno - regulaciona stanice MRS 1 za potrebe tehnoloških potrošača i MRS 2 za potrebe grejanja sa rotacionim gasomerima i EK korektorima odgovarajućeg kapaciteta prirodnog gasa, a prema zahtevu kupca gasa za potrebnim količinama energije i mesečnom dinamikom potrošnje i izdalo Rešenje o odobrenju za priključenje objekta na gasovodnu infrastrukturu.

Ovi tehnički uslovi se izdaju radi izrade urbanističkog projekta, ishodovanja Lokacijske dozvole i dobijanja dozvole za izgradnju objekta.

GAS-FEROMONT A.D.
TEHNIČKI DIREKTOR
Đuro Mehešanović, inž. maš.

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ
Број: 501-259/2025-III-01
Дана: 19.05.2025. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска 11
Тел:022/310-170
НД

„URBAN PROJECT“ Д.О.О.

СТАРА ПАЗОВА
ул. Шафарикова бр. 11/лок15

ПРЕДМЕТ : Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животне средине

Захтевом поднетим дана 14.05.2025. године, затражено је обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животне средине, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производно - пословног објекта, спратности П+0 и П+2 у две фазе, на кат.парц.бр. 5522, 5523 и 5524 к.о. Нова Пазова, за инвеститора „OCSIAL“ д.о.о., из Београда, ул. Балканска бр. 212.

Службеним увидом у Регистар привредних субјеката, агенције за привредне регистре, дана 29.03.2022. године, издато је решење под бројем БД 27077/2022, у коме је за поменутог инвеститора, под шифром 2059, као претежна делатност дефинисана производња осталих хемијских производа.

Сходно члану. 133. став 2. тачка 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) у коме се наводи да је за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката базне и прерађивачке хемијске индустрије, надлежно Министарство за послове грађевинарства, произилази да јединица локалне самоуправе није надлежна за разматрање предметног пројекта.

Начелница Одељења

Сузана Илић, дипл.инж.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 004641839 2025 09415 005 000 000 001 ДАТУМ: 26.11.2025.

URBANPROJECT
Шафарикова 10,
Стара Пазова

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА за производњу грађевинских наноцеви, спратности П+0 и П+2 у две фазе у Старој Пазови на катастарским парцелама број 5522, 5523, 5524 КО Нова Пазова

Привредном друштву URBANPROJECT, Шафарикова 10, Стара Пазова, у поступку израде пројекта за изградњу ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА за производњу грађевинских наноцеви, спратности П+0 и П+2 у две фазе у Старој Пазови на катастарским парцелама број 5522, 5523, 5524 КО Нова Пазова, инвеститора OCSiAL Balkan d.o.o., Балканска 21, Београд, утврђују се следеће мере и услови:

1. Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС", број 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметног производно-пословног објекта;
2. Извршити испитивање загађености земљишта на предметној локацији; планирати санацију, односно ремедијацију, у складу са одредбама Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС", број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;
3. Пројектовање и изградњу планираних објеката, извести у складу са најбоље доступним техникама, важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката и активности;
4. Избор технологије за планирани производни процес, извршити у складу са обавезом инвеститора да обезбеди заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења;
5. Обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере:
   5.1. заштите вода и земљишта, и то:
   - планиране објекте прикључити на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградити недостајућу инфраструктуру (канализација и др.);
   - сепаратно прикупљање, одвођење и третман процесних, зауљених атмосферских и санитарних отпадних вода у одговарајућим постројењима/уређајима, тако да квалитет воде задовољава критеријуме за упуштање у насељску канализациону мрежу;

- одговарајуће прикључке и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање;
- обезбеђење одговарајућег простора и затворених посуда/објеката за отпадни муљ из сепаратора;
- одговарајуће мере заштите од удеса (танкване/посуде за прихват зауљених течности);
- изградњу манипулативних површина и приступних саобраћајница од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
- контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент/градску атмосферску канализацију,
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- у случају да дође до изливања сировина, помоћних материјала у земљиште, извођач је у обавези да одмах изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

5.2. заштите ваздуха и то:
- централизован начин загревања планираних објеката;
- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање гасова до вредности излазних концентрација прописаних законом;
- одговарајуће техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух на емитеру/емитерима;
- подизање зеленог заштитног појаса („зелене" баријере) око објеката и површина у окружењу; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;

5.3. заштите од буке и то:
- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера звучне заштите, у радној средини и околини планираног објекта, којом се обезбеђује да бука емитована из објеката у комплексу, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10).

6. Обезбедити услове за континуиран рад производно-пословног објекта, у току редовног рада (повезивање објекта на трафостаницу одговарајуће снаге) и у случају нестанка електричне енергије (уградња дизел агрегата);
7. Обезбедити одговарајућу просторију /простор и услове за смештај дизел електричних агрегата а нарочито:
   - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат
   - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента
   - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
8. Планирану трафостаницу пројектовати у складу са важећим нормама и стандардима, прописаним за ту врсту објеката, а одговарајућим техничким и оперативним мерама нарочито обезбедити:
   - да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним,

магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС", број 104/09),

- одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- уградњу трансформатора који не садржи полихлороване бифениле (PCB),
- одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из предметне трансформаторске станице не прекорачује прописане граничне вредности: 65 dB (A) за дан и вече, односно 55 dB (A) за ноћ;
- трансформаторску станицу не планирати уз канцеларијски простор намењен дужем боравку људи.

9. Обезбедити прописани проценат зелених и незастртих површина на предметној локацији (не рачунајући простор намењен паркирању возила); Ободом комплекса формирати линијско зеленило; утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања и уређење свих слободних и незастртих површина;
10. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе/објекте и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање и растурање и то:
    - процесног отпада
    - комуналног и рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.)
    - амбалажног отпада

    Инвеститор је у обавези да отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;
11. Инвеститор је у обавези да прибави дозволу/сагласност надлежног органа за потребе складиштења опасних материја и других хемикалија, уколико се користе у процесу производње, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама;
12. Планирати и спровести посебне мере заштите у случају удеса, а које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес, односно мере отклањања последица удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
13. Обавеза је инвеститора да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада планираних објеката у циљу повећања еколошке сигурности;
14. У току извођења радова изградње објекта, потребно је израдити План управљања грађевинским отпадом у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења (Сл.гл.РС бр.93/2023 и 94/2024 – испр.)

    У току извођења радова на изградњи планираног објеката, предвидети следеће мере заштите:
    - Дефинисати посебне просторе за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току изградње објекта, обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање овом врстом отпада
    - Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима а у случају да дође до изливања уља и горива из грађевинских машина у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију загађене површине
15. Све интервенције у простору морају бити изведене на начин да не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин угрожавања животне средине;

16. Инвеститор је у обавези да:

– **пре подношења захтева** за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 94/2024).

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Немања Ерцег

UP | URBANPROJECT

Бранка Радичевића 12/А
Стара Пазова, Република Србија
тел. +381(60) 077 0776
+387(64) 64 45 420
email: darkoisailovic@icloud.com
office@urbanproject.rs