0

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ

за

реконструкцију са доградњом (надзиђивање)

ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+1

на

К.П. 3805, К.О. Шимановци

У ШИМАНОВЦИМА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
за
реконструкцију са доградњом (надзиђивање)
ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+1
на
К.П. 3805, К.О. Шимановци
У ШИМАНОВЦИМА

Наручилац израде:

„POLLINO PLAST“ ДОО, ШИМАНОВЦИ, Радничка 6, Шимановци

Обрађивач:

„CORAX GRADNJA“, ДОО, Нова Пазова, Мајора Гавриловића 42

Одговорно лице пројектанта:
Наташа Дошеновић маст.инж.арх.

Одговорни урбаниста:
Наташа Дошеновић маст.инж.арх.

Сарадници:
Татјана Замаклар дипл.инж.арх
Бојан Предић дипл.грађ.инж
Марко Пешић маст.инж.арх

ОВЕРАВА
НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Драгана Крстић дипл.прав.

_____

Нова Пазова, Мај, 2026. године

С А Д Р Ж А Ј

ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1. Решење из регистра АПР о регистрацији предузећа
2. Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Копија лиценце за одговорног урбанисту
5. Изјава одговорног урбанисте

II ПРИЛОЗИ
1. Копија плана
2. Извод листа непокретности
3. Катастарско-топографски план

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
Увод
1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта и анализа простора
3. Услови изградње
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
10. Мере за несметано кретање лица са посебним потребама
11. Услови ограђивања комплекса
12. Технички опис објекта
13. Остали услови
14. Услови надлежних предузећа и органа
15. Завршне одредбе

IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1. Шира локација.....
2. КТП са приказом постојећег стања.....Р 1:500
2. Катастарско-топографска карта са границом обухвата .....Р 1:500
3. КТП са приказаним регулационо нивелационим и саобраћајним решењем .....Р 1:500
4. КТП са приказом комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу..... Р 1:500

V. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката 5000226306837

БД 45517/2024
Датум, 27.05.2024. године
Београд

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

Име и презиме: Милош Гарић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA

са следећим подацима:

Пословно име: CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA

Скраћено пословно име: CORAX GRADNJA DOO

Регистарски број/Матични број: 22015729

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114384393

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: НОВА ПАЗОВА , МАЈОРА ГАВРИЛОВИЋА 42 , НОВА ПАЗОВА, СТАРА ПАЗОВА , Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Наташа Дошеновић
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 0205987715120
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 10.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Наташа Дошеновић
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 0205987715120
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 23.05.2024 године

Адреса за пријем електронске поште: gavran.natasa@gmail.com

Контакт подаци:
Телефон 1: 069705840
Интернет адреса: gavran.natasa@gmail.com

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 23.05.2024 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 23.05.2024. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 45517/2024, за регистрацију:

CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

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

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

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003224963 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 25.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA, из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA“**, из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, матични број: 22015729, ПИБ: 114384393, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA“**, из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, матични број: 22015729, ПИБ: 114384393 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 022В03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси **„CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA“.**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA“**, из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, матични број: 22015729, ПИБ: 114384393, поднео је, дана 09.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 08.07.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 11.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**6 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **6** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA“**, из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 22015729, ПИБ: 114384393, шифра и назив делатности: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **5 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије и електротехнике), и
   - **1 лице** са активном личном лиценцом одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужа стручна област урбанизам ознаке **УП 02.**
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“

подносиоцу захтева **„CORAX GRADNJA DOO NOVA PAZOVA“**, из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, матични број: 22015729, ПИБ: 114384393.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

Број:УРП-НД/2 - 2025 Датум: 28.05.2026. год.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) за обављање послова на изради:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
за
реконструкцију са доградњом (надзиђивање)
ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+1
на
К.П. 3805, К.О. Шимановци
У ШИМАНОВЦИМА

одређује се:

одговорни урбаниста Наташа М. Дошеновић, маст. инж. арх. број лиценце 223А 01241 19

CORAX GRADNJA ДОО

_____

Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 154-01-01241/2019-07
Датум: 9.4.2020. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Наташа М. Дошеновић из Нове Пазове - Стара Пазова, ул. Мајора Гавриловића 42 за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закон), чл. 39. и 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), као и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Наташа М. Дошеновић, ЈМБГ 0205987715120, мастер инжењер архитектуре, из Нове Пазове - Стара Пазова, ул. Мајора Гавриловића 42, за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам број: 223А0124119

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног

извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и искуство за обављање стручних послова, које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона.

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13.8.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценци за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Наташа М. Дошеновић из Нове Пазове - Стара Пазова, ул. Мајора Гавриловића 42 поднела је дана 30.10.2019. године, захтев за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 11.3.2020. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), приложила следеће: копију личне карте; копију дипломе Архитектонског факултета Универзитета у Београду о завршеним основним академским студијамана студијском програму Архитектура, бр. 3402900 од 20.1.2015. године, копију дипломе Архитектонског факултета Универзитета у Београду о зваршеним мастер академским студијама, на студијском програму Архитектура, број: 3145500 од 27.11.2014. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту прописаном за област урбанизам, број: 555-2.1/15921 од 14.3.2019. године; доказ о радном искуству – Потврда послодаваца „Gas – feromont“ a.d. бр. 3956-1/2018 од 13.12.2018. године, као и „ Domus Construction“ doo од 20.9.2019 године; доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, оверене две препоруке од стране два одговорна пројектанта, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, прописано је да одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање пет година одговарајућег стручног искуства на изради докумената урбанистичког планирања, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019),

прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту, садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога Комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ

И МИНИСТАРКА

Проф. др Зорана З. Михајловић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Наташа М. Дошеновић
мастер инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног урбанисте из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
урбанизам

Број лиценце
223A0124119
издата решењем број 154-01-01241/2019-07 од 09.04.2020. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
24.10.2024. године

Број: IV-01/1-20/2026-4348
Датум: 20.03.2026. године

На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Наташа (Милан) Дошеновић, маст. инж. арх., лиценца број

223А0124119

Одговорни урбаниста за стручну област архитектура, ужа стручна област урбанизам

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.03.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/19 и 47/25),

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста
Наташа М. Дошеновић, маст. инж. арх.
број лиценце 223А 01241 19

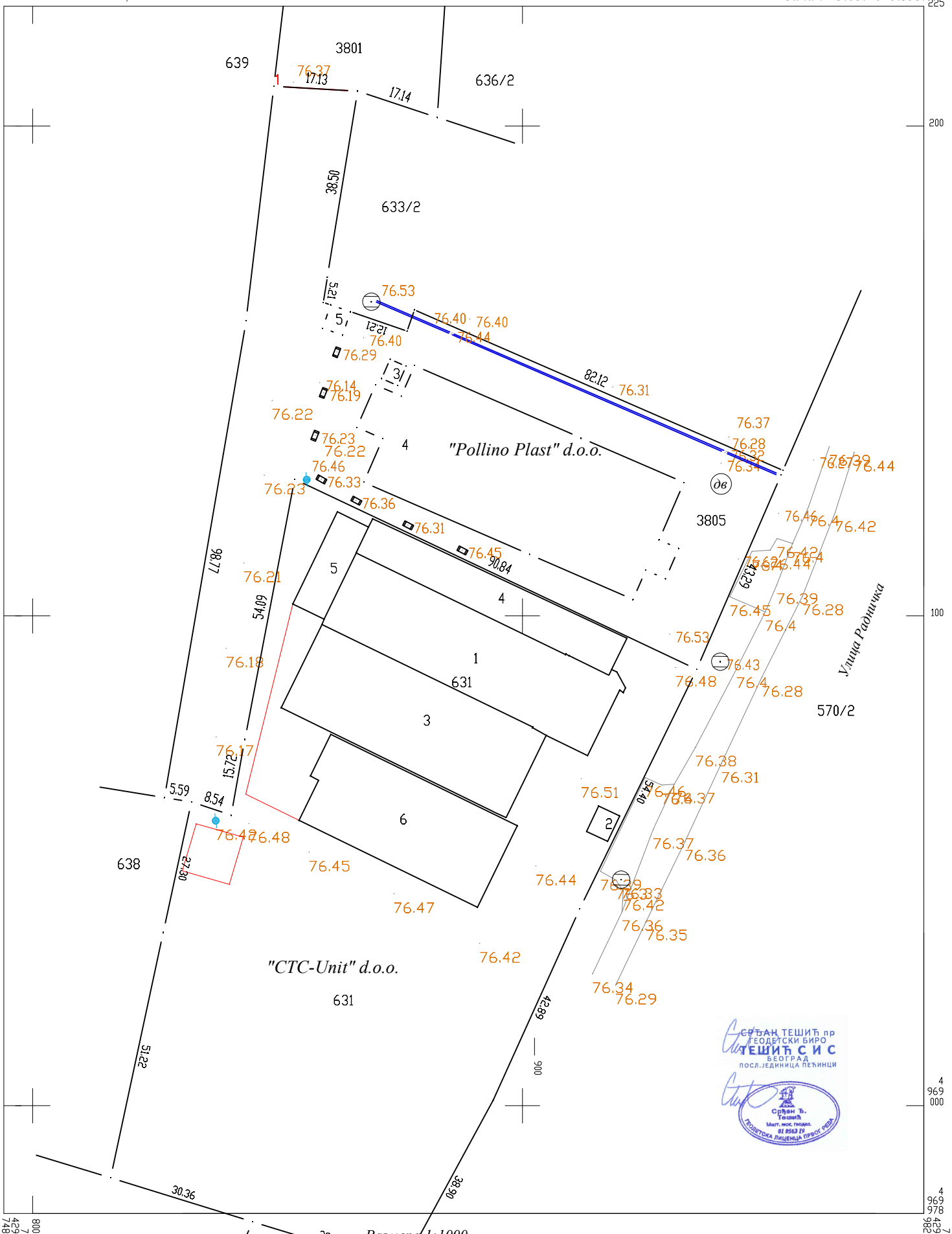
II ПРИЛОЗИ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : "Катастарска парцела број 3805 и 631 КО Шимановци"

Република Србија
Општина Пећинци
К.О. ШИМАНОВЦИ

дана : 13.03.2025.год.



СРЂАН ТЕШИЋ пр
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ТЕШИЋ С И С
БЕОГРАД
ПОСЛ.ЈЕДИНИЦА ПЕЋИНЦИ

Срђан Б. Тешић
Инжењер геодезије
01 0563 19
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

Инвеститор: "Pollinoplast"

Израдио:Геодетски биро " Тешић С и С "

064/567-34-05

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.05.2026. 09:44:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c31adc76-0428-4709-be06-15d982c7e943
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	28.05.2026. 13:55
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	3805
Површина m²:	6258
Број извода (*):	2176
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	15
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1641
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	2333
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	2247
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"POLLINO PLAST" ДОО ШИМАНОВЦИ
Адреса:	ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6
Матични број лица:	0000020797916
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

СРЂАН ТЕШИЋ пр
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ТЕШИЋ СИС
БЕОГРАД

ТВИЋ пр
И БИРО
ГСИС
ГРАД

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 21.12.2017.

Трајање терета:

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ -ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:3623-2017 ОД 19.12.2017 ГОДИНЕ ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЦВЕЈИЋ СРБИСЛАВ, БЕОГРАД, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 108, НА К.П.БР.633/1 У ВЛАСНИШТВУ POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 201797916, ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, УЛ.МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, МБ 07759231 , РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ БРОЈ 51-501-0032100.9 ОД 12.12.2016 И АНЕКСА 4. ОД 15.12.2017. КОЈИМ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, КАО ДУЖНИКУ, КРЕДИТНУ ЛИНИЈУ МАКСИМАЛНОГ ИЗНОСА ДО 1.000.000,00 ЕУР-А, У ОКВИРУ КОГА ЋЕ СЕ ОДОБРАВАТИ ДИНАРСКИ КРЕДИТ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ И ТО: -СА ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ДО 400.000,00 ЕУР-А ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ СОПСТВЕНОГ УЛАГАЊА СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 36 МЕСЕЦИ УЗ МЕСЕЧНЕ РАТЕ КАО ДИНАМИКУ ОТПЛАТЕ. - И ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ОД 600.000,00 ЕУР-А ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 5.ГОДИНА УЗ ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 9 МЕСЕЦИ И МЕСЕЧНЕ РАТЕ И МОГУЋНОСТ ПОВЛАЧЕЊА ОКВИРНИХ КРЕДИТА И КРЕДИТА СА ЈЕДНОКРАТНИМ ПУШТАЊЕМ, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ СЕ ИЗНОС ПОЈЕДИНАЧНОГ ДИНАРСКОГ КРЕДИТА, УТВРЂИВАТИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА РКРЕДИТА У ТЕЧАЈ, ПРИ ЧЕМУ КРАЈЊИ РОК ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ УГОВОРА И ПРИПАДАЈУЋИХ АНЕКСА ЈЕ 15.12.2023.ГОДИНЕ. КАМАТНА СТОПА ПО ОСНОВУ ОДОБРЕНИХ ДИНАРСКИХ КРЕДИТА СА ВАЛУТНОМ КЛУЗУЛОМ ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ ОДОБРЕНИХ ДО 5 ГОДИНА У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ ЕУРИБОР 3М+2,55% ГОДИШЊЕ УВЕЋАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА, КОЈА ЈЕ У СКЛАДУ ОДЛУКОМ О КАМТНИМ СТОПАМА ПОВЕРИОЦА, А СВЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА.

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.12.2018.

Трајање терета:

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ НА К.П.633/1 НА ОСНОВУ ЗАЛЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА И ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 20797916 ОВЕРЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:882-2018 ОД 10.12.2018. ГОДИНЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 МБ 07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.51-420-8000194.8 ОД 15.12.2017. И АНЕКСА БР.1 ОД 5.12.2018. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ , ИНДУСТРИЈСКА ББ, КРЕДИТ ИЗНОСА ДО:ЕУР 1.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ УГОВОРА, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС:-НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ; -НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ; - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 05.06.2019. ГОДИНЕ.КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ИЗНОСИ 1,80% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КОЈА СЕ ТОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ДУЖНИК У СКЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА.ЗАБЕЛЕЖБА: ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА , КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО

ТЕШИЋ пр
ЕТСКИ БИРО
Ђ СИС
РАД

ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ,ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ.53. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КАО И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА , У ЧИЈУ КОРИСТ ЈЕ ДАО ОВУ ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ, КАО ХИПОТЕКАРНИОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА, У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДНИМ НЕПОКРТЕНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, А У СКЛАДУ СА ЧЛ.54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

BANCA INTESA АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007759231)

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 31.10.2022.

Трајање терета:

Опис терета: НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА О ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ САСТАВЉЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА АНЕ ПЕТРОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, БР. ОПУ:4211-2022 ДАНА 27.10.2022. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6, МБ:20797916 У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: BANCA INTESA AD BEOGRAD, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, НОВИ БЕОГРАД, МБ:07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О НАМЕНСКОМ КРЕДИТУ БР. 10202253 ОД 18.10.2022. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ-БАНКА-ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, РАДНИЧКА 6, ШИМАНОВЦИ, МБ:20797916 ОДОБРИО КРЕДИТ У ИЗНОСУ ДО ЕУР 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН, ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ ОСНОВНОГ УГОВОРА О КРЕДИТУ, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС: -НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ -НА ДАН ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА ОВИМ УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА: 18.10.2027. ГОДИНЕ. У РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА УРАЧУНАТ ЈЕ И ПЕРИОД МИРОВАЊА У ТРАЈАЊУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ У РАТАМА, ТАКО ДА ЈЕ БРОЈ РАТА 54. НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА МИРОВАЊА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КОЈИ У ФОРМИ ПРИЛОГА 2 ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ОВОГ УГОВОРА. ДУЖНИК ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КРЕДИТА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН У ЧЛ. 5 ОСНОВНОГ УГОВОРА, А КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОСНОВНОГ УГОВОРА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: -ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А -МАРЖЕ ОД 3,5 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. КАМАТА ОДРЕЂЕНА ОВИМ ЧЛАНОМ ОБРАЧУНАВА СЕ И НАПЛАЋУЈЕ ОД ДУЖНИКА И У ТОКУ ПЕРИОДА МИРОВАЊА. ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, А ТОКОМ ПЕРИОДА МИРОВАЊА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. ДУЖНИК У СЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА. СВЕ У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАПРЕД НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА. ЗАБЕЛЕЖБА: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИЦАЊА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ НА НАВЕДЕНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ И ОБАВЕЗА ДА ЋЕ У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ. 53 И 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

АН ТЕШИЋ пр
ЧКИ БИРО
БЕОГРАД

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Н ТЕШИЋ пр
ТСКИ БИРО
ОГРАД

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.05.2026. 09:44:04

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c31adc76-0428-4709-be06-15d982c7e943
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	28.05.2026. 13:55
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	3805
Површина m²:	6258
Број извода (*):	2176

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	15
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1641
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	2333
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	2247

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"POLLINO PLAST" ДОО ШИМАНОВЦИ
Адреса:	ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6
Матични број лица:	0000020797916
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

ЕШИЋ пр БИРО ГРАД ЕИС

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 21.12.2017.

Трајање терета:

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ -ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:3623-2017 ОД 19.12.2017 ГОДИНЕ ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЦВЕЈИЋ СРБИСЛАВ, БЕОГРАД, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 108, НА К.П.БР.633/1 У ВЛАСНИШТВУ POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 201797916, ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, УЛ.МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, МБ 07759231 , РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ БРОЈ 51-501-0032100.9 ОД 12.12.2016 И АНЕКСА 4. ОД 15.12.2017. КОЈИМ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, КАО ДУЖНИКУ, КРЕДИТНУ ЛИНИЈУ МАКСИМАЛНОГ ИЗНОСА ДО 1.000.000,00 ЕУР-А, У ОКВИРУ КОГА ЋЕ СЕ ОДОБРАВАТИ ДИНАРСКИ КРЕДИТ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ И ТО: -СА ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ДО 400.000,00 ЕУР-А ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ СОПСТВЕНОГ УЛАГАЊА СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 36 МЕСЕЦИ УЗ МЕСЕЧНЕ РАТЕ КАО ДИНАМИКУ ОТПЛАТЕ. - И ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ОД 600.000,00 ЕУР-А ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 5.ГОДИНА УЗ ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 9 МЕСЕЦИ И МЕСЕЧНЕ РАТЕ И МОГУЋНОСТ ПОВЛАЧЕЊА ОКВИРНИХ КРЕДИТА И КРЕДИТА СА ЈЕДНОКРАТНИМ ПУШТАЊЕМ, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ СЕ ИЗНОС ПОЈЕДИНАЧНОГ ДИНАРСКОГ КРЕДИТА, УТВРЂИВАТИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА РКРЕДИТА У ТЕЧАЈ, ПРИ ЧЕМУ КРАЈЊИ РОК ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ УГОВОРА И ПРИПАДАЈУЋИХ АНЕКСА ЈЕ 15.12.2023.ГОДИНЕ. КАМАТНА СТОПА ПО ОСНОВУ ОДОБРЕНИХ ДИНАРСКИХ КРЕДИТА СА ВАЛУТНОМ КЛУЗУЛОМ ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ ОДОБРЕНИХ ДО 5 ГОДИНА У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ ЕУРИБОР 3М+2,55% ГОДИШЊЕ УВЕЋАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА, КОЈА ЈЕ У СКЛАДУ ОДЛУКОМ О КАМТНИМ СТОПАМА ПОВЕРИОЦА, А СВЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА.

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.12.2018.

Трајање терета:

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ НА К.П.633/1 НА ОСНОВУ ЗАЛЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА И ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 20797916 ОВЕРЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:882-2018 ОД 10.12.2018. ГОДИНЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 МБ 07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.51-420-8000194.8 ОД 15.12.2017. И АНЕКСА БР.1 ОД 5.12.2018. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ , ИНДУСТРИЈСКА ББ, КРЕДИТ ИЗНОСА ДО:ЕУР 1.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ УГОВОРА, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС:-НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ; -НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ; - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 05.06.2019. ГОДИНЕ.КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ИЗНОСИ 1,80% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КОЈА СЕ ТОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ДУЖНИК У СКЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА.ЗАБЕЛЕЖБА: ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА , КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО

ЕШИЋ пр
Л БИРО
СИС
ГРАД

ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ,ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ.53. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КАО И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА , У ЧИЈУ КОРИСТ ЈЕ ДАО ОВУ ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ, КАО ХИПОТЕКАРНИОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА, У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДНИМ НЕПОКРТЕНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, А У СКЛАДУ СА ЧЛ.54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

BANCA INTESA АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007759231)

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 31.10.2022.

Трајање терета:

Опис терета: НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА О ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ САСТАВЉЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА АНЕ ПЕТРОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, БР. ОПУ:4211-2022 ДАНА 27.10.2022. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6, МБ:20797916 У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: BANCA INTESA AD BEOGRAD, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, НОВИ БЕОГРАД, МБ:07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О НАМЕНСКОМ КРЕДИТУ БР. 10202253 ОД 18.10.2022. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ-БАНКА-ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, РАДНИЧКА 6, ШИМАНОВЦИ, МБ:20797916 ОДОБРИО КРЕДИТ У ИЗНОСУ ДО ЕУР 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН, ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ ОСНОВНОГ УГОВОРА О КРЕДИТУ, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС: -НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ -НА ДАН ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА ОВИМ УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА: 18.10.2027. ГОДИНЕ. У РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА УРАЧУНАТ ЈЕ И ПЕРИОД МИРОВАЊА У ТРАЈАЊУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ У РАТАМА, ТАКО ДА ЈЕ БРОЈ РАТА 54. НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА МИРОВАЊА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КОЈИ У ФОРМИ ПРИЛОГА 2 ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ОВОГ УГОВОРА. ДУЖНИК ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КРЕДИТА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН У ЧЛ. 5 ОСНОВНОГ УГОВОРА, А КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОСНОВНОГ УГОВОРА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: -ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А -МАРЖЕ ОД 3,5 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. КАМАТА ОДРЕЂЕНА ОВИМ ЧЛАНОМ ОБРАЧУНАВА СЕ И НАПЛАЋУЈЕ ОД ДУЖНИКА И У ТОКУ ПЕРИОДА МИРОВАЊА. ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, А ТОКОМ ПЕРИОДА МИРОВАЊА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. ДУЖНИК У СЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА. СВЕ У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАПРЕД НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА. ЗАБЕЛЕЖБА: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИЦАЊА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ НА НАВЕДЕНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ И ОБАВЕЗА ДА ЋЕ У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ. 53 И 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

ЈИЋ пр
БИРО
С И С

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.05.2026. 09:43:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	090e9ed9-7388-4c4e-855c-b7571588c2b4
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	28.05.2026. 13:55
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор података:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	3805
Површина m²:	6258
Број извода (*):	2176

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"POLLINO PLAST" ДОО ШИМАНОВЦИ
Адреса:	ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6
Матични број лица:	0000020797916
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	21.12.2017.
Трајање терета:	
Опис терета:	УПИСУЈЕ СЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ -ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:3623-2017 ОД 19.12.2017 ГОДИНЕ ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЦВЕЈИЋ СРБИСЛАВ, БЕОГРАД, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 108, НА К.П.БР.633/1 У ВЛАСНИШТВУ POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 201797916, ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, УЛ.МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, МБ 07759231 , РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ БРОЈ 51-501-0032100.9 ОД 12.12.2016 И АНЕКСА 4. ОД 15.12.2017. КОЈИМ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, КАО ДУЖНИКУ, КРЕДИТНУ ЛИНИЈУ МАКСИМАЛНОГ ИЗНОСА ДО 1.000.000,00 ЕУР-А, У ОКВИРУ КОГА ЋЕ СЕ ОДОБРАВАТИ ДИНАРСКИ КРЕДИТ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ И ТО: -СА ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ДО 400.000,00 ЕУР-А ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ СОПСТВЕНОГ УЛАГАЊА СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 36 МЕСЕЦИ УЗ МЕСЕЧНЕ РАТЕ КАО ДИНАМИКУ ОТПЛАТЕ. - И ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ОД 600.000,00 ЕУР-А ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 5.ГОДИНА УЗ

ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 9 МЕСЕЦИ И МЕСЕЧНЕ РАТЕ И МОГУЋНОСТ ПОВЛАЧЕЊА ОКВИРНИХ КРЕДИТА И КРЕДИТА СА ЈЕДНОКРАТНИМ ПУШТАЊЕМ, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ СЕ ИЗНОС ПОЈЕДИНАЧНОГ ДИНАРСКОГ КРЕДИТА, УТВРЂИВАТИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА РКРЕДИТА У ТЕЧАЈ, ПРИ ЧЕМУ КРАЈЊИ РОК ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ УГОВОРА И ПРИПАДАЈУЋИХ АНЕКСА ЈЕ 15.12.2023.ГОДИНЕ. КАМАТНА СТОПА ПО ОСНОВУ ОДОБРЕНИХ ДИНАРСКИХ КРЕДИТА СА ВАЛУТНОМ КЛУЗУЛОМ ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ ОДОБРЕНИХ ДО 5 ГОДИНА У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ ЕУРИБОР 3М+2,55% ГОДИШЊЕ УВЕЋАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА, КОЈА ЈЕ У СКЛАДУ ОДЛУКОМ О КАМТНИМ СТОПАМА ПОВЕРИОЦА, А СВЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА.

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.12.2018.

Трајање терета:

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ НА К.П.633/1 НА ОСНОВУ ЗАЛЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА И ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 20797916 ОВЕРЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:882-2018 ОД 10.12.2018. ГОДИНЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 МБ 07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.51-420-8000194.8 ОД 15.12.2017. И АНЕКСА БР.1 ОД 5.12.2018. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ , ИНДУСТРИЈСКА ББ, КРЕДИТ ИЗНОСА ДО:ЕУР 1.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ УГОВОРА, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС:-НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ; -НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ; - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 05.06.2019. ГОДИНЕ.КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ИЗНОСИ 1,80% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КОЈА СЕ ТОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ДУЖНИК У СКЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА.ЗАБЕЛЕЖБА: ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА , КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ,ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ.53. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КАО И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА , У ЧИЈУ КОРИСТ ЈЕ ДАО ОВУ ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ, КАО ХИПОТЕКАРНИОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА, У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДНИМ НЕПОКРТЕНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, А У СКЛАДУ СА ЧЛ.54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

BANCA INTESA АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007759231)

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 31.10.2022.

Трајање терета:

Опис терета: НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА О ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ САСТАВЉЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА АНЕ ПЕТРОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, БР. ОПУ:4211-2022 ДАНА 27.10.2022. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6, МБ:20797916 У

ЂАН ТЕШИЋ пр
ОДЕТСКИ БИРО
ЊСИС
ЕОГРАД

КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: BANCA INTESA AD BEOGRAD, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, НОВИ БЕОГРАД, МБ:07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О НАМЕНСКОМ КРЕДИТУ БР. 10202253 ОД 18.10.2022. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ-БАНКА-ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, РАДНИЧКА 6, ШИМАНОВЦИ, МБ:20797916 ОДОБРИО КРЕДИТ У ИЗНОСУ ДО ЕУР 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН, ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ ОСНОВНОГ УГОВОРА О КРЕДИТУ, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС: -НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ -НА ДАН ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА ОВИМ УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА: 18.10.2027. ГОДИНЕ. У РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА УРАЧУНАТ ЈЕ И ПЕРИОД МИРОВАЊА У ТРАЈАЊУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ У РАТАМА, ТАКО ДА ЈЕ БРОЈ РАТА 54. НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА МИРОВАЊА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КОЈИ У ФОРМИ ПРИЛОГА 2 ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ОВОГ УГОВОРА. ДУЖНИК ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КРЕДИТА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН У ЧЛ. 5 ОСНОВНОГ УГОВОРА, А КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОСНОВНОГ УГОВОРА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: -ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А -МАРЖЕ ОД 3,5 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. КАМАТА ОДРЕЂЕНА ОВИМ ЧЛАНОМ ОБРАЧУНАВА СЕ И НАПЛАЋУЈЕ ОД ДУЖНИКА И У ТОКУ ПЕРИОДА МИРОВАЊА. ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, А ТОКОМ ПЕРИОДА МИРОВАЊА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. ДУЖНИК У СЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА. СВЕ У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАПРЕД НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА. ЗАБЕЛЕЖБА: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИЦАЊА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ НА НАВЕДЕНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ И ОБАВЕЗА ДА ЋЕ У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ. 53 И 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	СЕЛО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	22
Корисна површина m²:	19
Грађевинска површина m²:	22
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-МОНТАЖНО БЕТОНСКА ТРАФО СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ИМА РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"POLLINO PLAST" ДОО ШИМАНОВЦИ
Адреса:	ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6
Матични број лица:	0000020797916
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	03.10.2016.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

АН ТЕШИЋ пр
ТСКИ БИРО
ЈЕОГРАД
ЋЋ СУРС

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	80cea055-cf15-4d4b-a087-3cc17d1fac95
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	28.05.2026. 13:55
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	3805
Површина m²:	6258
Број извода (*):	2176

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1641

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"POLLINO PLAST" ДОО ШИМАНОВЦИ
Адреса:	ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6
Матични број лица:	0000020797916
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	21.12.2017.
Трајање терета:	
Опис терета:	УПИСУЈЕ СЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ -ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:3623-2017 ОД 19.12.2017 ГОДИНЕ ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЦВЕЈИЋ СРБИСЛАВ, БЕОГРАД, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 108, НА К.П.БР.633/1 У ВЛАСНИШТВУ POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 201797916, ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, УЛ.МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, МБ 07759231 , РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ БРОЈ 51-501-0032100.9 ОД 12.12.2016 И АНЕКСА 4. ОД 15.12.2017. КОЈИМ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, КАО ДУЖНИКУ, КРЕДИТНУ ЛИНИЈУ МАКСИМАЛНОГ ИЗНОСА ДО 1.000.000,00 ЕУР-А, У ОКВИРУ КОГА ЋЕ СЕ ОДОБРАВАТИ ДИНАРСКИ КРЕДИТ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ И ТО: -СА ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ДО 400.000,00 ЕУР-А ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ СОПСТВЕНОГ УЛАГАЊА СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 36 МЕСЕЦИ УЗ МЕСЕЧНЕ РАТЕ КАО ДИНАМИКУ ОТПЛАТЕ. - И ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ОД 600.000,00 ЕУР-А ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 5.ГОДИНА УЗ

ТЕШИЋ пр
КИ БИРО
Ћ С И С
ОГРАД

ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 9 МЕСЕЦИ И МЕСЕЧНЕ РАТЕ И МОГУЋНОСТ ПОВЛАЧЕЊА ОКВИРНИХ КРЕДИТА И КРЕДИТА СА ЈЕДНОКРАТНИМ ПУШТАЊЕМ, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ СЕ ИЗНОС ПОЈЕДИНАЧНОГ ДИНАРСКОГ КРЕДИТА, УТВРЂИВАТИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА РКРЕДИТА У ТЕЧАЈ, ПРИ ЧЕМУ КРАЈЊИ РОК ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ УГОВОРА И ПРИПАДАЈУЋИХ АНЕКСА ЈЕ 15.12.2023.ГОДИНЕ. КАМАТНА СТОПА ПО ОСНОВУ ОДОБРЕНИХ ДИНАРСКИХ КРЕДИТА СА ВАЛУТНОМ КЛУЗУЛОМ ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ ОДОБРЕНИХ ДО 5 ГОДИНА У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ ЕУРИБОР 3М+2,55% ГОДИШЊЕ УВЕЋАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА, КОЈА ЈЕ У СКЛАДУ ОДЛУКОМ О КАМТНИМ СТОПАМА ПОВЕРИОЦА, А СВЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА.

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.12.2018.

Трајање терета:

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ НА К.П.633/1 НА ОСНОВУ ЗАЛЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА И ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 20797916 ОВЕРЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:882-2018 ОД 10.12.2018. ГОДИНЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 МБ 07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.51-420-8000194.8 ОД 15.12.2017. И АНЕКСА БР.1 ОД 5.12.2018. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ , ИНДУСТРИЈСКА ББ, КРЕДИТ ИЗНОСА ДО:ЕУР 1.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ УГОВОРА, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС:-НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ; -НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ; - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 05.06.2019. ГОДИНЕ.КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ИЗНОСИ 1,80% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КОЈА СЕ ТОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ДУЖНИК У СКЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА.ЗАБЕЛЕЖБА: ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА , КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ,ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ.53. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КАО И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА , У ЧИЈУ КОРИСТ ЈЕ ДАО ОВУ ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ, КАО ХИПОТЕКАРНИОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА, У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДНИМ НЕПОКРТЕНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, А У СКЛАДУ СА ЧЛ.54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

BANCA INTESA АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007759231)

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 31.10.2022.

Трајање терета:

Опис терета: НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА О ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ САСТАВЉЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА АНЕ ПЕТРОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, БР. ОПУ:4211-2022 ДАНА 27.10.2022. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6, МБ:20797916 У

ТЕШИЋ пр
ЕТСКИ БИРО
ИЋ СИС
БЕОГРАД

КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: BANCA INTESA AD BEOGRAD, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, НОВИ БЕОГРАД, МБ:07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О НАМЕНСКОМ КРЕДИТУ БР. 10202253 ОД 18.10.2022. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ-БАНКА-ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, РАДНИЧКА 6, ШИМАНОВЦИ, МБ:20797916 ОДОБРИО КРЕДИТ У ИЗНОСУ ДО ЕУР 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН, ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ ОСНОВНОГ УГОВОРА О КРЕДИТУ, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС: -НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ -НА ДАН ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА ОВИМ УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА: 18.10.2027. ГОДИНЕ. У РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА УРАЧУНАТ ЈЕ И ПЕРИОД МИРОВАЊА У ТРАЈАЊУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ У РАТАМА, ТАКО ДА ЈЕ БРОЈ РАТА 54. НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА МИРОВАЊА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КОЈИ У ФОРМИ ПРИЛОГА 2 ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ОВОГ УГОВОРА. ДУЖНИК ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КРЕДИТА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН У ЧЛ. 5 ОСНОВНОГ УГОВОРА, А КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОСНОВНОГ УГОВОРА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: -ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А -МАРЖЕ ОД 3,5 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. КАМАТА ОДРЕЂЕНА ОВИМ ЧЛАНОМ ОБРАЧУНАВА СЕ И НАПЛАЋУЈЕ ОД ДУЖНИКА И У ТОКУ ПЕРИОДА МИРОВАЊА. ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, А ТОКОМ ПЕРИОДА МИРОВАЊА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. ДУЖНИК У СЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА. СВЕ У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАПРЕД НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА. ЗАБЕЛЕЖБА: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИЦАЊА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ НА НАВЕДЕНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ И ОБАВЕЗА ДА ЋЕ У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ. 53 И 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	СЕЛО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	1641
Корисна површина m²:	1614
Грађевинска површина m²:	1673
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДЊУ БРИЗГАНЕ ПЛАСТИКЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	"POLLINO PLAST" ДОО ШИМАНОВЦИ
Адреса:	ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6
Матични број лица:	0000020797916
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	21.12.2017.
Трајање терета:	
Опис терета:	УПИСУЈЕ СЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ -ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:3623-2017 ОД 19.12.2017 ГОДИНЕ ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЦВЕЈИЋ СРБИСЛАВ, БЕОГРАД, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 108, НА ОБЈЕКТУ БР.4 ИЗГРАЂЕНОМ НА К.П.БР.633/1 У ВЛАСНИШТВУ POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 201797916, ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, УЛ.МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, МБ 07759231 , РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ БРОЈ 51-501-0032100.9 ОД 12.12.2016 И АНЕКСА 4. ОД 15.12.2017. КОЈИМ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, КАО ДУЖНИКУ, КРЕДИТНУ ЛИНИЈУ МАКСИМАЛНОГ ИЗНОСА ДО 1.000.000,00 ЕУР-А, У ОКВИРУ КОГА ЋЕ СЕ ОДОБРАВАТИ ДИНАРСКИ КРЕДИТ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ И ТО: -СА ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ДО 400.000,00 ЕУР-А ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ СОПСТВЕНОГ УЛАГАЊА СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 36 МЕСЕЦИ УЗ МЕСЕЧНЕ РАТЕ КАО ДИНАМИКУ ОТПЛАТЕ. - И ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ОД 600.000,00 ЕУР-А ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 5.ГОДИНА УЗ ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 9 МЕСЕЦИ И МЕСЕЧНЕ РАТЕ И МОГУЋНОСТ ПОВЛАЧЕЊА ОКВИРНИХ КРЕДИТА И КРЕДИТА СА ЈЕДНОКРАТНИМ ПУШТАЊЕМ, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ СЕ ИЗНОС ПОЈЕДИНАЧНОГ ДИНАРСКОГ КРЕДИТА, УТВРЂИВАТИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА РКРЕДИТА У ТЕЧАЈ, ПРИ ЧЕМУ КРАЈЊИ РОК ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ УГОВОРА И ПРИПАДАЈУЋИХ АНЕКСА ЈЕ 15.12.2023.ГОДИНЕ. КАМАТНА СТОПА ПО ОСНОВУ ОДОБРЕНИХ ДИНАРСКИХ КРЕДИТА СА ВАЛУТНОМ КЛУЗУЛОМ ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ ОДОБРЕНИХ ДО 5 ГОДИНА У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ ЕУРИБОР 3М+2,55% ГОДИШЊЕ УВЕЋАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА, КОЈА ЈЕ У СКЛАДУ ОДЛУКОМ О КАМТНИМ СТОПАМА ПОВЕРИОЦА, А СВЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА.

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	14.12.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	УПИСУЈЕ СЕ НА ОБЈЕКТУ БР.4 НА К.П.633/1 НА ОСНОВУ ЗАЛЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА И ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 20797916 ОВЕРЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:882-2018 ОД 10.12.2018. ГОДИНЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 МБ 07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.51-420-8000194.8 ОД 15.12.2017. И АНЕКСА БР.1 ОД 5.12.2018. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ , ИНДУСТРИЈСКА ББ, КРЕДИТ ИЗНОСА ДО:ЕУР 1.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ УГОВОРА, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС:-НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ; -НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ; - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ

ШИЋ пр
КИ БИРО
ЋСИС
ОГРАД

ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 05.06.2019. ГОДИНЕ.КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ИЗНОСИ 1,80% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КОЈА СЕ ТОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ДУЖНИК У СКЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА.ЗАБЕЛЕЖБА: ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА , КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ,ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ.53. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КАО И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА , У ЧИЈУ КОРИСТ ЈЕ ДАО ОВУ ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ, КАО ХИПОТЕКАРНИОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА, У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДНИМ НЕПОКРТЕНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, А У СКЛАДУ СА ЧЛ.54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

BANCA INTESA АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007759231)

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 31.10.2022.

Трајање терета:

Опис терета: НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА О ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ САСТАВЉЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА АНЕ ПЕТРОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, БР. ОПУ:4211-2022 ДАНА 27.10.2022. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6, МБ:20797916 У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: BANCA INTESA AD BEOGRAD, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, НОВИ БЕОГРАД, МБ:07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О НАМЕНСКОМ КРЕДИТУ БР. 10202253 ОД 18.10.2022. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ-БАНКА-ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, РАДНИЧКА 6, ШИМАНОВЦИ, МБ:20797916 ОДОБРИО КРЕДИТ У ИЗНОСУ ДО ЕУР 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН, ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ ОСНОВНОГ УГОВОРА О КРЕДИТУ, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС: -НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ -НА ДАН ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА ОВИМ УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА: 18.10.2027. ГОДИНЕ. У РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА УРАЧУНАТ ЈЕ И ПЕРИОД МИРОВАЊА У ТРАЈАЊУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ У РАТАМА, ТАКО ДА ЈЕ БРОЈ РАТА 54. НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА МИРОВАЊА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КОЈИ У ФОРМИ ПРИЛОГА 2 ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ОВОГ УГОВОРА. ДУЖНИК ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КРЕДИТА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН У ЧЛ. 5 ОСНОВНОГ УГОВОРА, А КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОСНОВНОГ УГОВОРА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: -ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А -МАРЖЕ ОД 3,5 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. КАМАТА ОДРЕЂЕНА ОВИМ ЧЛАНОМ ОБРАЧУНАВА СЕ И НАПЛАЋУЈЕ ОД ДУЖНИКА И У ТОКУ ПЕРИОДА МИРОВАЊА. ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, А ТОКОМ ПЕРИОДА МИРОВАЊА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. ДУЖНИК У СЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У

ШИЋ пр
КИ БИРО
ГСИС
ОГРАД

СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА. СВЕ У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАПРЕД НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА. ЗАБЕЛЕЖБА: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИЦАЊА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ НА НАВЕДЕНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ И ОБАВЕЗА ДА ЋЕ У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ. 53 И 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.05.2026. 09:43:44

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**6e5ff291-0545-4e9a-a7ca-db6f1e7472d0**
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805475
Катастарска општина:	ШИМАНОВЦИ
Датум ажурности:	28.05.2026. 13:55
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	3805
Површина m²:	6258
Број извода (*):	2176

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	15

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"POLLINO PLAST" ДОО ШИМАНОВЦИ
Адреса:	ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6
Матични број лица:	0000020797916
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	21.12.2017.
Трајање терета:	
Опис терета:	УПИСУЈЕ СЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ -ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:3623-2017 ОД 19.12.2017 ГОДИНЕ ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЦВЕЈИЋ СРБИСЛАВ, БЕОГРАД, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 108, НА К.П.БР.633/1 У ВЛАСНИШТВУ POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 201797916, ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, УЛ.МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, МБ 07759231 , РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ БРОЈ 51-501-0032100.9 ОД 12.12.2016 И АНЕКСА 4. ОД 15.12.2017. КОЈИМ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, КАО ДУЖНИКУ, КРЕДИТНУ ЛИНИЈУ МАКСИМАЛНОГ ИЗНОСА ДО 1.000.000,00 ЕУР-А, У ОКВИРУ КОГА ЋЕ СЕ ОДОБРАВАТИ ДИНАРСКИ КРЕДИТ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ И ТО: -СА ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ДО 400.000,00 ЕУР-А ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ СОПСТВЕНОГ УЛАГАЊА СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 36 МЕСЕЦИ УЗ МЕСЕЧНЕ РАТЕ КАО ДИНАМИКУ ОТПЛАТЕ. - И ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ОД 600.000,00 ЕУР-А ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 5.ГОДИНА УЗ

ТЕШИЋ пр
КИ БИРО
СИС
-ОГРАД

ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 9 МЕСЕЦИ И МЕСЕЧНЕ РАТЕ И МОГУЋНОСТ ПОВЛАЧЕЊА ОКВИРНИХ КРЕДИТА И КРЕДИТА СА ЈЕДНОКРАТНИМ ПУШТАЊЕМ, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ СЕ ИЗНОС ПОЈЕДИНАЧНОГ ДИНАРСКОГ КРЕДИТА, УТВРЂИВАТИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА РКРЕДИТА У ТЕЧАЈ, ПРИ ЧЕМУ КРАЈЊИ РОК ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ УГОВОРА И ПРИПАДАЈУЋИХ АНЕКСА ЈЕ 15.12.2023.ГОДИНЕ. КАМАТНА СТОПА ПО ОСНОВУ ОДОБРЕНИХ ДИНАРСКИХ КРЕДИТА СА ВАЛУТНОМ КЛУЗУЛОМ ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ ОДОБРЕНИХ ДО 5 ГОДИНА У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ ЕУРИБОР 3М+2,55% ГОДИШЊЕ УВЕЋАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА, КОЈА ЈЕ У СКЛАДУ ОДЛУКОМ О КАМТНИМ СТОПАМА ПОВЕРИОЦА, А СВЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА.

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 14.12.2018.

Трајање терета:

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ НА К.П.633/1 НА ОСНОВУ ЗАЛЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА И ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 20797916 ОВЕРЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:882-2018 ОД 10.12.2018. ГОДИНЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 МБ 07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.51-420-8000194.8 ОД 15.12.2017. И АНЕКСА БР.1 ОД 5.12.2018. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ , ИНДУСТРИЈСКА ББ, КРЕДИТ ИЗНОСА ДО:ЕУР 1.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ УГОВОРА, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС:-НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ; -НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ; - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 05.06.2019. ГОДИНЕ.КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ИЗНОСИ 1,80% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КОЈА СЕ ТОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ДУЖНИК У СКЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА.ЗАБЕЛЕЖБА: ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА , КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ,ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ.53. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КАО И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА , У ЧИЈУ КОРИСТ ЈЕ ДАО ОВУ ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ, КАО ХИПОТЕКАРНИОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА, У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДНИМ НЕПОКРТЕНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, А У СКЛАДУ СА ЧЛ.54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

BANCA INTESA АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007759231)

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 31.10.2022.

Трајање терета:

Опис терета: НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА О ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ САСТАВЉЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА АНЕ ПЕТРОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, БР. ОПУ:4211-2022 ДАНА 27.10.2022. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6, МБ:20797916 У

КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: BANCA INTESA AD BEOGRAD, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, НОВИ БЕОГРАД, МБ:07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О НАМЕНСКОМ КРЕДИТУ БР. 10202253 ОД 18.10.2022. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ-БАНКА-ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, РАДНИЧКА 6, ШИМАНОВЦИ, МБ:20797916 ОДОБРИО КРЕДИТ У ИЗНОСУ ДО ЕУР 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН, ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ ОСНОВНОГ УГОВОРА О КРЕДИТУ, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС: -НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ -НА ДАН ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА ОВИМ УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА: 18.10.2027. ГОДИНЕ. У РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА УРАЧУНАТ ЈЕ И ПЕРИОД МИРОВАЊА У ТРАЈАЊУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ У РАТАМА, ТАКО ДА ЈЕ БРОЈ РАТА 54. НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА МИРОВАЊА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КОЈИ У ФОРМИ ПРИЛОГА 2 ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ОВОГ УГОВОРА. ДУЖНИК ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КРЕДИТА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН У ЧЛ. 5 ОСНОВНОГ УГОВОРА, А КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОСНОВНОГ УГОВОРА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: -ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А -МАРЖЕ ОД 3,5 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. КАМАТА ОДРЕЂЕНА ОВИМ ЧЛАНОМ ОБРАЧУНАВА СЕ И НАПЛАЋУЈЕ ОД ДУЖНИКА И У ТОКУ ПЕРИОДА МИРОВАЊА. ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, А ТОКОМ ПЕРИОДА МИРОВАЊА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. ДУЖНИК У СЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА. СВЕ У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАПРЕД НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА. ЗАБЕЛЕЖБА: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИЦАЊА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ НА НАВЕДЕНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ И ОБАВЕЗА ДА ЋЕ У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ. 53 И 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СЕЛО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	15
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	"POLLINO PLAST" ДОО ШИМАНОВЦИ
Адреса:	ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6
Матични број лица:	0000020797916
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.10.2017.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	21.12.2017.
Трајање терета:	
Опис терета:	УПИСУЈЕ СЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ -ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:3623-2017 ОД 19.12.2017 ГОДИНЕ ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЦВЕЈИЋ СРБИСЛАВ, БЕОГРАД, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 108, НА ОБЈЕКТУ БР.3 ИЗГРАЂЕНОМ НА К.П.БР.633/1 У ВЛАСНИШТВУ POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 201797916, ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, УЛ.МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, МБ 07759231 , РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ БРОЈ 51-501-0032100.9 ОД 12.12.2016 И АНЕКСА 4. ОД 15.12.2017. КОЈИМ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО POLLINO PLAST ДОО ШИМАНОВЦИ, КАО ДУЖНИКУ, КРЕДИТНУ ЛИНИЈУ МАКСИМАЛНОГ ИЗНОСА ДО 1.000.000,00 ЕУР-А, У ОКВИРУ КОГА ЋЕ СЕ ОДОБРАВАТИ ДИНАРСКИ КРЕДИТ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ И ТО: -СА ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ДО 400.000,00 ЕУР-А ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ СОПСТВЕНОГ УЛАГАЊА СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 36 МЕСЕЦИ УЗ МЕСЕЧНЕ РАТЕ КАО ДИНАМИКУ ОТПЛАТЕ. - И ПОДЛИМИТОМ У ИЗНОСУ ОД 600.000,00 ЕУР-А ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ СА РОКОМ ДОСПЕЋА ДО 5.ГОДИНА УЗ ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 9 МЕСЕЦИ И МЕСЕЧНЕ РАТЕ И МОГУЋНОСТ ПОВЛАЧЕЊА ОКВИРНИХ КРЕДИТА И КРЕДИТА СА ЈЕДНОКРАТНИМ ПУШТАЊЕМ, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ СЕ ИЗНОС ПОЈЕДИНАЧНОГ ДИНАРСКОГ КРЕДИТА, УТВРЂИВАТИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА РКРЕДИТА У ТЕЧАЈ, ПРИ ЧЕМУ КРАЈЊИ РОК ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ УГОВОРА И ПРИПАДАЈУЋИХ АНЕКСА ЈЕ 15.12.2023.ГОДИНЕ. КАМАТНА СТОПА ПО ОСНОВУ ОДОБРЕНИХ ДИНАРСКИХ КРЕДИТА СА ВАЛУТНОМ КЛУЗУЛОМ ЗА НАБАВКУ НОВЕ ОПРЕМЕ ОДОБРЕНИХ ДО 5 ГОДИНА У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ ЕУРИБОР 3М+2,55% ГОДИШЊЕ УВЕЋАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА, КОЈА ЈЕ У СКЛАДУ ОДЛУКОМ О КАМТНИМ СТОПАМА ПОВЕРИОЦА, А СВЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА.

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	14.12.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	УПИСУЈЕ СЕ НА ОБЈЕКТУ БР.3 НА К.П.633/1 НА ОСНОВУ ЗАЛЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА И ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ББ МБ 20797916 ОВЕРЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:882-2018 ОД 10.12.2018. ГОДИНЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 МБ 07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.51-420-8000194.8 ОД 15.12.2017. И АНЕКСА БР.1 ОД 5.12.2018. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO ШИМАНОВЦИ , ИНДУСТРИЈСКА ББ, КРЕДИТ ИЗНОСА ДО:ЕУР 1.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ УГОВОРА, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ

ТЕШИЋ пр
КИ БИРО
Б С И С
ОГРАД

ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС:-НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ; -НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ; - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 05.06.2019. ГОДИНЕ.КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ИЗНОСИ 1,80% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КОЈА СЕ ТОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ДУЖНИК У СКЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА.ЗАБЕЛЕЖБА: ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА , КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ,ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ.53. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КАО И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА , У ЧИЈУ КОРИСТ ЈЕ ДАО ОВУ ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ, КАО ХИПОТЕКАРНИОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА, У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДНИМ НЕПОКРТЕНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, А У СКЛАДУ СА ЧЛ.54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

BANCA INTESA АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7 Б (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007759231)

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 31.10.2022.

Трајање терета:

Опис терета: НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА О ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ САСТАВЉЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА АНЕ ПЕТРОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, БР. ОПУ:4211-2022 ДАНА 27.10.2022. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА 6, МБ:20797916 У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА: BANCA INTESA AD BEOGRAD, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, НОВИ БЕОГРАД, МБ:07759231 ПО ОСНОВУ УГОВОРА О НАМЕНСКОМ КРЕДИТУ БР. 10202253 ОД 18.10.2022. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ-БАНКА-ДУЖНИКУ POLLINO PLAST DOO SIMANOVCI, РАДНИЧКА 6, ШИМАНОВЦИ, МБ:20797916 ОДОБРИО КРЕДИТ У ИЗНОСУ ДО ЕУР 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА ДУЖНИКА НАСТАЛОГ ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСТИ СЕ ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН, ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА ИЗ ОСНОВНОГ УГОВОРА О КРЕДИТУ, СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ, КАКО ЈЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ ДУЖНИКА ПО ОСНОВНОМ УГОВОРУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ЗВАНИЧНОМ СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС: -НА ДАН ПЛАЋАЊА ОДГОВАРАЈУЋЕ РАТЕ - НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ -НА ДАН ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА ОВИМ УГОВОРОМ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА: 18.10.2027. ГОДИНЕ. У РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА УРАЧУНАТ ЈЕ И ПЕРИОД МИРОВАЊА У ТРАЈАЊУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ У РАТАМА, ТАКО ДА ЈЕ БРОЈ РАТА 54. НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА МИРОВАЊА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КОЈИ У ФОРМИ ПРИЛОГА 2 ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО ОВОГ УГОВОРА. ДУЖНИК ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КРЕДИТА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН У ЧЛ. 5 ОСНОВНОГ УГОВОРА, А КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОСНОВНОГ УГОВОРА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: -ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А -МАРЖЕ ОД 3,5 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. КАМАТА ОДРЕЂЕНА ОВИМ ЧЛАНОМ ОБРАЧУНАВА СЕ И НАПЛАЋУЈЕ ОД ДУЖНИКА И У ТОКУ ПЕРИОДА МИРОВАЊА. ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА

ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, А ТОКОМ ПЕРИОДА МИРОВАЊА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА. ДУЖНИК У СЛУЧАЈУ ЗАДОЦЊЕЊА СА ИСПУЊЕЊЕМ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА ДУГУЈЕ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКЉУЧЕНИМ ОСНОВНИМ УГОВОРОМ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА. СВЕ У СКЛАДУ СА ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАПРЕД НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА.
ЗАБЕЛЕЖБА: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИЦАЊА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ НА НАВЕДЕНОЈ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ И ОБАВЕЗА ДА ЋЕ У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ. 53 И 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/25), Законом о државном премеру и катастру непокретности („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15) и Плана генералне регулације насеља Шимановци (“Сл. лист општина Срема” бр. 15/23, 35/24, 03/25 и 24/25), израђен је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
за
реконструкцију са доградњом (надзиђивање)
ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+1
на
К.П. 3805, К.О. Шимановци
У ШИМАНОВЦИМА

У в о д

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за катастарску парцелу бр. 3805 К.О. Шимановци, у Шимановцима и представља основу за исходовање Локацијских услова.

Урбанистички пројекат израђује се за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на којој се налази постојећи производни објекат, са циљем дефинисања услова за његову доградњу у висину, у складу са потребама технолошког процеса производње.

Предмет Урбанистичког пројекта је разрада простора у оквиру катастарске парцеле број 3805, КО Шимановци, на којој је изграђен постојећи производни објекат. Планирана интервенција подразумева доградњу објекта у вертикалном габариту, без промене основне намене, ради обезбеђивања адекватне висине простора неопходне за смештај, функционисање и унапређење производне технологије.

Израда Урбанистичког пројекта има за циљ да се, у складу са важећом планском документацијом, законским и подзаконским актима, као и условима надлежних институција, дефинишу урбанистички параметри, положај и габарит објекта након доградње, начин приступа и саобраћајног опслуживања, инфраструктурно опремање, мере заштите животне средине, као и услови за уклапање планиране доградње у постојеће стање комплекса и непосредно окружење.

Планираном доградњом у висину задржава се производна функција објекта, уз прилагођавање његових просторних и техничких карактеристика захтевима савременог производног процеса. Урбанистичким пројектом се проверава усклађеност планиране интервенције са правилима уређења и грађења, као и са ограничењима и могућностима предметне локације.

Катастарска парцела 3805 К.О.ШИМАНОВЦИ представља изграђену парцелу на која се због потреба технологије производње дограђује делом објекта у служби основне намене.

Предметна катастарска парцела број 3805, КО Шимановци, налази се у обухвату Плана генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/2023, 35/2024 и 3/2025), у оквиру блока Б-4-3.

Према важећој планској документацији, предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци. Источни део парцеле припада зони комерцијалних делатности, док се западни део парцеле налази у зони мешовите намене – тип II. Део парцеле налази се у зони заштите од далековода.

Постојећи производни објекат који је предмет реконструкције са доградњом – надзиђивањем позициониран је у делу парцеле који припада зони комерцијалних делатности. Део парцеле који се налази у зони мешовите намене – тип II уређен је као зелена површина, односно у том делу се не планира изградња нових објеката.

Према планским условима за зону комерцијалних делатности, постојећи индустријски, производни и складишни објекти се задржавају, као стечена обавеза, уз могућност доградње и проширења капацитета.

Постојећа намена предметног комплекса је производна, а планирана интервенција односи се на реконструкцију са доградњом – надзиђивањем постојећег производног објекта, без промене основне намене објекта и комплекса.

Планирано надзиђивање условљено је потребама технолошког процеса производње, односно обезбеђивањем потребне висине производног простора за смештај опреме и функционисање постројења за производњу пластеничких фолија. На овај начин задржава се постојећа производна функција локације, уз унапређење технолошких и просторних услова рада у оквиру постојећег комплекса.Увидом у приложену документацију, планску документацију као и стварно стање на терену предузеће „CORAX GRADNJA“, ДОО, Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова, приступило је изради Урбанистичког пројекта.

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе инвеститора „POLLINO PLAST“ ДОО Шимановци, Радничка 6, Шимановци, потребно је израдити Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију са доградњом – надзиђивањем постојећег производног објекта, на катастарској парцели број 3805, КО Шимановци.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање урбанистичко-архитектонских услова за планирану реконструкцију са доградњом – надзиђивањем постојећег производног објекта, без промене основне производне намене комплекса. Планирана интервенција условљена је потребама технолошког процеса производње, односно потребом за обезбеђивањем потребне висине производног простора ради смештаја и функционисања постројења за производњу пластеничких фолија.

Пројектни задатак приказује предмет Урбанистичког пројекта.

Предмет Урбанистичког пројекта је урбанистичко решење предметне локације планираних интервенција на објекту са архитектонском разрадом, а уз обраду и анализу постојећих саобраћајних и манипулативних површина, као и инфраструктуре и заштитног зеленила.

Урбанистичким пројектом дефинисати геодетске, урбанистичке и архитектонске елементе за уређење и изградњу парцеле и дати опис планираног решења.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- **Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је регулисан:**

- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/25)

- **Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:**

План генералне регулације насеља Шимановци (“Сл. лист општина Срема” бр. 15/23, 35/24, 03/25 и 24/25)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И АНАЛИЗА ПРОСТОРА

Предмет и обухват Урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска разрада планиране локације у Шимановцима на К.П. 3805 К.О. Шимановци.

Обухват Урбанистичког пројекта чини катастарска парцела број 3805, КО Шимановци, укупне површине 6.258,00 m². Предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља Шимановци, у обухвату Плана генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/2023, 35/2024, 3/2025 и 24/25), у оквиру блока Б-4-3. Источни део парцеле припада зони комерцијалних делатности, док се западни део парцеле налази у зони мешовите намене – тип II. Део парцеле налази се у зони заштите од далековода.

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у графичком прилогу бр. 2 (катастарско-топографска карта са границом обухвата).

У односу на контактне намене, предметна парцела се са западне стране граничи са простором мешовите намене – тип II, док је са источне стране окружена парцелама у оквиру Индустрије и производње тип I. У окружењу не постоје заштићена природна добра нити споменици културе.

Положај парцеле приказан је у графичком прилогу – лист бр. 1 – шира локација.

У постојећем стању предметна парцела је изграђена и инфраструктурно опремљена. Терен је изразито раван, без видљивих неравнина. На парцели се налазе постојећи објекти који се задржавају, и то:

објекат бр. 1, спратности П+0, површине 15,00 m² - постојећа трафостаница;
објекат бр. 2 – производни објекат, спратности П+1, површине 1.673,00 m²; и
објекат бр. 3 – помоћни објекат – трафостаница, спратности П+0, површине 22,00 m².

Укупна површина свих постојећих објеката који се задржавају износи 1.710,00 m².

Саобраћајни приступ парцели остварен је са источне стране, преко постојеће интерне саобраћајнице која је повезана са јавном саобраћајницом. Интерна саобраћајница је ширине од 7,32 m до 10,40 m, са јединственим улазом и излазом са парцеле. У оквиру комплекса обезбеђено је 10 паркинг места. Постојећи објекат је прикључен на електроенергетску, водоводну, хидрантску, фекалну и атмосферску канализациону мрежу, а планираном реконструкцијом са доградњом – надзиђивањем не предвиђају се измене у постојећим системима инфраструктурног опремања.

Планирана интервенција нема за циљ проширење основног хоризонталног габарита објекта, већ обезбеђивање потребне висине у делу производне хале за потребе технолошког процеса производње. На тај начин се задржава постојећа организација комплекса, постојећа производна намена и постојећи режим коришћења парцеле, уз функционално и технолошко унапређење производног процеса.

Положај парцеле приказан је у графичком прилогу – лист бр. 1 – шира локација.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 6.258,00 m² (62 а 58 m²), што је уједно и површина катастарске парцеле број 3805, КО Шимановци.

Терен на предметној парцели је раван, без већих видљивих неравнина, са усвојеном нултом котом терена А.К. 76,45 m.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (ДОГРАДЊЕ и РЕКОНСТРУКЦИЈЕ)

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације насеља Шимановци ("Сл. лист општина Срема" бр. 15/23, 35/24, 03/25 и 24/25)

ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Према Плану генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема" бр. 15/23, 35/24, 03/25 и 24/25), предметна катастарска парцела број 3805, КО Шимановци, налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци, у блоку Б-4-3, источним делом у зони комерцијалних делатности, а западним делом у зони мешовите намене – тип II.

Постојећи производни објекат, који је предмет реконструкције са доградњом – надзиђивањем, позициониран је у делу парцеле који припада зони комерцијалних делатности, док је део парцеле у зони мешовите намене – тип II уређен као зелена површина.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА из ПГР (Условљеност из планског документа)

За доградњу и нову изградњу на парцелама постојећих објеката индустрије и производње, примењују се правила грађења за индустрију и производњу – тип I.

ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДЊА ТИП I

На парцелама зоне индустрије и производње тип I дозвољена је изградња индустријских и пословно- производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, котларнице, водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу, бунари, ограде и сл.), типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме и сл.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужни и комерцијални садржаји свих врста, трговина, угоститељство, занатске делатности, туризам и угоститељство, спортски комплекси, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом, интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти, енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије, пословни апартмани (који се позиционирају у оквиру административно-управног дела, без могућности одвајања у посебном објекту).

Није дозвољена изградња стамбених објеката, нити складиштење и прерада опасног отпада. Складиштење опасног отпада је могуће у оквиру појединачних радних комплекса, уколико то захтева технолошки процес.

УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ из ПГР

Према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) Пројектом препарцелације може се образовати на већем броју катастарских парцела једна или више грађевинских парцела под условима утврђеним у Плану. Пројектом парцелације може се на једној катастарској парцели образовати већи број грађевинских парцела условима утврђеним планом. Планом су дефинисана правила за формирање грађевинских парцела у зависности од целине и зоне у којој се налази, као и планиране намене на парцели.

Најмања површина грађевинске парцеле је 3000m2, минимална ширина уличног фронта износи 30,0m.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА из ПГР

Спратност објеката

Највећа спратност објеката пословања, односно администрације је П+5 (приземље + пет спратова).

Највећа спратност производних и помоћних објеката је П (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије.

Вертикалном регулацијом одређују се и :

- Коте подова приземља за главни објекат на парцели износи од 0,20 до 1,5m од коте тротоара (или дворишта) зависно од садржаја у објекту и поседовања сутерена, а посебно гараже у сутерену када је нагиб рампе мах 16%.
- Кота пода приземља за производне објекте на парцели су најмање 0,20m од коте дворишта односно у зависности од технолошко-техничких захтева производње.
- Кота пода помоћних објеката износе најмање 0,20m.
- Кота пода приземља објеката друштвених намена су највише 1,5m од коте тротоара (или околног терена), односно све у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Максимални индекси заузетости

- За парцеле услужне и терцијарне делатности величине 3000m2 и радне комплексе до величине до 5ha индекс заузетости износи 70%,
- За радне комплексе од површине 5,0-10ha индекс заузетости износи највише 60%, - За радне комплексе површине веће од 10ha индекс заузетости износи највише 50%.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних (разне оставе, складишта сировина или готових производа, алата и сл. који заједно са првим објектима представљају једну функционалну целину) уз исти степен заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Положај објекта на парцели, регулациона и грађевинска линија

Предња грађевинска линија удаљена је најмање 10,0m од регулационе линије.

Бочне грађевинске линије одмичу се за 5,0m од суседних граница парцеле**.**

Грађевинска линија се поставља на удаљености од најмање 8,0m од круне канала.

Услови заштите суседних објеката

Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

Примењују се све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Архитектонски услови

ОПШТА ПРАВИЛА :

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени средини насеља Шимановци, али и захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота, становања и рада. Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољене спратности.

Сви објекти морају се прорачунати и конструисати на сеизмичке утицаје од 7 ^{0} МСЦ скале.

Пословни објекти се изводе од савремених и квалитетних материјала атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава. На производним објектима кровни покривач може бити са малим падовима (лим и сл. покривачи). У оквиру површина индустрије и производње, објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

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

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 6,0 m.

Могућа је реализација објеката фазно тако да изведена фаза чини функционално-грађевинску целину која може самостално да функционише до потпуне реализације.

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила

Прикључење објекта на катастарској парцели 3805 К.О. Шимановци обезбедити преко постојећег колског прилазног пута на Радничку улицу у Шимановцима. Минимална ширина колског прилазног пута износи 4 m, максимална 8 m, а најмањи унутрашњи радијус кривина пројектовати тако да се омогући пролаз меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор: за путничко возило најмање 2,5 × 5,0 m, а за теретно

возило најмање 3,0 × 6,0 m, односно у зависности од величине возила. Није дозвољено паркирање возила за сопствене потребе на јавној површини.

Инжењерско – геолошки услови

Шимановци, као читава Општина Пећинци, припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7°МСЦ, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности.

Услови прикључења на инфраструктуру

На основу услова и сагласности имаоца јавних овлашћења.

Услови ограђивања комплекса

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20м.

ОГРАНИЧЕЊА

У радним зонама не могу бити заступљене делатности које врше загађење животне средине (тла, ваздуха и воде).

У радним зонама није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Постојећи објекти

Обухват Урбанистичког пројекта чини катастарска парцела број **3805, КО Шимановци**, укупне површине **6.258,00 m²**. У постојећем стању предметна парцела је изграђена и инфраструктурно опремљена, са постојећим производним објектом, пратећим објектима, интерним саобраћајним и манипулативним површинама, паркингом и зеленим површинама.

Табела 1 – Постојећи објекти на парцели

Бр. објекта	Назив објекта	Спратност	Површина
Објекат бр. 1	постојећи објекат	П+0	15,00 m²
Објекат бр. 2	производни објекат	П+1	1.673,00 m²
Објекат бр. 3	помоћни објекат – трафостаница	П+0	22,00 m²
	УКУПНО		**1.710,00 m²**

Постојећи производни објекат, који је предмет реконструкције са доградњом – надзиђивањем, означен је као **објекат бр. 2**. Објекат је спратности **П+1**, укупне бруто развијене површине **1.673,00 m²**. Бруто површина приземља производног објекта износи **1.643,79 m²**, док бруто површина спрата износи **29,21 m²**.

Табела 2 – Основни нумерички показатељи постојећег стања

Показатељ	Вредност	Напомена
Површина катастарске парцеле	6.258,00 m²	к.п. 3805, КО Шимановци
Укупна бруто површина надземних етажа – БРГП	1.710,00 m²	сви постојећи објекти
Укупна бруто изграђена површина свих етажа	1.710,00 m²	сви постојећи објекти
Укупна нето површина објеката	1.647,14 m²	
Бруто површина приземља	1.680,79 m²	
Површина земљишта под објектима	1.680,79 m²	
Интерне саобраћајне и манипулативне површине, укључујући паркинг	2.325,94 m²	37,17% површине парцеле
Зелене површине	2.247,09 m²	35,91% површине парцеле
Ивичњаци	4,39 m²	0,07% површине парцеле
Укупне слободне површине	73,14%	све површине осим објеката
Индекс заузетости парцеле	64,09%	укључујући интерне саобраћајне површине и спољни паркинг
Број паркинг места	10 ПМ	постојеће стање
Висина производног објекта	17m	постојеће стање

Постојећа инфраструктура

Предметна катастарска парцела број 3805, КО Шимановци, је инфраструктурно опремљена. Постојећи производни објекат је прикључен на електроенергетску мрежу, при чему је капацитет прикључка 2 MW, а тренутно одобрена снага 800 kW. У оквиру парцеле постоји трафостаница преко које се напаја предметни објекат. Објекат је прикључен и на санитарну и хидрантску водоводну мрежу, са водомерним шахтом позицонираним непосредно уз прикључак парцеле на саобраћајницу. Око објекта је изведена спољна хидрантска мрежа у виду прстена, са 4 спољна хидранта и водом пречника Ø100 mm, као и 6 унутрашњих хидраната пречника Ø50 mm.

На предметној парцели постоји атмосферски канализациони систем са сливницима, пречника Ø220 mm, а постојећи објекат је прикључен и на фекалну канализациону мрежу. Планираном реконструкцијом са доградњом – надзиђивањем дела производне

хале не предвиђају се измене у постојећим системима електроенергетске, водоводне и канализационе инфраструктуре.

Саобраћајни приступ предметној катастарској парцели број 3805, КО Шимановци, остварује се преко постојећег колског прилазног пута на Радничку улицу у Шимановцима. Приступ парцели је постојећи и задржава се у оквиру постојећег режима коришћења комплекса..

4.2. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Намена и функционалност решења

Планирано стање односи се на реконструкцију са доградњом – надзиђивањем дела постојећег производног објекта, означеног као објекат бр. 2, на катастарској парцели број 3805, КО Шимановци.

Планирана реконструкција са доградњом – надзиђивањем не утиче на повећање бруто развијене површине објекта, нити на повећање заузетости парцеле, јер се изводи у оквиру постојећег хоризонталног габарита производне хале. Основна промена у односу на постојеће стање односи се на повећање висине дела производног простора, ради обезбеђивања технолошких услова за постављање опреме за производњу пластеничких фолија.

Предметни производни објекат је категорије В, класификационе ознаке 125102 – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу. Учешће наведеног класификационог дела у укупној површини објекта износи 100%.

Реконструкција са доградњом – надзиђивањем, обухвата део производне хале између оса 1 и 3. У том делу се врши реконструкција дела кровне конструкције и надзиђивање ради обезбеђивања потребне висине за смештај технолошког постројења – торња за производњу пластеничких фолија. Нижи, постојећи део крова производне хале између оса 3 и 11 задржава се на висини +17,00 m, док се део производне хале између оса 1 и 3 надзиђује, са кровном конструкцијом на висини +31,20 m.

Планирана интервенција не подразумева проширење основног хоризонталног габарита објекта, већ обезбеђивање потребне висине у делу производне хале.

Саобраћајни приступ парцели задржава се преко постојећег колског прилаза на Радничку улицу, а паркирање је обезбеђено у оквиру грађевинске парцеле. Постојећи број паркинг места износи 10 ПМ. Постојећи инфраструктурни прикључци се задржавају, а планираном интервенцијом не предвиђају се измене у системима електроенергетске, водоводне, хидрантске, фекалне и атмосферске канализационе мреже.

За производни објекат примењује се норматив 1 паркинг место на 200,00 m² нето површине. Нето површина производног објекта износи 1.617,14 m².

На основу наведеног обрачуна, за производни објекат је потребно обезбедити 9 паркинг места, док је у оквиру предметне грађевинске парцеле обезбеђено 10 паркинг

места. Постојећи број паркинг места испуњава потребан норматив за планирану интервенцију.

Табела 3 – Планирани нумерички показатељи

Р. бр.	Показатељ	Планирано стање
1	Површина катастарске парцеле	6.258,00 m²
2	Укупна површина земљишта под објектима	1.680,79 m²
3	Укупна бруто површина надземних етажа – БРГП	1.710,00 m²
4	Укупна бруто изграђена површина свих етажа	1.710,00 m²
5	Укупна нето површина свих објеката	1.647,14 m²
6	Бруто површина приземља	1.680,79 m²
7	Интерне саобраћајне и манипулативне површине, укључујући паркинг	2.325,94 m²
8	Зелене површине	2.247,09 m²
9	Ивичњаци	4,39 m²
10	Укупне слободне површине, све осим објеката	73,14%
11	Проценат зелених површина	35,91%
12	Индекс заузетости парцеле, укључујући интерне саобраћајне површине и спољни паркинг	64,09%
13	Број паркинг места	10 ПМ
14	Део хале који се реконструише и надзиђује	између оса 1 и 3
17	Висина торња за технолошко постројење	25,175 m
18	Висина кровне конструкције дела хале који се надзиђује	+31,20 m
19	Планирана висина венца у односу на нулту коту терена	+31,75 m
20	Планирана висина слемена у односу на нулту коту терена	+31,48 m
21	Апсолутна кота венца	А.К. 108,20 m
22	Апсолутна кота слемена	А.К. 107,93 m

Постојећи инфраструктурни прикључци и инсталације у оквиру комплекса се задржавају, а планирано надзиђивање има за циљ обезбеђивање потребне висине производног простора за смештај технолошке опреме, без повећања хоризонталног габарита објекта и без промене основне производне намене комплекса.

Регулација и нивелација - Положај објекта на парцели:

Предметна катастарска парцела број 3805, КО Шимановци, представља формирану грађевинску парцелу у оквиру грађевинског подручја насеља Шимановци. Парцела има обезбеђен постојећи колски и пешачки приступ са источне стране, преко постојећег колског прилазног пута на Радничку улицу.

Планирана реконструкција са доградњом – надзиђивањем односи се на постојећи производни објекат, без промене положаја објекта на парцели и без проширења хоризонталног габарита. Објекат се задржава у постојећој регулационој поставци, а планирана интервенција врши се у оквиру постојећег габарита производне хале, у делу

између оса 1 и 3. На тај начин се не мењају постојећи односи према регулационој линији, границама суседних парцела и интерним саобраћајним површинама.

Према правилима грађења, за слободностојеће објекте грађевинска линија је дефинисана на минималном растојању од 10,00 m од регулационе линије, односно минимално 5,00 m у односу на бочне и задњу грађевинску линију. Постојећи производни објекат је постављен у складу са организацијом постојећег производног комплекса, а планираним надзиђивањем не врши се приближавање објекта регулационој линији нити границама парцеле.

Нивелационо решење задржава постојећу нивелацију парцеле и постојећи режим одвођења атмосферских вода. Терен на предметној парцели је раван, без већих видљивих неравнина. Усвојена нулта кота терена износи А.К. 76,45 m, док је кота пода приземља постојећег производног објекта А.К. 76,55 m. Планираном реконструкцијом са доградњом – надзиђивањем не мења се кота приземља објекта.

Планирана висина венца објекта износи +31,75 m у односу на нулту коту терена, односно А.К. 108,20 m, док планирана висина слемена износи +31,48 m у односу на нулту коту терена, односно А.К. 107,93 m. Повећање висине односи се искључиво на део производне хале који се надзиђује ради обезбеђивања технолошки потребног простора за смештај производне опреме.

Планирана интервенција не условљава измену постојећих саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, нити измену нивелације слободних површина у оквиру парцеле.

Материјализација и конструкција објекта доградње:

Постојећи производни објекат је пројектован као слободностојећи објекат многоугаоне основе, у конструктивном систему армиранобетонске скелетне конструкције. Вертикална оптерећења прихватају се армиранобетонским гредама, које се преко префабрикованих армиранобетонских стубова преносе на темељну конструкцију. Носећу конструкцију чине префабриковани армиранобетонски стубови, на које се ослањају кровни армиранобетонски носачи.

Објекат је фундиран на темељима самцима са темељним чашицама, у растеру према конструктивном систему објекта. Подна плоча приземља је бетонска, дебљине 20 cm. Завршна обрада пода у делу производне хале је фероцементни посип, док су у осталим деловима објекта подови обрађени керамичким плочицама.

Предметна реконструкција са доградњом – надзиђивањем обухвата део производне хале између оса **1 и 3**. У том делу се предвиђа реконструкција дела постојеће кровне конструкције и подизање кровне конструкције помоћу челичне конструкције на потребну висину, ради смештаја технолошког постројења за производњу пластеничких фолија. Део производне хале који се надзиђује налази се у оквиру постојећег хоризонталног габарита објекта, без проширења основе објекта.

Кровна конструкција објекта је пројектована као непроходан кров, са више кровних равни. Изнад дела производне хале који се надзиђује кровна конструкција се поставља на висину потребну за функционисање производне технологије. Елементи крова су

трапезасти лим, термоизолација и хидроизолациона мембрана као завршни кровни покривач.

Фасадни зидови објекта изводе се од ПИР термопанела са испуном од полиизоцијанурата, који су ватроотпорни. Дебљина термопанела износи 8 cm. Највећи део фасадних панела је у сивој боји, са мањим делом панела у светло плавој и тамно плавој боји. Спољашња столарија је од пластифицираних алуминијумских профила, са завршном обрадом у сивој боји.

Хидроизолација објекта предвиђена је као изолација подова и зидова од влаге, као и хидроизолација кровних равни. Кров је термоизолован каменом вуном дебљине 12 cm, док фасадни термопанели обезбеђују потребну термичку заштиту фасадних површина.

Планирана материјализација и конструктивно решење усклађени су са постојећом производном наменом објекта, технолошким захтевима инвеститора и потребом да се у оквиру постојеће производне хале обезбеди потребна висина за постављање новог технолошког постројења.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних и зелених површина у оквиру предметне катастарске парцеле број 3805, КО Шимановци, задржава се у складу са постојећом организацијом комплекса. Планирана реконструкција са доградњом – надзиђивањем дела производног објекта не условљава измену постојећих слободних, манипулативних и зелених површина, нити предвиђа изградњу нових објеката ван постојећег хоризонталног габарита производне хале.

На парцели су формиране интерне саобраћајне и манипулативне површине, паркинг простор, пешачке комуникације и зелене површине. Интерне саобраћајне и манипулативне површине, укључујући паркинг, заузимају 2.325,94 m², односно 37,17% укупне површине парцеле. Зелене површине заузимају 2.247,09 m², односно 35,91% укупне површине парцеле, док површина ивичњака износи 4,39 m², односно 0,07% површине парцеле.

Укупне слободне површине, односно све површине осим површина под објектима, чине 73,14% укупне површине парцеле. Проценат зелених површина износи 35,91%, чиме је обезбеђен планом прописани минимални проценат зеленила од 30%.

Део парцеле који се налази у зони мешовите намене – тип II уређен је као зелена површина и у том делу се не планира изградња нових објеката. Постојеће зелене површине задржавају се као важан елемент просторне организације комплекса, са функцијом визуелног и просторног раздвајања, побољшања микроклиматских услова и унапређења амбијенталних карактеристика локације.

Планираном интервенцијом не нарушава се постојећи однос изграђених и неизграђених површина на парцели. Слободне површине се задржавају у постојећем режиму коришћења, уз редовно одржавање зелених површина, интерних комуникација, манипулативних површина и паркинг простора.

Предвиђен је и простор за смештај водонепропусних контејнера за прикупљање чврстог отпада из објекта (класичан комунални отпад), за које се предвиђа редовно пражњење.

НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Предметна катастарска парцела број 3805, КО Шимановци, је инфраструктурно опремљена, а постојећи производни објекат је прикључен на постојеће системе комуналне и техничке инфраструктуре. Планираном реконструкцијом са доградњом – надзиђивањем дела производне хале не предвиђа се промена начина прикључења објекта на инфраструктурне мреже, нити проширење постојећих инфраструктурних капацитета.

Постојећи производни објекат је прикључен на електроенергетску мрежу. Капацитет прикључка за електричну енергију износи 2 MW, док је тренутно одобрена снага 800 kW. У оквиру предметне парцеле постоји трафостаница преко које се напаја предметни објекат. Планираном интервенцијом не долази до измена у систему електроенергетског напајања.

Објекат је прикључен на санитарну и хидрантску водоводну мрежу. Водомерни шахт је позициониран непосредно уз прикључак парцеле на саобраћајницу. Око објекта је изведена спољна хидрантска мрежа у виду прстена, са 4 спољна хидранта и водом пречника Ø100 mm, као и 6 унутрашњих хидраната пречника Ø50 mm. Планирана реконструкција са доградњом не условљава измене у постојећем систему водоводне и хидрантске мреже.

На предметној парцели постоји атмосферски канализациони систем са сливницима, пречника Ø220 mm. Постојећи производни објекат је прикључен на фекалну канализациону мрежу. Планираном реконструкцијом са доградњом – надзиђивањем не мења се начин одвођења атмосферских и фекалних отпадних вода, нити се предвиђа проширење капацитета постојећих канализационих система.

Саобраћајни приступ предметној парцели остварује се преко постојећег колског прилазног пута на Радничку улицу у Шимановцима. Унутар парцеле формирана је интерна саобраћајница која обезбеђује приступ производном објекту, манипулацију возила и везу са паркинг простором. Планирана интервенција не условљава формирање новог саобраћајног прикључка, већ се задржава постојећи приступ парцели.

Постојећи инфраструктурни прикључци и инсталације у оквиру комплекса се задржавају. Планирано надзиђивање има за циљ обезбеђивање потребне висине производног простора за смештај технолошке опреме, без повећања хоризонталног габарита објекта, без промене основне производне намене комплекса и без повећања захтева за инфраструктурним капацитетима.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Постојећи производни објекат на катастарској парцели број 3805, КО Шимановци, прикључен је на дистрибутивни систем електричне енергије. Прикључење објекта је постојеће и врши се на напонском нивоу 20 kV, преко постојеће МБТС 20/0,4 kV „ПОЛИНО 2”.

Према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума, одобрена максимална снага износи 800 kW, што представља претходно одобрену снагу. Фактор снаге је изнад 0,95. Место прикључења објекта је увод кабла у трафо ћелију средњенапонског постројења у постојећој МБТС 20/0,4 kV „ПОЛИНО 2”, док је место

везивања прикључка на систем увод кабла у водну ћелију средњенапонског постројења 20 kV у истој трафостаници.

Постојећи прикључак на дистрибутивни систем реализован је као трајни прикључак, у посебном случају. На месту прикључења постоји двоструки 20 kV кабловски вод, сведен по принципу улаз–излаз у водне ћелије средњенапонског блока постојеће МБТС 20/0,4 kV „ПОЛИНО 2".

Мерно место је постојеће и смештено је у оквиру мерног ормана за индиректно мерење на унутрашњем зиду постојеће МБТС 20/0,4 kV „ПОЛИНО 2". Мерење потрошње електричне енергије врши се преко постојеће индиректне мерне групе. Постојећа комплетна мерна група у индиректном споју фабричког броја 60004397, претплатнички број 106000072775, остаје у употреби под условом да се не премаши постојећа одобрена снага од 800 kW.

Планираном реконструкцијом са доградњом – надзиђивањем дела производне хале не предвиђа се измена постојећег начина прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, нити повећање одобрене снаге. Постојећи електроенергетски прикључак, мерно место и начин напајања се задржавају, без потребе за изградњом новог прикључка на ДСЕЕ.

У складу са условима Електродистрибуције Србије, није потребно закључење уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, нити је потребно подношење захтева за прикључење. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ нису прописани.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предметна катастарска парцела број 3805, КО Шимановци, прикључена је на постојећу јавну водоводну и јавну канализациону мрежу. Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Пећинци, јавна водоводна мрежа пролази поред парцеле број 3805, КО Шимановци, а парцела је прикључена на санитарни и хидрантски вод. Прикључак је из правца Крњешевачке улице, на удаљености од око 200 m од ивице пута.

Водоснабдевање објекта за санитарне и противпожарне потребе обезбеђено је преко постојећег прикључка на јавну водоводну мрежу. Вода за хидрантску мрежу обезбеђује се из јавне водоводне мреже. У оквиру комплекса изведена је спољна хидрантска мрежа у виду прстена, са 4 спољна хидранта и водом пречника Ø100 mm, као и унутрашња хидрантска мрежа са 6 унутрашњих хидраната пречника Ø50 mm.

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Пећинци, јавна канализациона мрежа пролази поред парцеле број 3805, КО Шимановци, а парцела је прикључена на јавну канализациону мрежу. Мрежа се пружа десном страном пута гледано према Крњешевачкој улици, удаљена је 1,00 m од ивице пута, налази се на дубини од 2,00 m и изграђена је од ПВЦ цеви Ø250 mm.

На предметној парцели постоји атмосферски канализациони систем са сливницима, пречника Ø220 mm. Постојећи производни објекат је прикључен на фекалну канализациону мрежу.

Планираном реконструкцијом са доградњом – надзиђивањем дела производне хале не предвиђа се промена начина водоснабдевања, прикључења на хидрантску мрежу, нити начина одвођења фекалних и атмосферских вода. Постојећи хидротехнички прикључци и инсталације у оквиру комплекса се задржавају, без проширења капацитета и без изградње посебног резервоара за воду за потребе хидрантске мреже.

Саобраћајна мрежа

Саобраћајни приступ предметној катастарској парцели број 3805, КО Шимановци, обезбеђен је преко постојећег колског прилазног пута на Радничку улицу у Шимановцима. Постојећи приступ парцели се задржава и планираном реконструкцијом са доградњом – надзиђивањем производног објекта не предвиђа се формирање новог саобраћајног прикључка.

У оквиру парцеле формирана је постојећа интерна саобраћајница, која обезбеђује приступ производном објекту, манипулацију возила и повезивање са паркинг простором. Интерна саобраћајница је ширине од 7,32 m до 10,40 m, са јединственим улазом и излазом са парцеле. Интерне саобраћајне и манипулативне површине, укључујући паркинг, заузимају 2.325,94 m², односно 37,17% укупне површине парцеле.

Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђено је у оквиру грађевинске парцеле. У оквиру комплекса обезбеђено је 10 паркинг места, димензија 2,5m x 5,0m. За производни објекат примењује се норматив 1 паркинг место на 200 m² нето површине. Укупна нето површина производног објекта износи 1.617,14 m², па је потребан број паркинг места:

1.617,14 m² / 200 m² = 8,09, односно потребно је обезбедити 9 паркинг места.

Како је у оквиру парцеле обезбеђено 10 паркинг места, услов за паркирање је испуњен.

Планирана реконструкција са доградњом – надзиђивањем дела производне хале не утиче на постојећи режим саобраћајног приступа, интерне комуникације и паркирања у оквиру комплекса.

7. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен локације је раван, а постојеће коте терена дате су у графичком прилогу, са претпоставком релативно добре носивости. Посебна истраживања на локацији нису вршена.

Геомеханички елаборат није урађен. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан. Објекат се налази у седмој зони сеизмичности по МЦС скали.

Шимановци, као читава Општина Пећинци, припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7°МСЦ, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Урбанистичким решењем су предвиђене мере заштите животне средине, заштите земљишта, вода, ваздуха, заштите од буке, мере управљања отпадом и мере заштите од удесних ситуација, у складу са условима надлежног органа и карактером планиране интервенције.

Планирана реконструкција са доградњом – надзиђивањем постојећег производног објекта реализује се у оквиру постојећег производног комплекса, без проширења

хоризонталног габарита објекта и без формирања нових саобраћајних, манипулативних или инфраструктурних површина. На тај начин се задржава постојећи режим коришћења парцеле, уз примену мера којима се спречавају негативни утицаји на животну средину.

У току извођења радова предвиђено је сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и другог отпадног материјала на за то одређеним површинама у оквиру парцеле, до предаје овлашћеном оператеру. Управљање отпадом од грађења и рушења вршиће се у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења. У циљу смањења запрашености, предвиђа се редовно квашење запрашених површина и спречавање расипања материјала приликом транспорта.

Заштита земљишта и подземних вода обезбеђује се задржавањем постојећег система инфраструктурног опремања комплекса, са прикључењем на јавну водоводну и канализациону мрежу, као и контролисаним одвођењем отпадних и атмосферских вода. Запрљане воде са манипулативних површина прикупљају се контролисано и, пре упуштања у реципијент, третирају преко сепаратора масти и уља, чиме се спречава директно испуштање непречишћених вода у земљиште, подземне воде или реципијент.

За случај могућег удеса, као што су просипање уља, горива или других материја из грађевинских машина и транспортних возила, урбанистичким решењем је предвиђена обавеза хитног прекида радова, локализације загађења, санације и ремедијације загађене површине. На овај начин се спречава ширење загађења и утицај на земљиште и подземне воде.

У оквиру комплекса обезбеђују се површине и опрема за одвојено прикупљање и привремено складиштење отпада до предаје овлашћеном оператеру. Предвиђено је посебно прикупљање комуналног отпада, амбалажног отпада, рециклабилног отпада, отпада из технолошког процеса, као и отпада који може имати карактеристике штетних или опасних материја, у складу са важећим прописима.

Заштита од буке обезбеђује се применом одговарајућих грађевинских и техничких мера у оквиру производног објекта и комплекса, тако да ниво буке у радној средини и у окружењу објекта не прелази прописане граничне вредности. Планирана интервенција не подразумева увођење нових садржаја који би променили основну производну намену комплекса.

Заштита ваздуха обезбеђује се применом савремених технолошких и техничких решења у процесу производње, тако да емисије загађујућих материја буду у оквиру прописаних граничних вредности. Планирано надзиђивање омогућава смештај технолошке опреме у оквиру производне хале, без додатног заузимања земљишта и без нарушавања постојеће просторне организације комплекса.

Урбанистичким решењем задржавају се постојеће зелене површине у оквиру парцеле, које износе 2.247,09 m², односно 35,91% укупне површине парцеле. Слободне и зелене површине се задржавају и одржавају у функцији побољшања микроклиматских услова, визуелног раздвајања и унапређења амбијенталних карактеристика комплекса.

Сви постојећи и планирани прикључци на инфраструктурне системе третирани су у складу са условима надлежних имаоца јавних овлашћења. Планираном реконструкцијом са доградњом – надзиђивањем не предвиђа се проширење инфраструктурних капацитета, већ се задржава постојећи начин инфраструктурног опремања комплекса.

Мере заштите природе

Према Решењу о условима заштите природе Покрајинског завода за заштиту природе, у обухвату простора коме припада к.п. бр. 3805, КО Шимановци, нема заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја, нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Урбанистичким решењем планирана реконструкција са доградњом – надзиђивањем производног објекта задржава се у оквиру постојеће грађевинске парцеле и постојећег хоризонталног габарита објекта, без додатног заузимања земљишта и без утицаја на природне вредности подручја.

У оквиру предметне парцеле задржавају се постојеће зелене површине, које износе 2.247,09 m², односно 35,91% укупне површине парцеле, чиме је обезбеђен минимални проценат озелењених површина од 30%. Зелене површине се задржавају као део целовитог система зеленила у оквиру комплекса, са функцијом унапређења микроклиматских услова, визуелног раздвајања и очувања квалитета простора.

У случају обнављања зеленила током уређења простора унутар комплекса, предност ће се дати аутохтоним дрвенастим и жбунастим врстама, као и врстама које су прилагођене условима средине, уз избегавање инвазивних алохтоних врста.

Заштита земљишта обезбеђује се очувањем постојеће организације манипулативних површина и применом мера за спречавање загађења и деградације земљишта током извођења радова и током експлоатације комплекса. Запрљане воде са манипулативних површина контролисано се прикупљају и, пре упуштања у реципијент, третирају преко одговарајућих уређаја, односно сепаратора уља и таложника, у складу са прописима и условима надлежних органа.

Управљање отпадом у оквиру комплекса предвиђено је на начин који обезбеђује привремено складиштење отпада на прописан начин, до предаје овлашћеном оператеру. Отпад се раздваја према врсти и карактеру, а посебна пажња посвећује се отпаду који може имати карактеристике опасног отпада, амбалажном отпаду, рециклабилном отпаду и отпаду који настаје у технолошком процесу.

Заштита ваздуха обезбеђује се применом савремених технолошких и техничких решења, редовним одржавањем опреме и спречавањем емисија загађујућих материја изнад прописаних граничних вредности. Сви елементи инфраструктурних система и прикључака изводе се и одржавају у складу са важећом регулативом и техничким стандардима.

Планирана реконструкција са доградњом – надзиђивањем не представља ширење комплекса нити формирање нових радних површина, већ технолошко унапређење постојећег производног објекта у оквиру постојећих просторних и инфраструктурних капацитета. Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним Решењем о условима заштите природе, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

Услови за енергетску ефикасност изградње

Енергетска ефикасност се везује за примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства. То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање о обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстаница), регулацију-положај објекта и осветљење и слично.

Заштита од експлозије и пожара

Потребно је приликом пројектовања и изградње примењивати све противпожарне прописе и Закон о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09, 20/15 и 87/18).

Предметна реконструкција са доградњом – надзиђивањем односи се на постојећи производни објекат, односно на део производне хале у којем се повећава висина простора ради смештаја технолошке опреме. Планираном интервенцијом не формирају се нове етаже, нити просторије за боравак лица на висини већој од 30 m.

Имајући у виду намену објекта и карактер планиране интервенције, предметни објекат се у оквиру Урбанистичког пројекта сагледава као производни, односно индустријски објекат. За ову врсту објеката примењују се прописи који се односе на индустријске објекте, односно Правилник о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС", бр. 1/2018 и 81/2023).

На нивоу Урбанистичког пројекта мере заштите од пожара сагледане су кроз обезбеђење просторних услова за противпожарно опслуживање комплекса. Задржава се постојећи колски приступ парцели, интерне саобраћајне и манипулативне површине омогућавају приступ објекту, а објекат је прикључен на постојећу унутрашњу и спољну хидрантску мрежу. У оквиру комплекса изведена је спољна хидрантска мрежа у виду прстена, са 4 спољна хидранта и водом пречника Ø100 mm, као и унутрашња хидрантска мрежа са 6 унутрашњих хидраната пречника Ø50 mm. Вода за хидрантску мрежу обезбеђује се из јавне водоводне мреже, преко постојећег прикључка.

Планирана реконструкција са доградњом – надзиђивањем не мења постојећи режим приступа, евакуације, инфраструктурног опремања и противпожарног опслуживања комплекса.

Услови за евакуисање отпада

Према условима ЈКП"Сава" Пећинци неопходно је обезбедити локацију на којој ће се поставити контејнери за комунални отпад. Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери од 1,1м3 за комунални отпад.

На графичком прилогу приказана је локација за смештај контејнера за одлагање комуналног отпада.

Услови ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ

Према условима АД „Електромрежа Србије“ Београд, издатим за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију са доградњом – надзиђивањем производног објекта спратности П+1 — објекат бр. 2, на катастарској парцели број 3805, КО Шимановци, утврђено је да се предметни објекат не налази у заштитном појасу објеката који су у власништву АД „Електромрежа Србије“ Београд.

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, на предметном подручју није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у власништву АД „Електромрежа Србије“ Београд која би била од утицаја на предметни објекат. У складу са наведеним, АД „Електромрежа Србије“ Београд нема посебне услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за предметну реконструкцију са доградњом – надзиђивањем производног објекта.

У непосредној близини предметног објекта налазе се трасе далековода у власништву АД „Електромрежа Србије“ Београд, и то:

220 kV бр. 217/1 ТС Обреновац – ТС Нови Сад 3;

400 kV бр. 406/1 ТС Нови Сад 3 – РП Младост;

400 kV бр. 450 РП Младост – ТС Нови Сад 3.

Планирана реконструкција са доградњом – надзиђивањем производног објекта врши се у оквиру постојеће катастарске парцеле и у оквиру постојећег хоризонталног габарита објекта, без задирања у заштитне појасеве електроенергетских објеката у власништву АД „Електромрежа Србије“ Београд.

Урбанистичким решењем се не предвиђа изградња нових објеката, инсталација или инфраструктурних водова који би били у колизији са постојећом или планираном преносном електроенергетском инфраструктуром. Сви евентуални радови у близини електроенергетских објеката и водова морају се изводити у складу са релевантним техничким прописима, стандардима и условима надлежног имаоца јавних овлашћења.

С обзиром на то да предметни објекат није у заштитном појасу електроенергетских објеката преносног система и да нису прописани посебни услови од стране АД „Електромрежа Србије“ Београд, планирано урбанистичко решење је усклађено са достављеним условима овог имаоца јавних овлашћења.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, увидом у документацију утврђено је да на предметном подручју нису констатовани локалитети са археолошким садржајем. Имајући у виду наведено, Урбанистичким пројектом су предвиђене мере заштите које се односе на поступање у случају открића археолошких налаза током извођења радова.

Приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних садржаја у обухвату пројекта, предвиђа се обавезан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је у обавези да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица. Налаз се мора сачувати на месту и у положају у коме је откривен, и не сме се уништити нити оштетити.

Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико се наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

Пре почетка земљаних радова предвиђено је пријављивање радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица. Урбанистички пројекат се, пре усвајања, доставља Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

10. МЕРЕ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Према Правилнику 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”, бр. 22/2015 и 10/2026).

11. ОГРАЂИВАЊЕ ПРОСТОРА

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се ограђивати зиданом или транспаретном оградом висине до 2,20m.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Предмет Урбанистичког пројекта је реконструкција са доградњом – надзиђивањем постојећег производног објекта на катастарској парцели број 3805, КО Шимановци, у Шимановцима. Инвеститор је „POLLINO PLAST” ДОО Шимановци, Радничка 6, Шимановци.

Објекат је по намени производни објекат, спратности П+1. Према категорији објеката, предметни објекат припада категорији В, а према класификацији објеката класификован је класификационом ознаком 125102 – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу. Учешће ове класе у укупној површини објекта износи 100%.

Постојећи производни објекат је део изграђеног производног комплекса на к.п. бр. 3805, КО Шимановци. На предметној парцели налазе се три постојећа објекта који се задржавају: објекат бр. 1, површине 15,00 m², објекат бр. 2 – производни објекат, површине 1.673,00 m², и објекат бр. 3 – помоћни објекат, односно трафостаница, површине 22,00 m². Укупна бруто површина свих постојећих објеката који се задржавају износи 1.710,00 m².

Предмет реконструкције са доградњом – надзиђивањем је објекат бр. 2 – производни објекат. Објекат је слободностојећи, многоугаоне основе, максималних димензија

приземља 70,09 × 26,06 m. Бруто површина приземља производног објекта износи 1.643,79 m², док бруто површина спратне етаже износи 29,21 m². Укупна бруто развијена површина производног објекта износи 1.673,00 m², а укупна нето површина објекта износи 1.617,14 m².

У функционалном смислу, објекат је организован као производна хала са пратећим садржајима. У приземљу се налази главни производни простор, као и пратеће просторије: ходник, чајна кухиња, канцеларија, мушки и женски тоалет, купатило за особе са инвалидитетом, туш и комуникација ка производном делу. У оквиру источног дела објекта налази се улазни хол са степеништем којим се приступа спратној етажи. Спратна етажа је мање површине и намењена је канцеларијском простору.

Планирана интервенција односи се на реконструкцију дела постојеће производне хале и доградњу – надзиђивање у висину, ради обезбеђивања технолошки потребног простора за смештај новог постројења за производњу пластеничких фолија. Реконструкција и надзиђивање врше се у оквиру постојећег хоризонталног габарита објекта, без проширења основе објекта и без промене основне производне намене комплекса.

Део производне хале који се реконструише и надзиђује налази се између оса 1 и 3. Предметни део је приближних димензија 12 × 25 m, односно површине око 300,00 m². У том делу предвиђа се реконструкција дела крова производне хале и подизање кровне конструкције на потребну висину. Доградња је условљена потребама технолошког процеса, односно постављањем торња за производњу пластеничких фолија висине 25,175 m.

Технолошки процес подразумева производњу трослојних пластеничких фолија од полиетилена, комбинованим поступком коекструзије и дувања. Постројење се састоји од екструдера који формирају балон-црево, које се надувава и подиже кроз торањ ради стабилизације и хлађења, након чега се спушта до уређаја за намотавање. Потребна висина производног простора проистиче из технолошког захтева да се фолија стабилизује по пречнику и охлади пре премотавања.

Вертикална регулација објекта након реконструкције и доградње дефинисана је у складу са технолошким захтевима. Усвојена нулта кота терена је А.К. 76,45 m, док је кота пода приземља А.К. 76,55 m. Висина венца у односу на нулту коту терена износи +31,75 m, односно апсолутна кота венца је А.К. 108,20 m. Висина слемена у односу на нулту коту терена износи +31,48 m, односно апсолутна кота слемена је А.К. 107,93 m.

Конструктивно, објекат је пројектован као армиранобетонска скелетна конструкција. Вертикална оптерећења прихватају армиранобетонске греде, које се преко префабрикованих армиранобетонских стубова преносе на темељну конструкцију. Носећу конструкцију чине префабриковани армиранобетонски стубови, на које се ослањају главни кровни носачи. Објекат је фундиран на темељима самцима са темељним чашицама, у растеру према конструктивном систему објекта.

У делу производне хале који се надзиђује, између оса 1 и 3, предвиђено је подизање кровне конструкције помоћу челичне конструкције на висину потребну за смештај технолошког постројења. Планирана интервенција не подразумева промену основног

конструктивног концепта објекта, већ локалну реконструкцију и надзиђивање дела хале ради функционалног и технолошког унапређења производног процеса.

Кровна конструкција објекта је непроходна, са више кровних равни. Постојећи нижи део крова производне хале задржава се, док се у делу између оса 1 и 3 кровна конструкција подиже на планирану висину. Кровни склоп чине трапезасти лим, термоизолација и хидроизолациона мембрана као завршни кровни покривач.

Фасадни зидови објекта изведени су од ПИР термопанела са испуном од полиизоцијанурата, дебљине 8 cm, који су ватроотпорни. Највећи део фасадних панела је у сивој боји, док су мањи делови фасаде у светло плавој и тамно плавој боји. Спољашња столарија је од пластифицираних алуминијумских профила, са завршном обрадом у сивој боји. Кров је термоизолован каменом вуном дебљине 12 cm, а као завршни кровни покривач предвиђена је хидроизолациона мембрана.

Завршна обрада пода у делу производне хале је фероцементни посип, док су у пратећим просторијама подови обрађени керамичким плочицама. Подна плоча приземља је бетонска, дебљине 20 cm.

Постојећи производни објекат је прикључен на постојећу електроенергетску, водоводну, хидрантску, фекалну и атмосферску канализациону мрежу. Планираном реконструкцијом са доградњом – надзиђивањем не предвиђа се промена начина прикључења на инфраструктуру, нити проширење постојећих инфраструктурних капацитета.

Саобраћајни приступ парцели обезбеђен је преко постојећег колског прилазног пута на Радничку улицу. Унутар парцеле постоји интерна саобраћајница која омогућава приступ производном објекту, манипулацију возила и повезивање са паркинг простором. Планирана интервенција не условљава формирање новог саобраћајног прикључка, већ се задржава постојећи режим приступа и коришћења комплекса.

Планираном реконструкцијом са доградњом – надзиђивањем задржава се постојећа производна функција објекта и комплекса. Основна промена у односу на постојеће стање односи се на повећање висине дела производне хале, ради смештаја технолошког постројења, без повећања хоризонталног габарита објекта, без повећања заузетости парцеле и без промене намене.

13. ОСТАЛИ УСЛОВИ

Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење пословног објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само мања одступања од утврђене просторне организације и то само техничке природе.

- У погледу инфраструктуре могућа су одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

14. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Технички услови издати од стране ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ, Општина Пећинци, број: 257/2026, датум: 22.04.2026. године

2.Технички услови издати од стране ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНЦИ, Пећинци број: 291/26, датум: 24.04.2026. године

3.Технички услови издати од стране ЈКП „САВА“ Пећинци, број услова: 166/2026
датум: 14.04.2026. године

4.Технички услови издати од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Рума, број: 2581200-Д.07.17.-161428-26, датум: 23.04.2026. године .

5.Услови у погледу мера заштите животне , издати од стране Одељење за привреду, локални економски развој, заштиту животне средине и инспекцијске послове број: 501-58/2026-III-02, датум: 14.04.2026. године

6.Технички услови издати од стране АД „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ Београд број: 130-00-UTD-003-498/2026-002, датум: 13.05.2026. године

7.Технички услови издати од стране Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број: 242-07/2026-67-3, датум: 09.04.2026. године

8.Технички услови издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија,број: 217-2657/26, датум: 14.04.2026. године

9.Решење о условима заштите природе издато од стране Покрајинског Завода за заштиту природе, Нови Сад, број решења: 03020-1286/3, датум: 28.05.2026. године.

15.ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистичи пројекат се доставља надлежном органу Општинске управе који организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана.

Након истека рока предвиђеног за јавну презентацију, Општинска управа доставља Урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације комисији за планове.

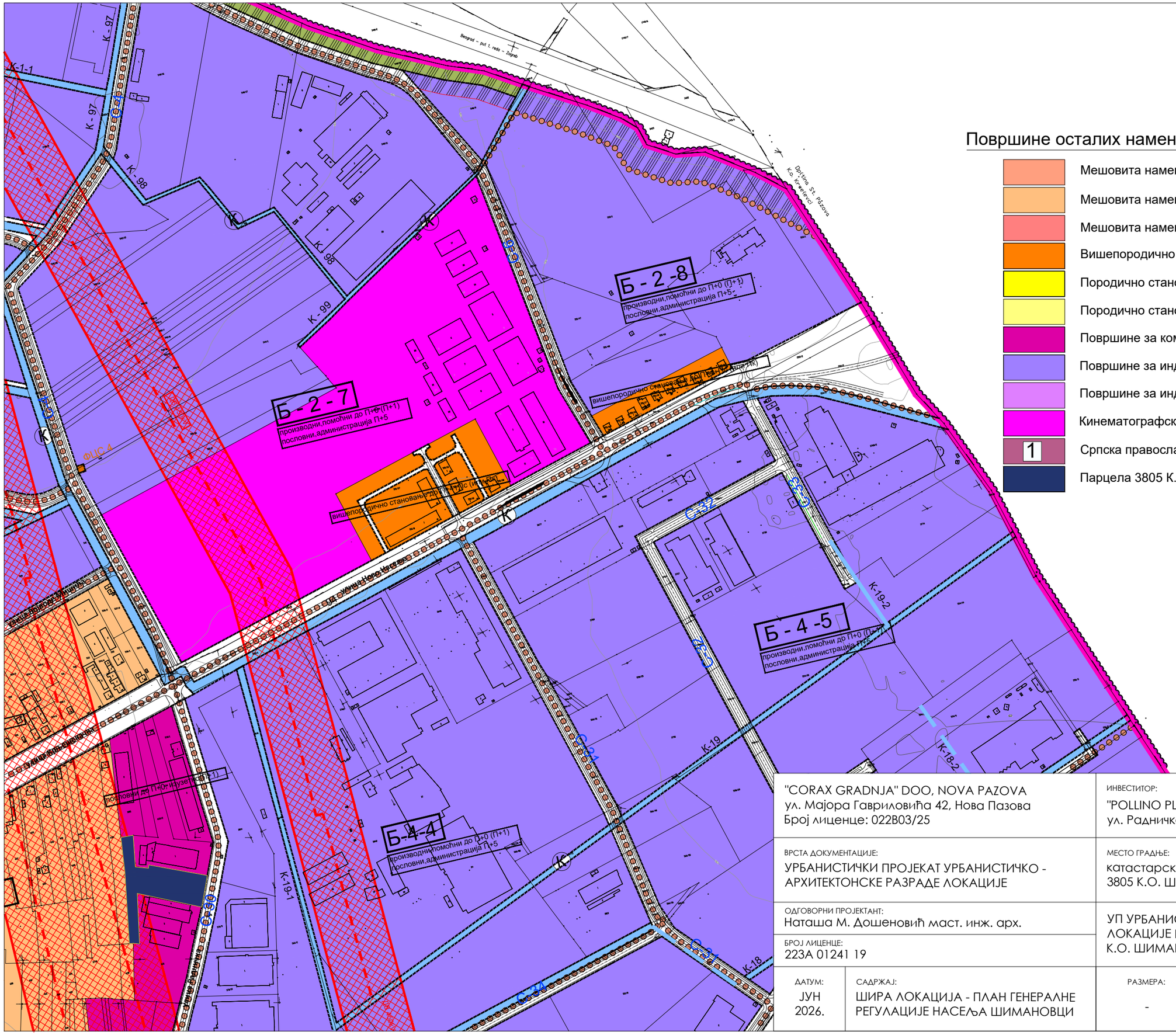
Комисија за планове Општине Пећинци врши стручну контролу и проверу усклађености Урбанистичког пројекта са планским документом и законом, разматра све примедбе и сугестије са јавне презентације и сачињава извештај са предлогом прихватања или одбијања Урбанистичког пројекта који доставља надлежном органу општинске управе.

Надлежни орган Општине Пећинци потврђује Урбанистички пројекат у року од пет дана од дана добијања предлога Комисије за планове.

Урбанистички пројекат је израђен у 3 (три) основна истоветна примерака и састоји се од текстуалног дела и графичих прилога. Један примерак се уручује инвеститору, један задржава Општинска управа приликом потврђивања, док један примерак остаје у архиви израђивача Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова у поступку прибављања грађевинске дозволе.

IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



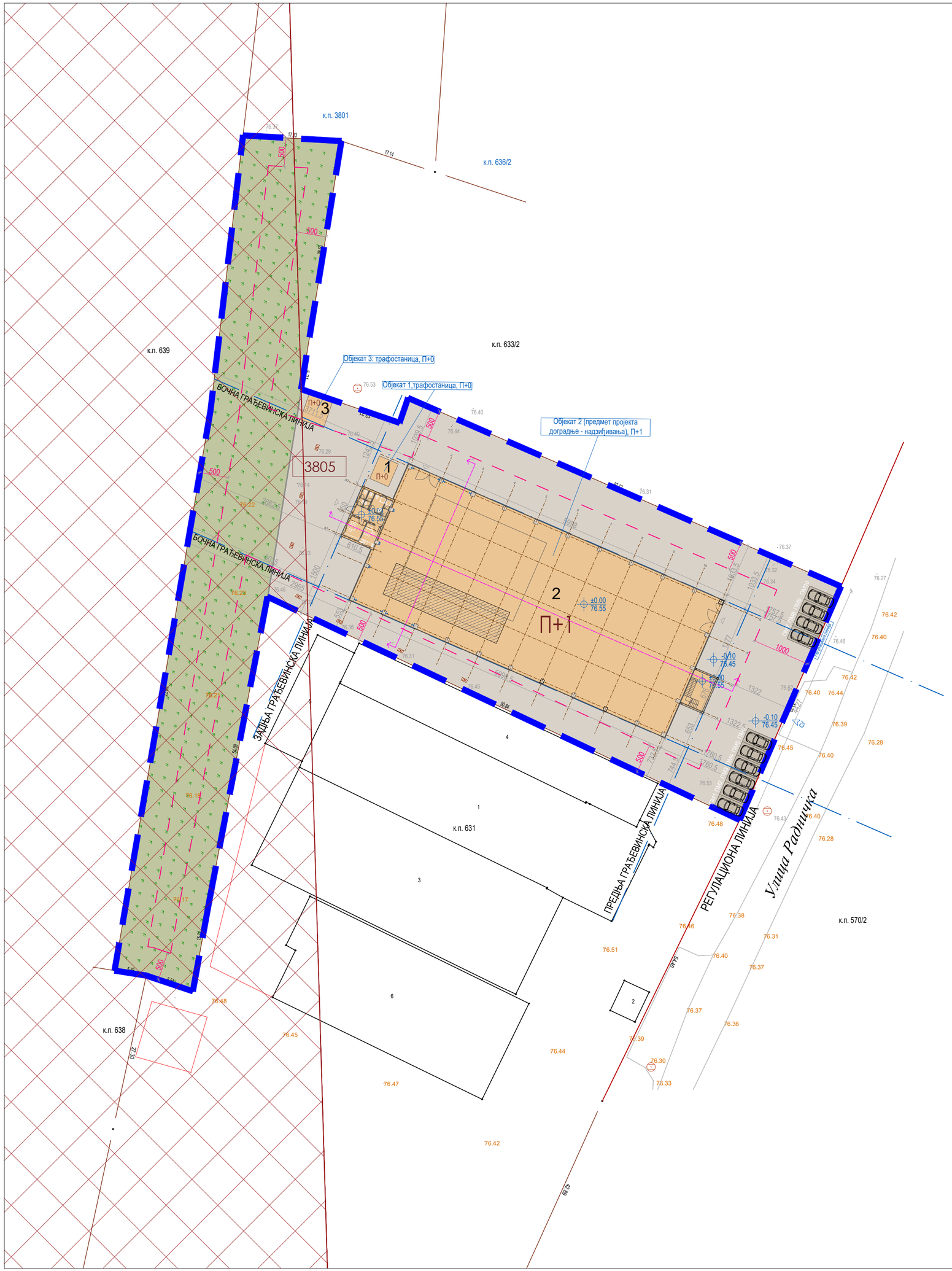
S

Површине осталих намена

- Мешовита намена - тип I у насељском центру
- Мешовита намена - тип II
- Мешовита намена - тип III
- Вишепородично становање
- Породично становање (са компатибилним наменама)
- Породично становање (без компатибилних намена)
- Површине за комерцијалне делатности
- Површине за индустрију и производњу, тип I
- Површине за индустрију и производњу, тип II
- Кинематографска делатност
- 1 Српска православна црква
- Парцела 3805 К.О. Шимановци

"CORAX GRADNJA" DOO, NOVA PAZOVA ул. Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова Број лиценце: 022B03/25	ИНВЕСТИТОР: "POLLINO PLAST" DOO, ŠIMANOVCI ул. Радничка 6, Шимановци
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ	МЕСТО ГРАДЊЕ: катастарска парцела 3805 К.О. Шимановци
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Наташа М. Дошеновић маст. инж. арх. БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 223A 01241 19	УП УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3805 К.О. ШИМАНОВЦИ

ДАТУМ:	САДРЖАЈ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПРИЛОГ:
ЈУН 2026.	ШИРА ЛОКАЦИЈА - ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШИМАНОВЦИ	-	УРП-НД/02-2026	1



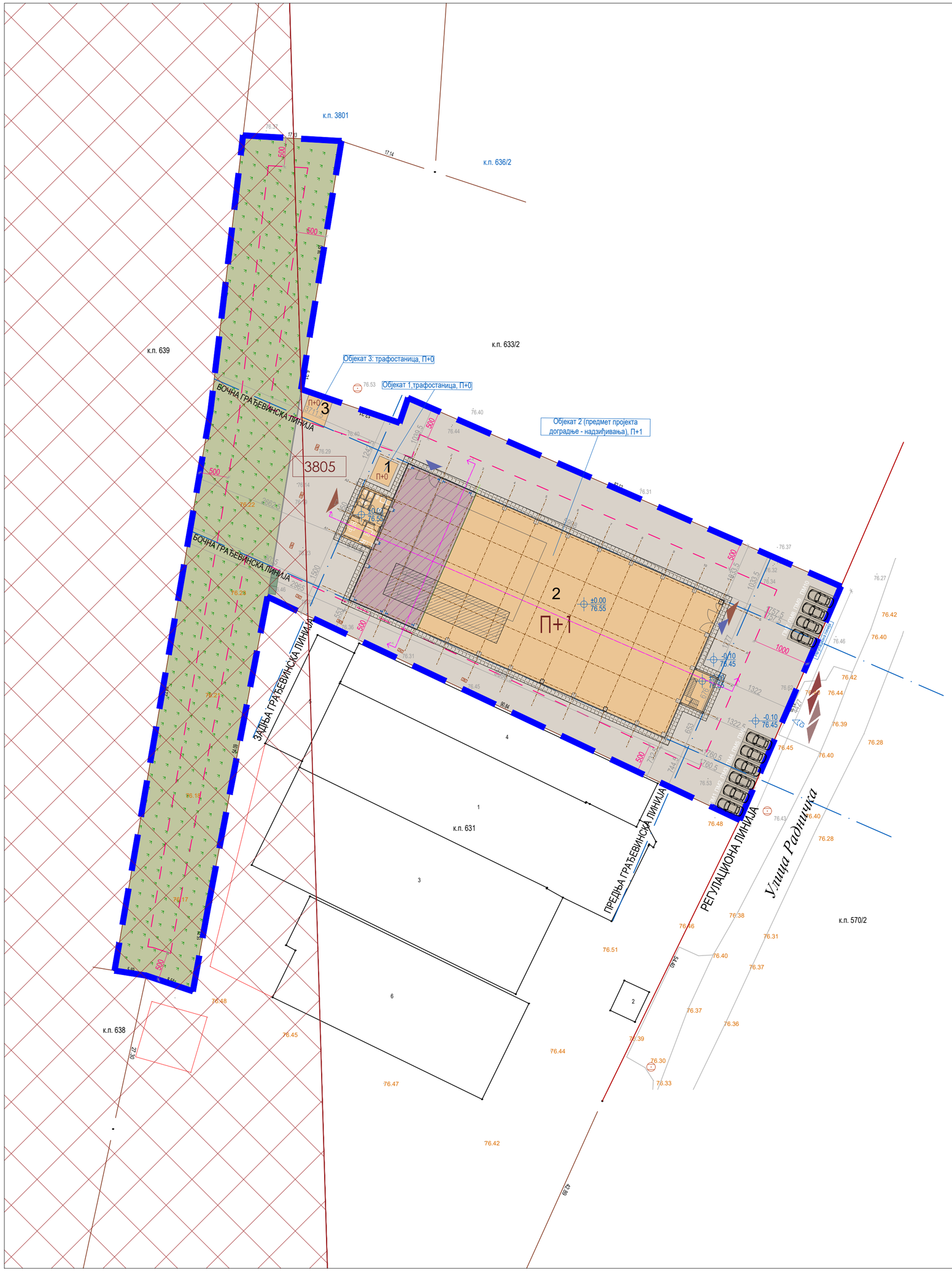
ЛЕГЕНДА:

S

3805	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
П+0, П+1	Спратност постојећих објеката
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈЕ
	ОБУХВАТ УП-а
	ЛИНИЈЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ
	Зелене површине
	Интерна саобраћајница
	Паркинг места на парцели (10 паркинг места)
76.45	Висинске коте терена
-0.10 76.45	Висинске коте саобраћајнице и приступног пута
±0.00 76.55	Висинске коте пода објекта
	Канализациони шахт
	Постојећи објекти:
1	Остале зграде - трафостаница 15.00 m^2
2	Производни објекат - 1673.00 m^2
3	Остале зграде - трафостаница 15.00 m^2
	Зона заштите далековода

"CORAX GRADNJA" DOO, NOVA PAZOVA ул. Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова Број лиценце: 022B03/25	ИНВЕСТИТОР: "POLLINO PLAST" DOO, ŠIMANOVCI ул. Радничка 6, Шимановци
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ	МЕСТО ГРАДЊЕ: катастарска парцела 3805 К.О. Шимановци
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Наташа М. Дошеновић маст. инж. арх. БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 223A 01241 19	УП УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3805 К.О. ШИМАНОВЦИ

ДАТУМ:	САДРЖАЈ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПРИЛОГ:
ЈУН 2026.	КТП СА ПРИКАЗОМ ПОТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	1:500	УРП-НД/02-2026	2



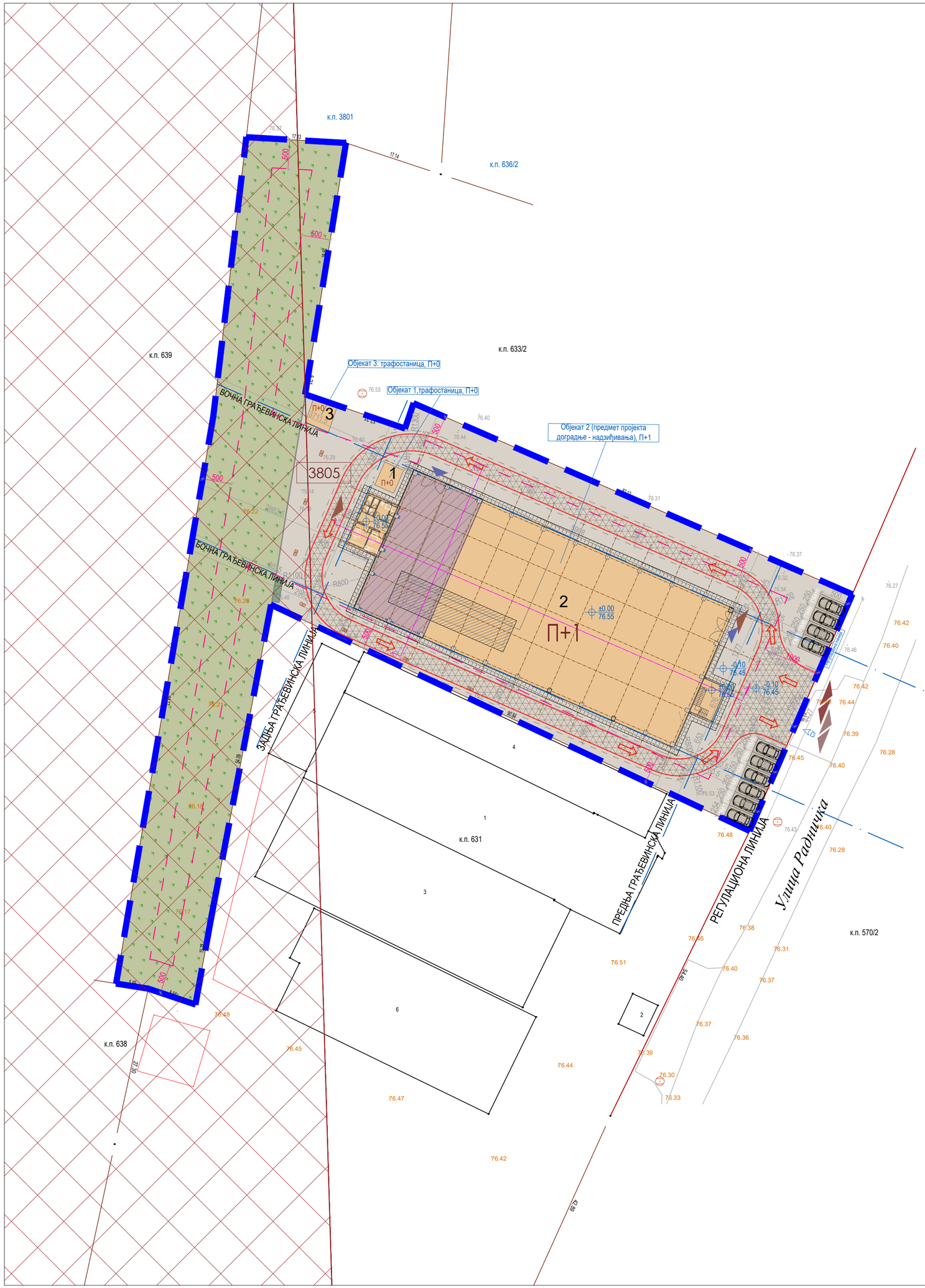
ЛЕГЕНДА:

S

3805	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
П+0, П+1	Спратност постојећих објеката
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈЕ
	ОБУХВАТ УП-а
	ЛИНИЈЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ
	Зелене површине
	Интерна саобраћајница
	Паркинг места на парцели (10 паркинг места)
76.45	Висинске коте терена
-0.10 76.45	Висинске коте саобраћајнице и приступног пута
±0.00 76.55	Висинске коте пода објекта
	Сливник
	Постојећи објекти:
1	Остале зграде - трафостаница 15.00 m^2
2	Производни објекат - 1673.00 m^2
3	Остале зграде - трафостаница 15.00 m
	Зона заштите далековода
	Производни део објекта на ком се врши реконструкција са доградњом - надзиђивање
	Пешачка стаза
	Пешачки улаз-излаз у грађевинску парцелу
	Колски улаз-излаз у грађевинску парцелу
	Пешачки улаз-излаз у објекат
	Теретни улаз-излаз у објекат
	Комунални отпад

"CORAX GRADNJA" DOO, NOVA PAZOVA ул. Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова Број лиценце: 022B03/25	ИНВЕСТИТОР: "POLLINO PLAST" DOO, ŠIMANOVCI ул. Радничка 6, Шимановци
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ	МЕСТО ГРАДЊЕ: катастарска парцела 3805 К.О. Шимановци
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Наташа М. Дошеновић маст. инж. арх. БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 223A 01241 19	УП УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3805 К.О. ШИМАНОВЦИ

ДАТУМ:	САДРЖАЈ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПРИЛОГ:
ЈУН 2026.	КТП СА ПРИКАЗАНИМ РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ ЛОКАЦИЈЕ	1:500	УРП-НД/02-2026	3



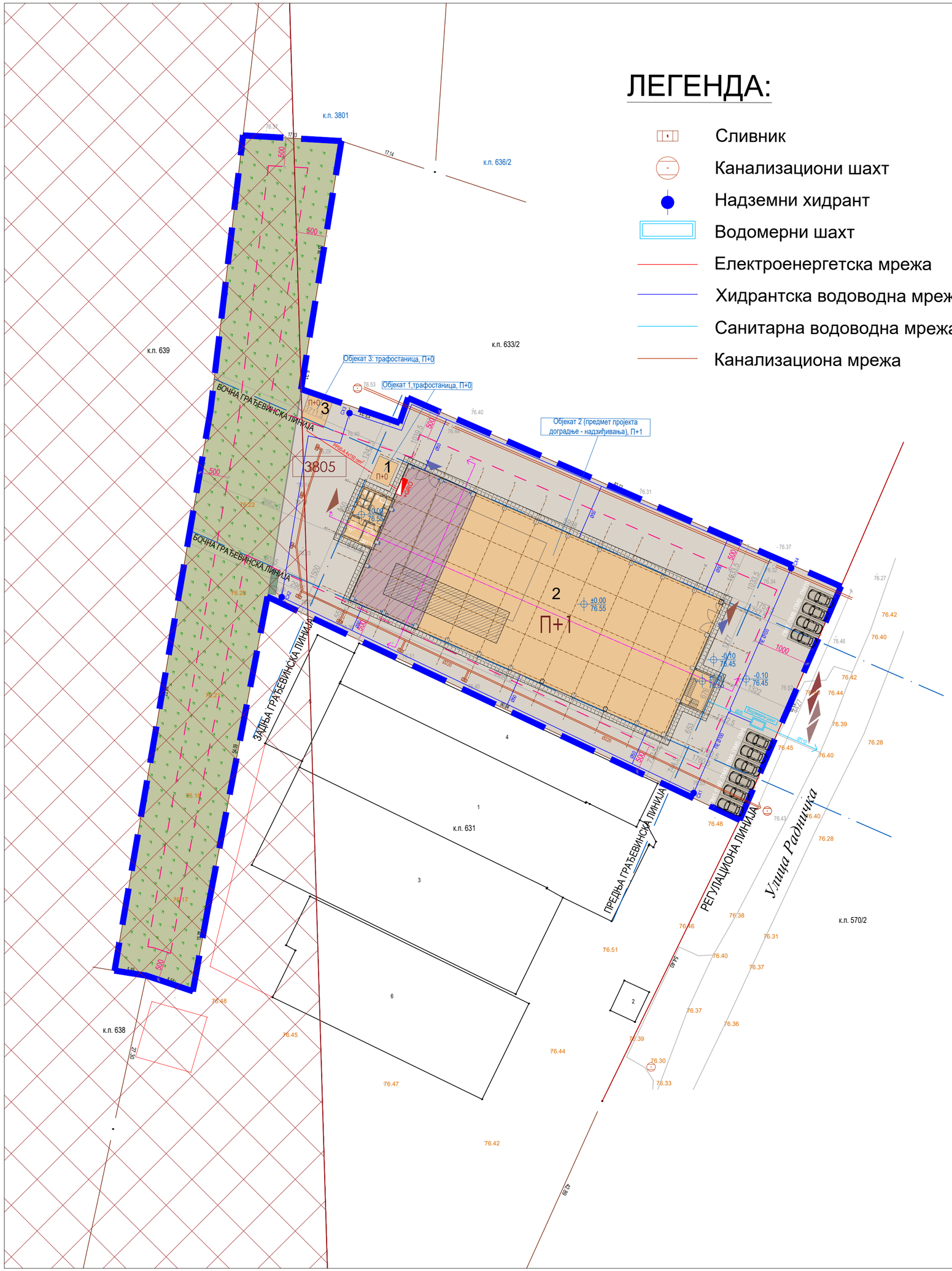
ЛЕГЕНДА:

S

3805	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
П+0, П+1	Спратност постојећих објеката
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈЕ
	ОБУХВАТ УП-а
	ЛИНИЈЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ
	Зелене површине
	Интерна саобраћајница
	Паркинг места на парцели (10 паркинг места)
76.45	Висинске коте терена
-0.10 76.45	Висинске коте саобраћајнице и приступног пута
±0.00 76.55	Висинске коте пода објекта
	Сливник
	Постојећи објекти:
1	Остале зграде - трафостаница 15.00 m^2
2	Производни објекат - 1673.00 m^2
3	Остале зграде - трафостаница 15.00 m
	Зона заштите далековода
	Производни део објекта на ком се врши реконструкција са доградњом - надзиђивање
	Пешачка стаза
	Колска стаза
	Смер кретања возила
	Пешачки улаз-излаз у грађевинску парцелу
	Колски улаз-излаз у грађевинску парцелу
	Пешачки улаз-излаз у објекат
	Теретни улаз-излаз у објекат
	Комунални отпад

"CORAX GRADNJA" DOO, NOVA PAZOVA ул. Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова Број лиценце: 022B03/25	ИНВЕСТИТОР: "POLLINO PLAST" DOO, ŠIMANOVCI ул. Радничка 6, Шимановци
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ	МЕСТО ГРАДЊЕ: катастарска парцела 3805 К.О. Шимановци
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Наташа М. Дошеновић маст. инж. арх. БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 223A 01241 19	УП УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3805 К.О. ШИМАНОВЦИ

ДАТУМ:	САДРЖАЈ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПРИЛОГ:
ЈУН 2026.	КТП СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉАШЊУ МРЕЖУ	1:500	УРП-НД/02-2026	4



ЛЕГЕНДА:

- Сливник
- Канализациони шахт
- Надземни хидрант
- Водомерни шахт
- Електроенергетска мрежа
- Хидрантска водоводна мрежа
- Санитарна водоводна мрежа
- Канализациона мрежа

ЛЕГЕНДА:

- 3805 — БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- П+0, П+1 — Спратност постојећих објеката
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈЕ
- ОБУХВАТ УП-а
- ЛИНИЈЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ
- Зелене површине
- Интерна саобраћајница
- Паркинг места на парцели (10 паркинг места)
- 76.45 — Висинске коте терена
- -0.10 / 76.45 — Висинске коте саобраћајнице и приступног пута
- ±0.00 / 76.55 — Висинске коте пода објекта
- Постојећи објекти:
  - 1 Остале зграде - трафостаница 15.00 m^2
  - 2 Производни објекат - 1673.00 m^2
  - 3 Остале зграде - трафостаница 15.00 m
- Зона заштите далековода
- Производни део објекта на ком се врши реконструкција са доградњом - надзиђивање
- Пешачка стаза
- Пешачки улаз-излаз у грађевинску парцелу
- Колски улаз-излаз у грађевинску парцелу
- Пешачки улаз-излаз у објекат
- Теретни улаз-излаз у објекат
- Комунални отпад

"CORAX GRADNJA" DOO, NOVA PAZOVA ул. Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова Број лиценце: 022B03/25	ИНВЕСТИТОР: "POLLINO PLAST" DOO, ŠIMANOVCI ул. Радничка 6, Шимановци
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ	МЕСТО ГРАДЊЕ: катастарска парцела 3805 К.О. Шимановци
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Наташа М. Дошеновић маст. инж. арх. БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 223A 01241 19	УП УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3805 К.О. ШИМАНОВЦИ

ДАТУМ:	САДРЖАЈ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПРИЛОГ:
ЈУН 2026.	КТП СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН-ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА	1:500	УРП-НД/02-2026	5

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	„POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ Радничка 6, Шимановци
Објекат:	производни објекат, спратности П+1 к.п. 3805, к.о. Шимановци
Врста техничке документације:	ИДР – Идејно решење
Врста радова:	реконструкција са доградњом – надзиђивање
Главни пројектант:	Андрија Кирићић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 1207 03
Потпис:	
Број техничке документације:	02/2026
Место и датум:	Рума, фебруар 2026. године

Пројектант: „ПРОЈЕКТ-РУМА“ ДОО Рума, Вељка Дугошевића 96/II-1, Рума Заступник пројектанта: Андрија Кирићић, дипл. инж. арх.	Главни пројектант: Андрија Кирићић, дипл. инж. арх.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења (ИДР) за реконструкцију са доградњом – надзиђивање производног објекта, спратности П+1, на к.п. 3805, к.о. Шимановци, одређује се:

Андрија Кирицић, дипл.инж.арх.....број лиценце: 300 1207 03

Инвеститор: „POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ
Радничка 6, Шимановци

Одговорно лице / заступник: Бранимир Ибрахимпашић, директор
Потпис:



Место и датум: Рума, фебруар 2026. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења (ИДР) за реконструкцију са доградњом – надзиђивање производног објекта, спратности П+1, на к.п. 3805, к.о. Шимановци

Андрија Кириџић, дипл. инж. арх.

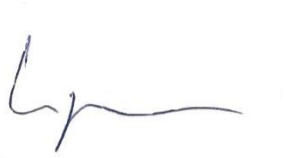
И З Ј А В Љ У Ј Е М

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

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 02/2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 02/2026

Главни пројектант: Андрија Кириџић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 1207 03

Потпис:



Број техничке документације: 02/2026
Место и датум: Рума, фебруар 2026. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 02/2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 02/2026

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант: Андрија Кирићић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 1207 03
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ДОО „ПРОЈЕКТ-РУМА“ РУМА
Вељка Дугошевића 96/II-1, Рума
Одговорни пројектант: Андрија Кирићић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 1207 03
Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Тип објекта:	Производни објекат, спратности П+1	
Врста радова:	Реконструкција са доградњом – надзиђивање	
Категорија објекта:	В категорија	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	Производни објекат, спратности П+1	
	100%	125102: наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу
Назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/2023, 35/2024 и 3/2025)	
Град/општина:	Шимановци	
Списак катастарских парцела и катастарска општина објекта који су предмет захтева:	к.п. 3805, к.о. Шимановци	
Списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	к.п. 570/2, к.о. Шимановци	

Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Прикључак на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ):	Постојећи објекат је прикључен на електроенергетску мрежу. Пројектом реконструкције са доградњом – надзиђивањем дела производне хале не долази до измена у систему електроенергетске мреже.
Укупан капацитет:	Капацитет прикључка за струју је 2 MW. Тренутно одобрена снага је 800 kW. У склопу парцеле постоји трафостаница преко које се напаја предметни објекат.
Нетипични потрошачи:	Нема нетипичних потрошача.

Друга инфраструктура	
Прикључак на водоводну мрежу:	Постојећи објекат је прикључен на санитарну и хидрантску водоводну мрежу. Водомерни шахт је позициониран непосредно уз прикључак парцеле на саобраћајницу. Око објекта је постављена хидрантска мрежа у виду прстена, са 4 спољна хидранта и водом пречника Ø100 mm, и 6 унутрашњих хидраната (пречник Ø50 mm). Пројектом реконструкције са доградњом – надзиђивањем дела производне хале не долази до измена у систему водоводне мреже.
Прикључак на канализациону мрежу:	На предметној парцели постоји атмосферски канализациони систем са сливницима. Пречник атмосферске канализације је Ø220 mm. Постојећи објекат је прикључен на фекалну канализациону мрежу. Пројектом реконструкције са доградњом – надзиђивањем дела производне хале не долази до измена у систему канализационе мреже

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:	6,258.00 m^2
	Укупна бруто површина надземних етажа (БРГП):	Објекат 1: 15.00 m^2 Објекат 2 (који је предмет пројекта доградње): 1,673.00 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 **УКУПНО: 1,710.00 m^2**
	Укупна бруто изграђена површина (свих етажа):	Објекат 1: 15.00 m^2 Објекат 2 (који је предмет пројекта доградње): 1,673.00 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 **УКУПНО: 1,710.00 m^2**
	Укупна нето површина:	1,647.14 m^2
	Бруто површина приземља:	Објекат 1:15.00 m^2 Објекат 2 (који је предмет пројекта доградње): 1,643.79 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 **УКУПНО: 1,680.79 m^2**
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	1,680.79 m^2
	Спратност:	Објекат 1: П+0 Објекат 2 (који је предмет пројекта доградње): П+1 Објекат 3: П+0
	Висина објекта:	Усвојена нулта кота терена: А.К. 76.45 (-0.10 m) У односу на нулту коту терена: Висина венца: +31.75 m Висина слемена: +31.48 m У односу на коту пода приземља: Висина венца: +31.65 m Висина слемена: +31.38 m
	Апсолутна висинска кота:	Усвојена нулта кота терена: А.К. 76.45 Кота пода приземља: А.К. 76.55 Кота венца: А.К. 108.20 Кота слемена: А.К. 107.93
	Спратна висина:	Приземље (од готовог пода до готовог плафона): 31.00 m Спрат (од готовог пода до готовог плафона): 3.00 m

	Број паркинг места:	10 паркинг места
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Фасадне зидове објекта чине (ПИР) термопанели са испуном од полиизоцијанурата, који су ватроотпорни. Дебљина термопанела износи 8 cm. Највећи део фасадних панела је у сивој боји, са мањим делом панела који су светло плаве и тамно плаве боје. Спољашња столарија је пројектована од пластифицираних алуминијумских профила, са завршном обрадом у сивој боји.
	Оријентација слемена:	исток-запад и север-југ
	Нагиб крова:	Више кровних равни – од 2° до 15°
	Материјализација крова:	хидроизолациона мембрана
Проценат зелених површина:	мин. 30%	35.91%
Спецификација слободних површина на парцели:	Интерна саобраћајница (укључујући и паркинг):	2,325.94 m^2 / 6,258.00 m^2 = 37.17% од укупне површине парцеле
	Зелене површине:	2,247.09 m^2 / 6,258.00 m^2 = 35.91% од укупне површине парцеле
	Ивичњаци:	4.39 m^2 / 6,258.00 m^2 = 0.07% од укупне површине парцеле
	УКУПНО – СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (све осим објеката):	**73.14% од укупне површине парцеле**
Индекс заузетости парцеле:	макс. 70% (укључујући интерну саобраћајне површине и спољни паркинг)	64.09%

Друге карактеристике објекта:	Предмет идејног решења је реконструкција са доградњом – надзиђивање производног објекта, на к.п. 3805, к.о. Шимановци, укупне бруто површине 1,673.00 m^2, спратности П+1. Објекат је максималних димензија приземља 70.09 x 26.06 m. Унутар парцеле постоји интерна саобраћајница која је са источне стране парцеле повезана са улицом, чиме је омогућен приступ моторним возилима. Интерна саобраћајница је ширине 7.32-10.40 m (јединствен улаз и излаз са парцеле). Обликовање објекта је диктирано урбанистичким параметрима из Плана генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/2023, 35/2024 и 3/2025). Архитектонско решење је пројектовано у духу савремене архитектуре. Архитектонско обликовно решење је такво да уједно задовољава жеље и потребе инвеститора са функционалне и естетске стране, и поштује минималне/максималне дозвољене вредности урбанистичких параметара. Према правилима грађења, грађевинска линија је увучена: - минимално 10.00 m од регулационе линије; - минимално 4.00 m у односу на бочне грађевинске линије; - минимално 4.00 m у односу на задњу грађевинску линију Максимални дозвољен индекс заузетости земљишта је 70% (укључујући и манипулативни простор). Највећа дозвољена спратност је П+0 (изузетно П+1), на парцелама површине најмање 3,000.00 m^2. Минималан проценат зеленила на парцели је 30% (од којих 20% мора бити незастрто, остатак се може обезбедити коришћењем растер плоча, при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зеленила.
Предрачунска вредност инвестиције:	Процењена вредност радова је 10,647,000.00 динара без ПДВ-а.

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС уз Идејно решење (ИДР) за реконструкцију са доградњом – надзиђивање производног објекта, спратности П+1, на к.п. 3805, к.о. Шимановци

АРХИТЕКТУРА

У складу са добијеним пројектним задатком инвеститора Бранимира Ибрахимпашића, директора компаније „POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ, урађено је идејно решење за реконструкцију са доградњом – надзиђивање производног објекта, спратности П+1.

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ:

Постојеће стање:
Укупна површина катастарске парцеле 3805, к.о. Шимановци, износи 6,258.00 m^2. Постојећи терен је изразито раван, без видљивих неравнина. На предметним парцелама постоје следећи објекти, који се задржавају:

Број парцеле	Број и назив објекта	Површина (m^2)
3805	Објекат бр. 1	15.00
3805	Објекат бр. 2 – производни објекат	1,673.00
3805	Објекат бр. 3 – помоћни објекат – трафостаница	22.00
УКУПНА ПОВРШИНА СВИХ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ:		**1,710.00**

Предвиђено стање:
Према Плану генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/2023, 35/2024 и 3/2025), предметна катастарска парцела се налазе у грађевинском подручју, источним делом у зони комерцијалних делатности, а западним делом у зони мешовите намене – тип II. Према намени, на катастарским парцелама дозвољена је изградња производних, складишних, пословних и пратећих објеката уз рад и пословање. Са северне и јужне стране се налазе суседне парцеле, које су у зони комерцијалних делатности. Саобраћајни приступ парцели је са источне стране. Са западне стране су суседне парцеле са мешовитом наменом – тип II.

ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ:

Предмет идејног решења је реконструкција са доградњом – надзиђивање производног објекта, на к.п. 3805, к.о. Шимановци, укупне бруто површине 1,673.00 m^2, спратности П+1.

Објекат је максималних димензија приземља 70.09 x 26.06 m.

Унутар парцеле постоји интерна саобраћајница која је са источне стране парцеле повезана са улицом, чиме је омогућен приступ моторним возилима. Интерна саобраћајница је ширине 7.32-10.40 m (јединствен улаз и излаз са парцеле).

Обликовање објекта је диктирано урбанистичким параметрима из Плана генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/2023, 35/2024 и 3/2025). Архитектонско решење је пројектовано у духу савремене архитектуре.

Архитектонско обликовно решење је такво да уједно задовољава жеље и потребе инвеститора са функционалне и естетске стране, и поштује минималне/максималне дозвољене вредности урбанистичких параметара.

Према правилима грађења, за слободностојеће објекте, грађевинска линија је увучена:
- минимално 10.00 m од регулационе линије;
- минимално 4.00 m у односу на бочне грађевинске линије;
- минимално 4.00 m у односу на задњу грађевинску линију

Максимални дозвољен индекс заузетости земљишта је 70% (укључујући и манипулативни простор). Највећа дозвољена спратност је П+0 (изузетно П+1), на парцелама површине најмање 3,000.00 m^2. Минималан проценат зеленила на парцели је 30% (од којих 20% мора бити незастрто, остатак се може обезбедити коришћењем растер плоча, при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зеленила).

ФИЗИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И ОПИС ОБЈЕКТА

- објекат је максималних димензија приземља 70.09 x 26.06 m;
- нето површина објекта (све етаже): 1,617.14 m^2;
- бруто површина приземља: 1,643.79 m^2;
- бруто развијена површина (све етаже): 1,673.00 m^2.

Вертикална регулација објекта:

Објекат је пројектован са следећим спратним висинама:

- приземље (од готовог пода до готовог плафона): 31.00 m;
- спрат (од готовог пода до готовог плафона): 3.00 m;

Висина објекта (у односу на нулту коту терена):

- висина готовог пода приземља: +0.10 m;
- висина венца: +31.75 m;
- висина слемена: +31.48 m;

Висина објекта (у односу на коту готовог пода приземља):

- висина нулте коте терена: -0.10 m;
- висина венца: +31.65 m;
- висина слемена: +31.38 m;

ОПШТА ПОСТАВКА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је многоугаоне основе, пружа се у правцу северозапад-југоисток, на к.п. 3805, к.о. Шимановци. Објекат је слободностојећег типа. Саобраћајни прикључак на улицу је са источне стране парцеле. Етажно посматрајући, објекат је пројектован са следећим садржајем:

Приземље:
Објекат је у функционалном смислу подељен на неколико делова. Са западне стране се налази улаз у део објекта који је мање висине, у оквиру којег су позиционирane следеће просторије: ходник, чајна кухиња, канцеларија, мушки и женски тоалет, купатило за особе са инвалидитетом, туш, и врата ка производном делу објекта. Улази у халу (два врата ширине 4.00 m) су на северној и источној страни објекта. Са источне стране објекта се налази анекс – улазни хол мање висине, који степеницама води ка спрату. Приземље објекта је издигнуто у односу на коту терена +0.10 m. Апсолутна кота готовог пода приземља је А.К. 76.55 м.н.в. Бруто површина приземља је 1,643.79 m^2.

Спрат:
Спратној етажи се приступа степеницама које се налазе у источном делу објекта, и то је једини део објекта који има спрат. Намена простора на спрату је канцеларија. Апсолутна кота готовог пода спрата је А.К. 79.75 м.н.в. Бруто површина спрата је 29.21 m^2.

ОПИС ТЕХНОЛОГИЈЕ ЗА НОВИ ТОРАЊ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ПЛАСТЕНИЧКИХ ФОЛИЈА

За производњу трослојних пластеничких фолија, дебљине 0.10-0.20 mm, ширине од 6000 mm до 13000 mm од полиетилена (LDPE, LLDPE идр.) предвиђена је уградња постројења за израду комбинованим поступком коекструзије и дувања. Генерално, постројење се састоји од 3 екструдера који формирају балон црево које се надувава и диже путем торња висине 25.175 m ради хлађења, а затим спушта до уређаја за намотавање. Овако велика висина је неопходна како би се црево одржало стабилно по пречнику, и охладило на путу до премотавања. Постројење је снабдевено уређајима за контролу дебљине фолије и пречника црева, а тиме и ширине фолије. У ту сврху је неопходно урадити реконструкцију дела крова производне хале, димензија оквирно 12x25 m, а у оквиру постојећих габарита, ради повећања висине за смештај торња висине 25.175 m.

КОНСТРУКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОПРЕМА

Поставка објекта:

Објекат је многоугаоне основе. Приземље објекта је максималних димензија 70.09 x 26.06 m. Објекат се у конструктивном смислу разматра као слободностојећи без сеизмичких разделница. Приближна висина конструкције објекта у производном делу – хали износи 31.20 m, (мерено од врха подне плоче приземља). У западном делу објекта (са тоалетима, тушевима и канцеларијом), висина конструкције је 2.85-3.85 m. У источном делу објекта (улазни хол са степеницама које воде ка спрату), висина конструкције је 6.40 m.

Локација и услови фундирања:

Објекат је лоциран у Шимановцима, на к.п. 3805. Терен на коме се гради објекат је изразито раван, без великих видљивих неравнина.

Темељи:

Објекат се фундира на темељима самцима са темељним чашицама димензија 230 x 260 x 50 cm, у растеру по успостављеном статичком моделу. Дубина фундирања износи 230 cm од горње коте армиранобетонске плоче приземља. Испод темељних стопа се поставља подложни тампон слој од мршавог бетона, дебљине 10 cm, а испод подне плоче приземља се поставља подложни тампон слој од мршавог бетона, дебљине 8 cm, који служи као заштита арматуре у доњој зони бетонске плоче.

Конструктивни склоп објекта:

Објекат је пројектован као армиранобетонска скелетна зграда. Вертикално оптерећење од сопствене тежине и експлоатационих дејстава се прихвата армиранобетонским гредама, које преко префабрикованих армиранобетонских стубова на које се ослањају, преносе оптерећење у темељну конструкцију. Носећу конструкцију чине рамови од префабрикованих стубова димензија 70 x 70 cm, као и 70 x 60 cm, на које је ослоњен главни кровни армиранобетонски носач, који се поставља у нагибу од 2°. Подна плоча приземља је бетонска, дебљине 20 cm. Завршна обрада плоче приземља у делу производне хале је фероцементни посип (у остатку објекта су керамичке плочице). Пројекат доградње – надзиђивања објекта обухвата део производне хале, између оса 1 и 3, где се уз помоћ челичне конструкције подиже кровна конструкција на висину од +31.20 m, која се поставља у нагибу од 4.5°.

Кровна конструкција:

Кровна конструкција је пројектована као непроходан кров. Постоји неколико различитих кровних равни на објекту. Изнад западног дела објекта (са тоалетима, тушевима и канцеларијом) се налази коси кров, са нагибом од 15°. Изнад главног дела објекта (производне хале) се налазе два двоводна крова. Нижи (постојећи) део крова између оса 3 и 11, се налази на висини од +17.00 m, и ослања се преко трапезастог лима на постојеће армиранобетонске рожњаче. Део производне хале који се надзиђује, између оса 1 и 3, се налази на висини од +31.20 m, и ослања се на челичну кровну конструкцију. Елементи крова су: трапезасти лим 180 mm, термоизолација крова дебљине 12 cm, и хидроизолациона

мембрана као завршни покривач. Изнад источног дела објекта (улазни хол са степеницама које воде ка спрату), носећи део крова је армиранобетонска плоча дебљине 20 cm.

Материјализација:

Хидроизолација:
Хидроизолација објекта је пројектована као изолација подова и зидова од влаге, у систему хидроизолационе мембране, у свему према техничким подацима произвођача. Постојеће кровне равни су хидроизоловане; предвиђа се и хидроизолација новог дела крова.

Термоизолација:
Фасадне зидове објекта чине (ПИР) термопанели са испуном од полиизоцијанурата, који су ватроотпорни. Дебљина термопанела износи 8 cm. Кров је изолован каменом вуном, дебљине 12 cm.

Фасада:
Фасадне зидове објекта чине (ПИР) термопанели са испуном од полиизоцијанурата, који су ватроотпорни, са завршном обрадом у сивој боји. Дебљина термопанела износи 8 cm. Највећи део фасадних панела је у сивој боји, са мањим делом панела који су светло плаве и тамно плаве боје.

Подови:
Завршна обрада плоче приземља у делу производне хале је фероцементни посип. У остатку објекта завршна обрада подне плоче су керамичке плочице.

Столарија и браварија:
Столарија која се пројектује је из серијске производње у свему према важећим стандардима. Спољашња столарија је пројектована од пластифицираних алуминијумских профила, са завршном обрадом у сивој боји. Прозори и врата која садрже стаклену испуну су застакљена термоизолационим двоструким нискоемисионим стаклом пуњеним аргоном (4+12+4 mm). Оков је одговарајући према стандарду.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Постојећи објекат је прикључен на санитарну и хидрантску водоводну мрежу. Водомерни шахт је позициониран непосредно уз прикључак парцеле на саобраћајницу. Око објекта је постављена хидрантска мрежа у виду прстена, са 4 спољна хидранта и водом пречника Ø100 mm, и 6 унутрашњих хидраната (пречник Ø50 mm). Пројектом реконструкције са доградњом – надзиђивањем дела производне хале не долази до измена у систему водоводне мреже.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

На предметној парцели постоји атмосферски канализациони систем са сливницима. Пречник атмосферске канализације је Ø220 mm. Постојећи објекат је прикључен на фекалну канализациону мрежу. Пројектом реконструкције са доградњом – надзиђивањем дела производне хале не долази до измена у систему канализационе мреже.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећи објекат је прикључен на електроенергетску мрежу. Пројектом реконструкције са доградњом – надзиђивањем дела производне хале не долази до измена у систему електроенергетске мреже. Капацитет прикључка за струју је 2 MW. Тренутно одобрена снага је 800 kW. У склопу парцеле постоји трафостаница преко које се напаја предметни објекат.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Андрија Кирићић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 1207 03



ДОО „ПРОЈЕКТ-РУМА“ Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел: 022/433-353
Текући рачун: 205-108966-80; PIB: 104517785; e-mail: projektruma@gmail.com

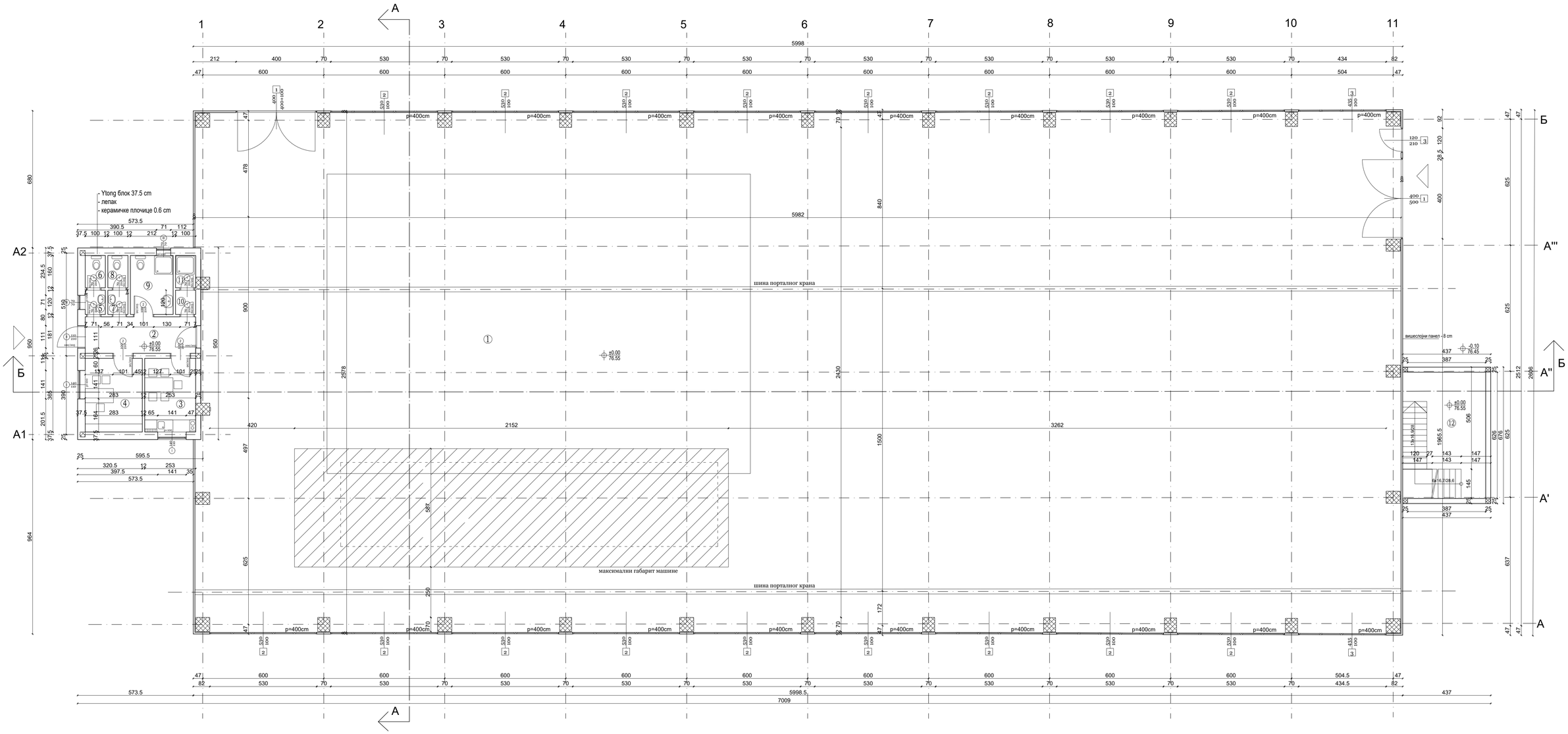
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Пројекат:	ИДР – Идејно решење	
Део пројекта:	0 – Главна свеска	Бр. 02/2026
Инвеститор:	„POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ Радничка 6, Шимановци	
Објекат:	Производни објекат, спратности П+1	
Место градње:	Шимановци, к.п. 3805, к.о. Шимановци	

ДОО „ПРОЈЕКТ-РУМА“ Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел: 022/433-353
Текући рачун: 205-108966-80; PIB: 104517785; e-mail: projektruma@gmail.com

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Пројекат:	ИДР – Идејно решење	
Део пројекта:	0 – Главна свеска	Бр. 02/2026
Инвеститор:	„POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ Радничка 6, Шимановци	
Објекат:	Производни објекат, спратности П+1	
Место градње:	Шимановци, к.п. 3805, к.о. Шимановци	

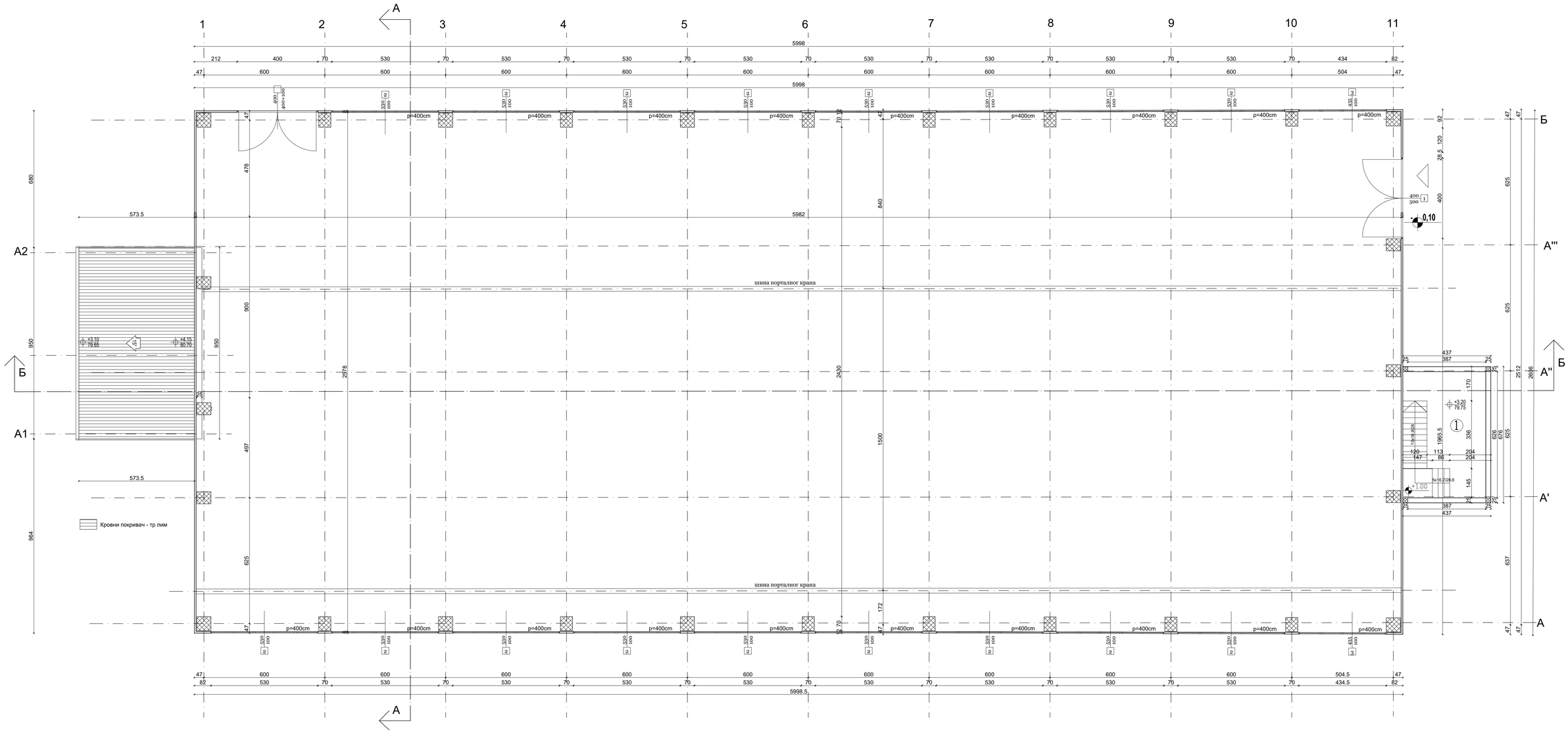


Табеларни приказ површина приземља производног објекта											
Бр	Намена	Обим (m)	Површина (m²)	Обрада пода	Обрада зида	Бр	Намена	Обим (m)	Површина (m²)	Обрада пода	Обрада зида
1	Хала	206.27	1528.07	феробетон	панел	7	Претпростор женски тоалет	4.40	1.20	кер. плочице	кер. плочице
2	Ходник	14.58	9.92	кер. плочице	полудисперзивна боја	8	Женски тоалет	5.20	1.60	кер. плочице	кер. плочице
3	Чајна кухиња	12.36	9.23	кер. плочице	полудисперзивна боја, у делу са кухињским елем. кер. плочице до висине од 150cm	9	Купатило за особе са инвалидитетом	10.08	6.19	кер. плочице	кер. плочице
4	Канцеларија	12.96	10.33	кер. плочице	полудисперзивна боја	10	Туш претпростор	4.40	1.20	кер. плочице	кер. плочице
5	Претпростор мушки тоалет	4.40	1.20	кер. плочице	полудисперзивна боја	11	Туш	5.20	1.60	кер. плочице	кер. плочице
6	Мушки тоалет	5.20	1.60	кер. плочице	полудисперзивна боја	12	Улазни хол	27.56	24.08	бетон	-
Укупна нето површина (m²):						1596.22					
Укупна бруто површина (m²):						1643.79					

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА НА КОТИ ±0.00
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, P=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/5-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	01
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

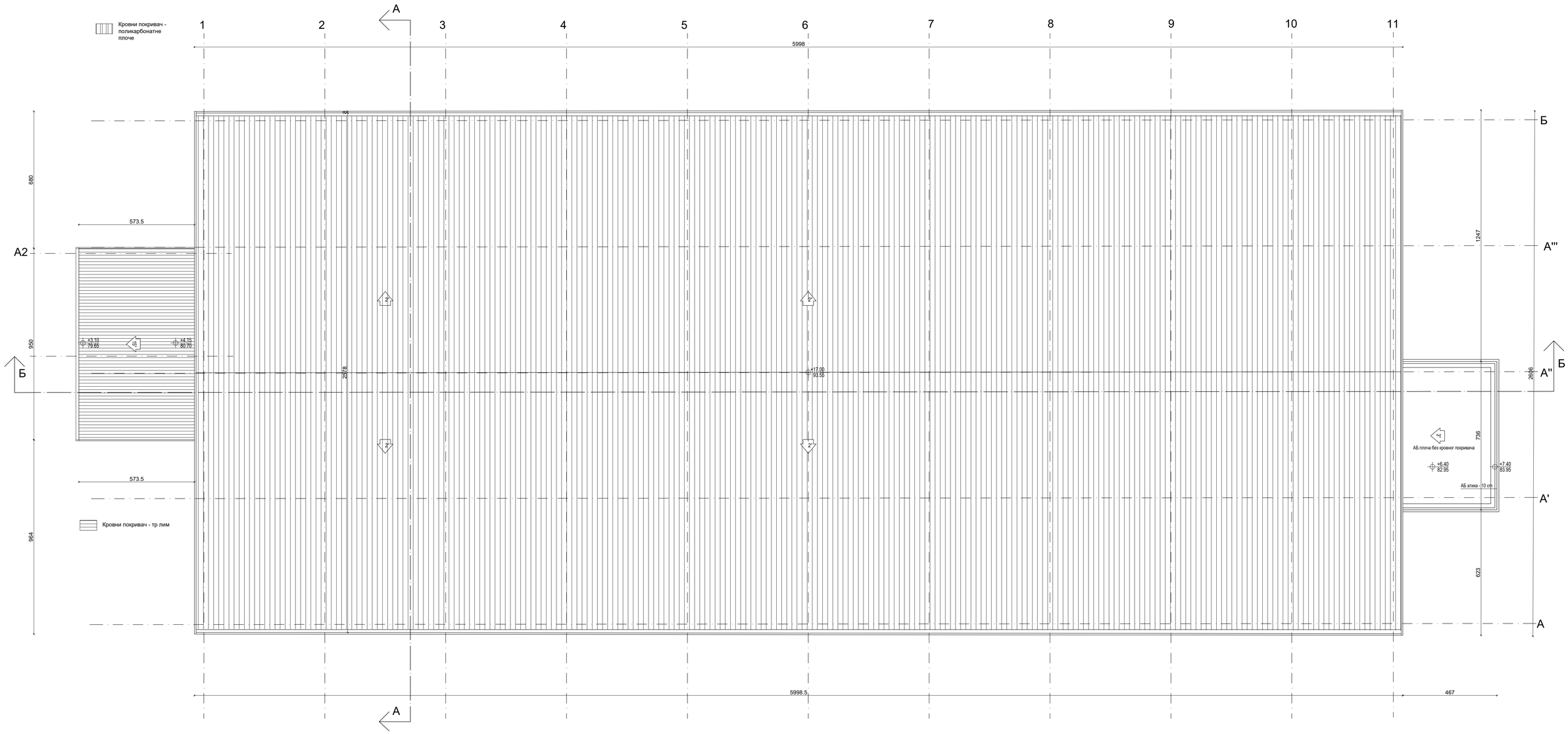


Табеларни приказ површина спрата додатог анекса					
Бр	Намена	Обим (m)	Површина (m²)	Обрада пода	Обрада зида
1	Канцеларија	21.76	20.92	бетон	-
Укупна нето површина (m²)			20.92		
Укупна бруто површина (m²)			29.21		

ОСНОВА СПРАТА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
P=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	02
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

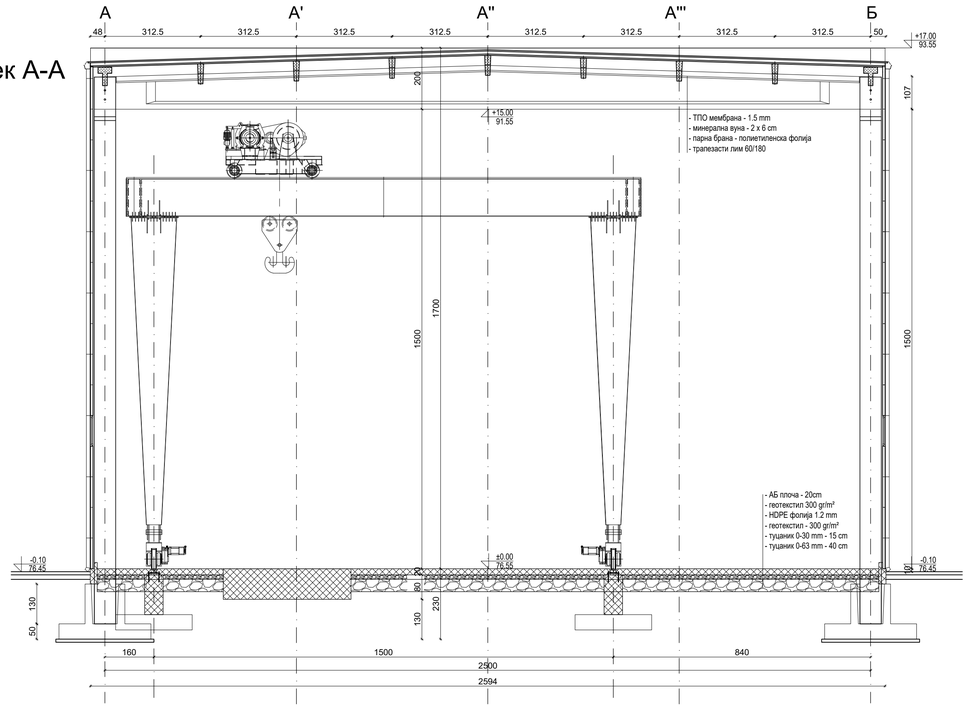


ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, Р=1:100

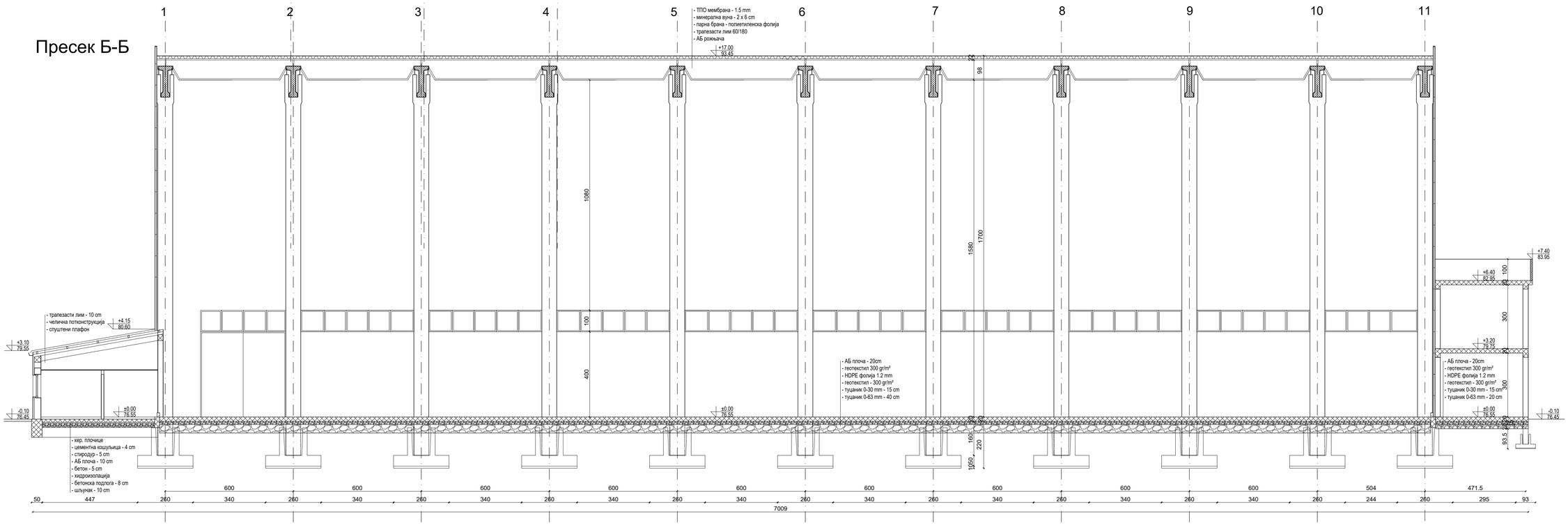
ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	03
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

Пресек А-А



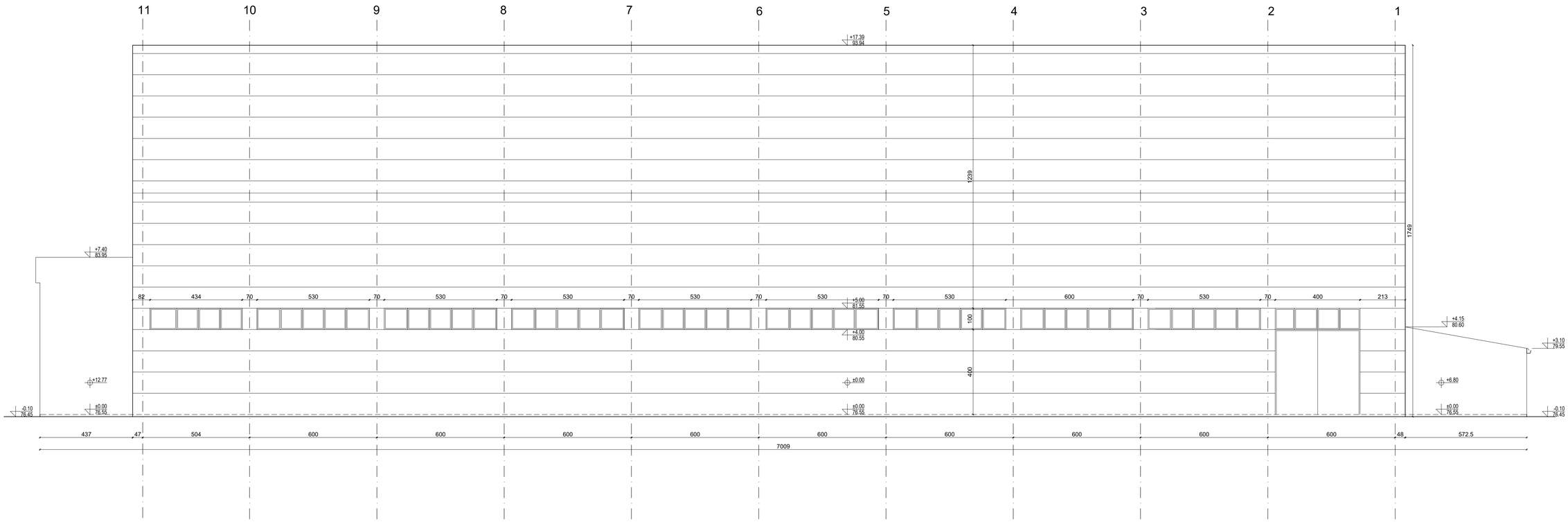
Пресек Б-Б



ПРЕСЕЦИ А-А И Б-Б
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дутковића 96/б-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

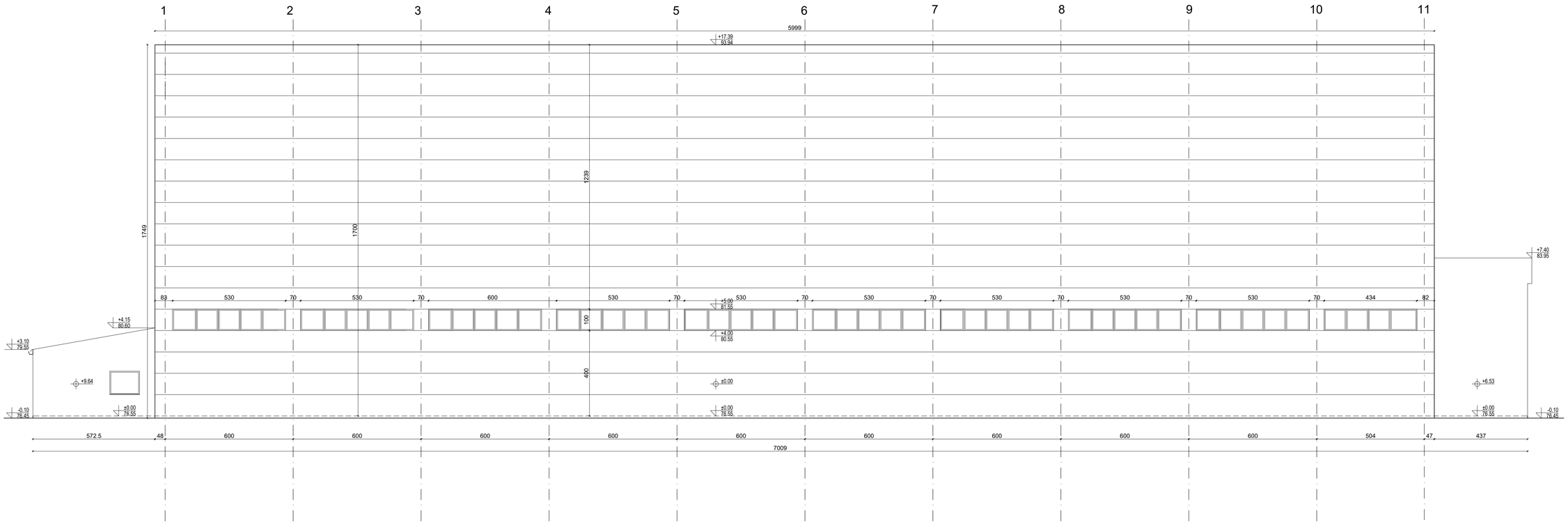
БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	04
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	



СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/б-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	05
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

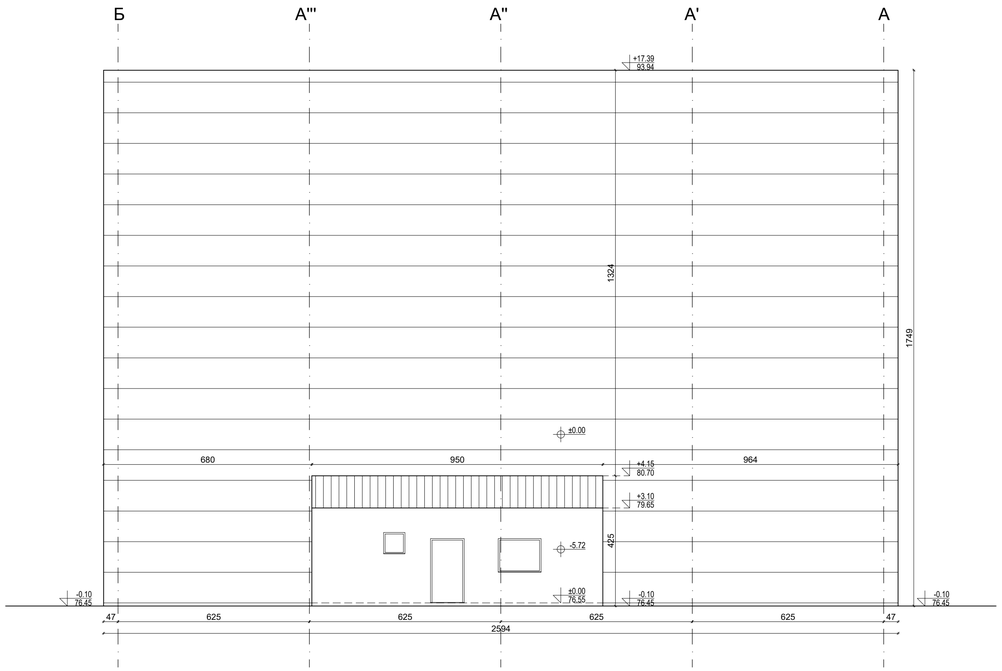


ЈУЖНИ ИЗГЛЕД
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, Р=1:100

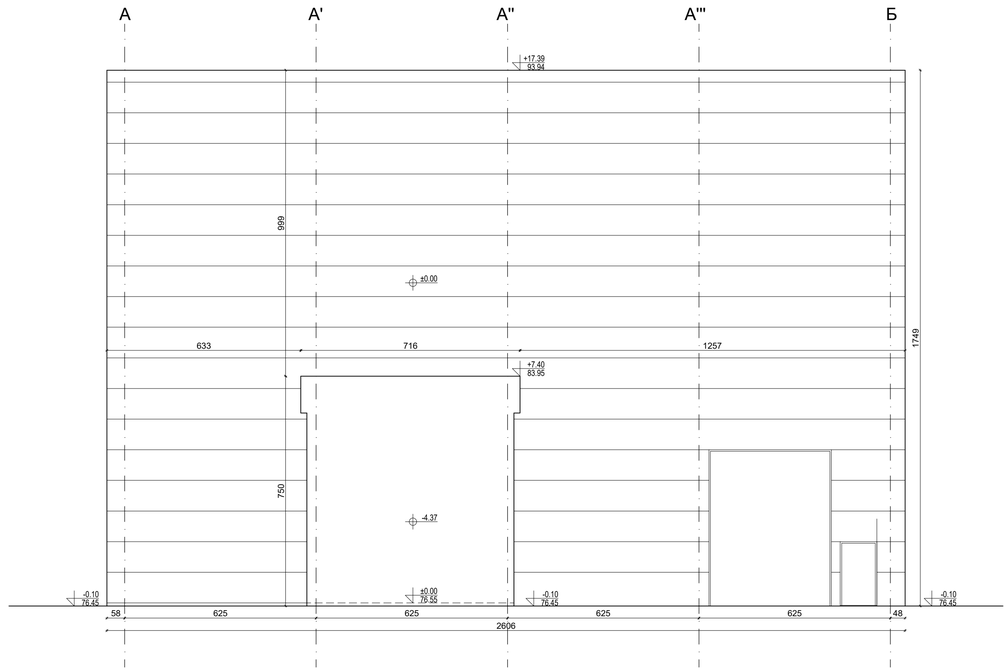
ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	06
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

Западни изглед



Источни изглед



ИСТОЧНИ И ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	07
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирић	

ДОО „ПРОЈЕКТ-РУМА“ Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел: 022/433-353
Текући рачун: 205-108966-80; PIB: 104517785; e-mail: projektruma@gmail.com

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Пројекат:	ИДР – Идејно решење	
Део пројекта:	0 – Главна свеска	Бр. 02/2026
Инвеститор:	„POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ Радничка 6, Шимановци	
Објекат:	Производни објекат, спратности П+1	
Место градње:	Шимановци, к.п. 3805, к.о. Шимановци	

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Укупна површина парцела:	Мин. 3,000.00 m^2	6,258.00 m^2
Укупна бруто површина надземних етажа (БРГП):	/	Објекат 1: 15.00 m^2 Објекат 2 (предмет пројекта): 1,673.00 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 УКУПНО: 1,710.00 m^2
Укупна бруто површина подземних етажа:	/	/
Укупна бруто површина:	/	Објекат 1: 15.00 m^2 Објекат 2 (предмет пројекта): 1,673.00 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 УКУПНО: 1,710.00 m^2
Укупна нето површина:	/	Објекти 1 и 3: 30.00 m^2 Објекат 2: 1,617.14 m^2 УКУПНО: 1,647.14 m^2
Површина земљишта под објектима:	Макс. 4,380.60 m^2 (макс. 70% заузетост)	1,680.79 m^2
Спратност:	П+0 (изузетно П+1)	Објекат 1: П+0 Објекат 2: П+1 Објекат 3: П+0
Висина објекта:	/	+31.65 m
Индекс заузетости парцеле (укључујући и саобраћајне површине):	Макс. 70%	64.09%
Проценат зелених површина:	Мин. 30%	35.91%
Проценат слободних површина (све без објеката):	/	73.14%
Удаљење предње грађевинске линије:	Мин. 10.00 m	Мин. 13.22 m
Удаљење бочне грађевинске линије:	Мин. 4.00 m	Мин. 5.53 m
Удаљење задње грађевинске линије:	Мин. 4.00 m	Мин. 26.62 m

Легенда	
	Саобраћајни улаз/излаз (СУ)
	Грађевинска линија
	Регулациона линија
	Интерна саобраћајница - 2,325.94 m^2
	Зелена површина - 2,247.09 m^2
	Ивичњаци - 4.39 m^2

СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈА, Р=1:250

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	01
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Укупна површина парцела:	Мин. 3,000.00 m^2	6,258.00 m^2
Укупна бруто површина надземних етажа (БРГП):	/	Објекат 1: 15.00 m^2 Објекат 2 (предмет пројекта): 1,673.00 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 УКУПНО: 1,710.00 m^2
Укупна бруто површина подземних етажа:	/	/
Укупна бруто површина:	/	Објекат 1: 15.00 m^2 Објекат 2 (предмет пројекта): 1,673.00 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 УКУПНО: 1,710.00 m^2
Укупна нето површина:	/	Објекти 1 и 3: 30.00 m^2 Објекат 2: 1,617.14 m^2 УКУПНО: 1,647.14 m^2
Површина земљишта под објектима:	Макс. 4,380.60 m^2 (макс. 70% заузетост)	1,680.79 m^2
Спратност:	П+0 (изузетно П+1)	Објекат 1: П+0 Објекат 2: П+1 Објекат 3: П+0
Висина објекта:	/	+31.65 m
Индекс заузетости парцеле (укључујући и саобраћајне површине):	Макс. 70%	64.09%
Проценат зелених површина:	Мин. 30%	35.91%
Проценат слободних површина (све без објеката):	/	73.14%
Удаљење предње грађевинске линије:	Мин. 10.00 m	Мин. 13.22 m
Удаљење бочне грађевинске линије:	Мин. 4.00 m	Мин. 5.53 m
Удаљење задње грађевинске линије:	Мин. 4.00 m	Мин. 26.62 m

Легенда	
	Саобраћајни улаз/излаз (СУ)
	Грађевинска линија
	Регулациона линија
	Електроенергетска мрежа
	Хидрантска водоводна мрежа
	Санитарна водоводна мрежа
	Канализациона мрежа
	Сливник
	Канализациони шахт
	Надземни хидрант
	Водомерни шахт
	Интерна саобраћајница - 2,325.94 m^2
	Зелена површина - 2,247.09 m^2
	Ивичњаци - 4.39 m^2

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН-ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА, Р=1:250

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	02
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

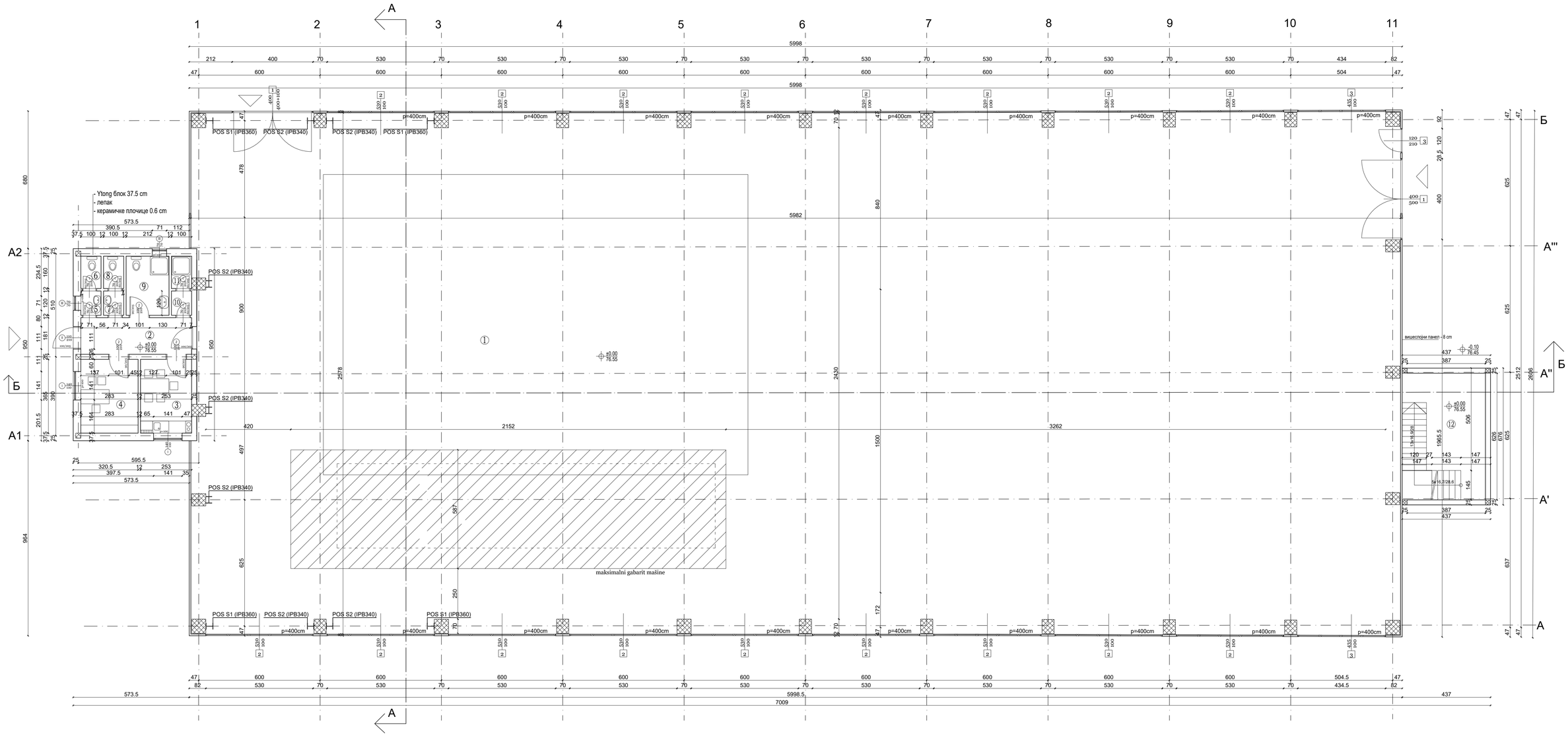
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Укупна површина парцела:	Мин. 3,000.00 m^2	6,258.00 m^2
Укупна бруто површина надземних етажа (БРГП):	/	Објекат 1: 15.00 m^2 Објекат 2 (предмет пројекта): 1,673.00 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 УКУПНО: 1,710.00 m^2
Укупна бруто површина подземних етажа:	/	/
Укупна бруто површина:	/	Објекат 1: 15.00 m^2 Објекат 2 (предмет пројекта): 1,673.00 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 УКУПНО: 1,710.00 m^2
Укупна нето површина:	/	Објекти 1 и 3: 30.00 m^2 Објекат 2: 1,617.14 m^2 УКУПНО: 1,647.14 m^2
Површина земљишта под објектима:	Макс. 4,380.60 m^2 (макс. 70% заузетост)	1,680.79 m^2
Спратност:	П+0 (изузетно П+1)	Објекат 1: П+0 Објекат 2: П+1 Објекат 3: П+0
Висина објекта:	/	+31.65 m
Индекс заузетости парцеле (укључујући и саобраћајне површине):	Макс. 70%	64.09%
Проценат зелених површина:	Мин. 30%	35.91%
Проценат слободних површина (све без објеката):	/	73.14%
Удаљење предње грађевинске линије:	Мин. 10.00 m	Мин. 13.22 m
Удаљење бочне грађевинске линије:	Мин. 4.00 m	Мин. 5.53 m
Удаљење задње грађевинске линије:	Мин. 4.00 m	Мин. 26.62 m

Легенда	
	Саобраћајни улаз/излаз (СУ)
	Грађевинска линија
	Регулациона линија
	Интерна саобраћајница - 2,325.94 m^2
	Зелена површина - 2,247.09 m^2
	Ивичњаци - 4.39 m^2

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ, Р=1:250

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	03
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

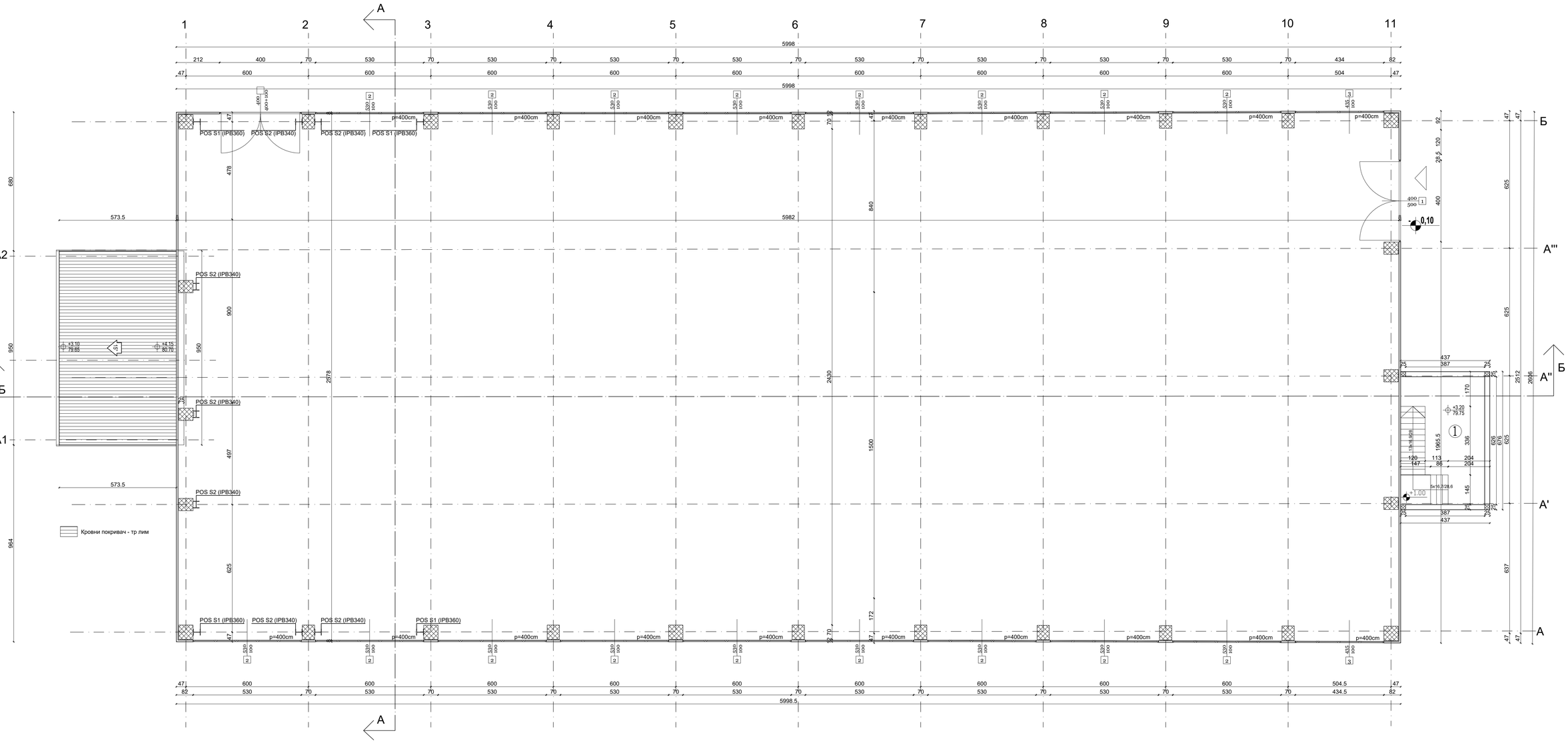


Табеларни приказ површина приземља производног објекта											
Бр	Намена	Обим (m)	Површина (m²)	Обрада пода	Обрада зида	Бр	Намена	Обим (m)	Површина (m²)	Обрада пода	Обрада зида
1	Хала	206.27	1528.07	феробетон	панел	7	Претпростор женски тоалет	4.40	1.20	кер. плочице	кер. плочице
2	Ходник	14.58	9.92	кер. плочице	полудисперзивна боја	8	Женски тоалет	5.20	1.60	кер. плочице	кер. плочице
3	Чајна кухиња	12.36	9.23	кер. плочице	полудисперзивна боја, у делу са кухињским елем. кер. плочице до висине од 150cm	9	Купатило за особе са инвалидитетом	10.08	6.19	кер. плочице	кер. плочице
4	Канцеларија	12.96	10.33	кер. плочице	полудисперзивна боја	10	Туш претпростор	4.40	1.20	кер. плочице	кер. плочице
5	Претпростор мушки тоалет	4.40	1.20	кер. плочице	полудисперзивна боја	11	Туш	5.20	1.60	кер. плочице	кер. плочице
6	Мушки тоалет	5.20	1.60	кер. плочице	полудисперзивна боја	12	Улазни хол	27.56	24.08	бетон	-
Укупна нето површина (m²):						1596.22					
Укупна бруто површина (m²):						1643.79					

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА НА КОТИ ±0.00
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, P=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/5-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	04
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

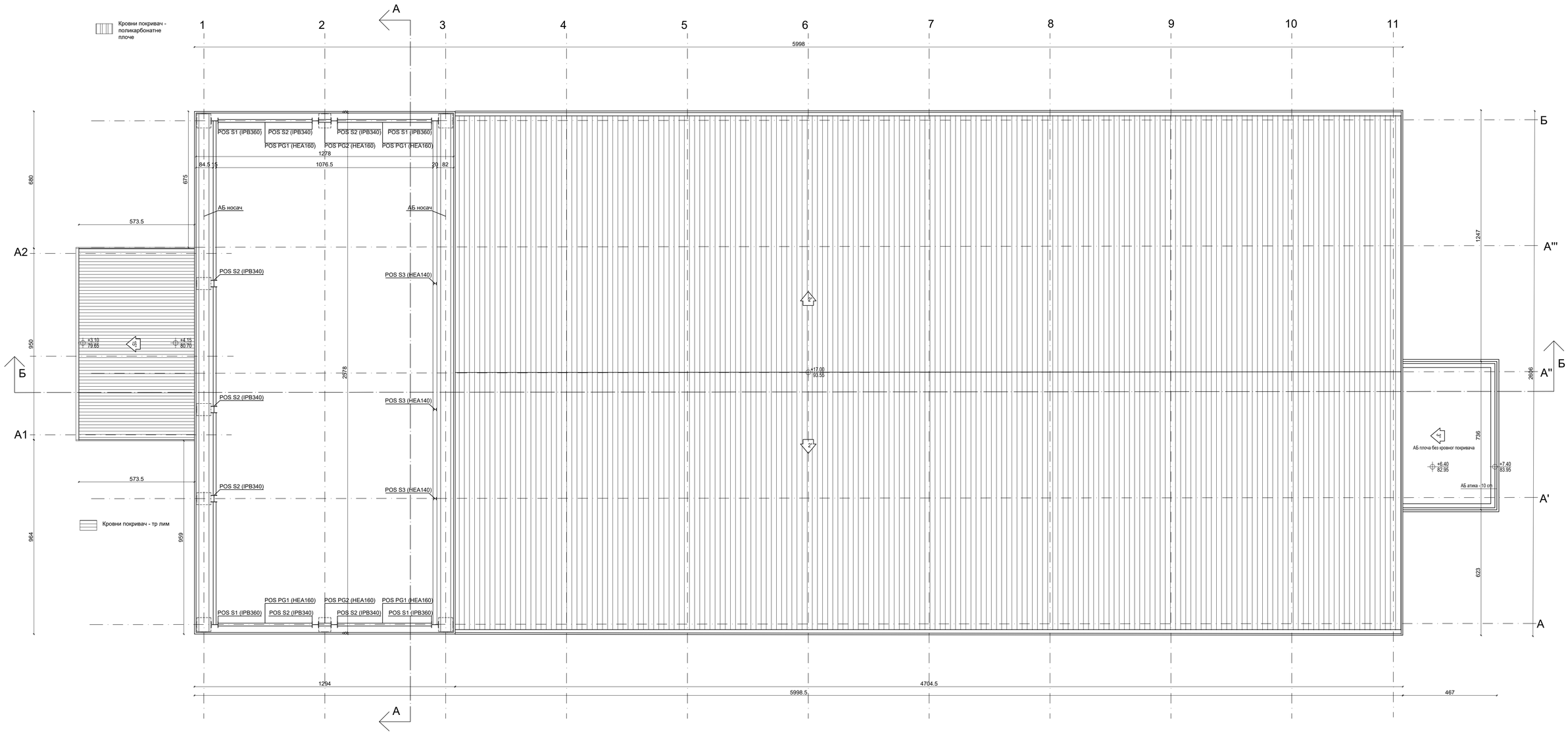


Табеларни приказ површина спрата додатог анекса					
Бр	Намена	Обим (m)	Површина (m²)	Обрада пода	Обрада зида
1	Канцеларија	21.76	20.92	бетон	-
Укупна нето површина (m²)			20.92		
Укупна бруто површина (m²)			29.21		

ОСНОВА СПРАТА - НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ
P=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

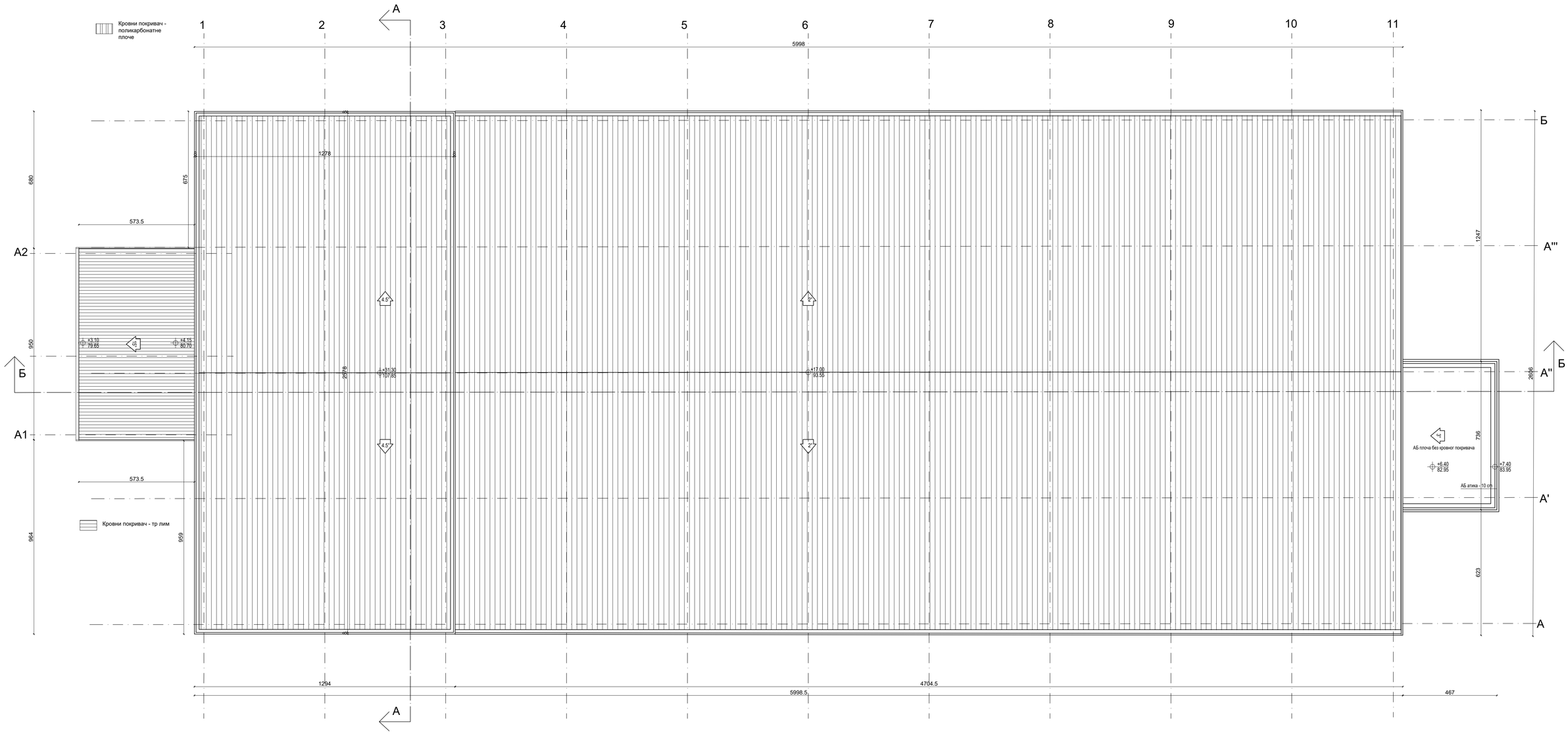
БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	05
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА НА КОТИ +17.00 m
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	06
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

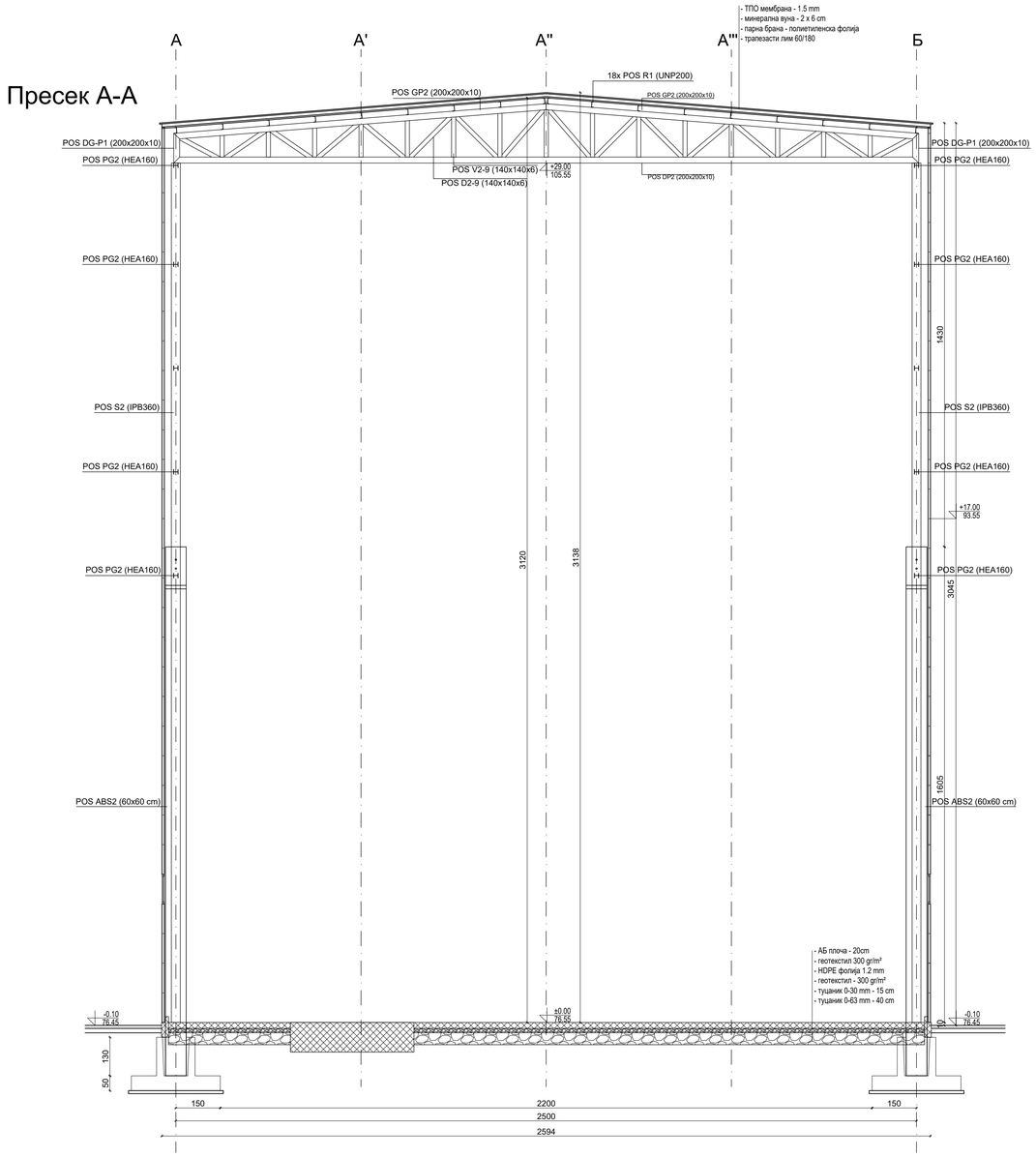


ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	07
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирић	

Пресек А-А

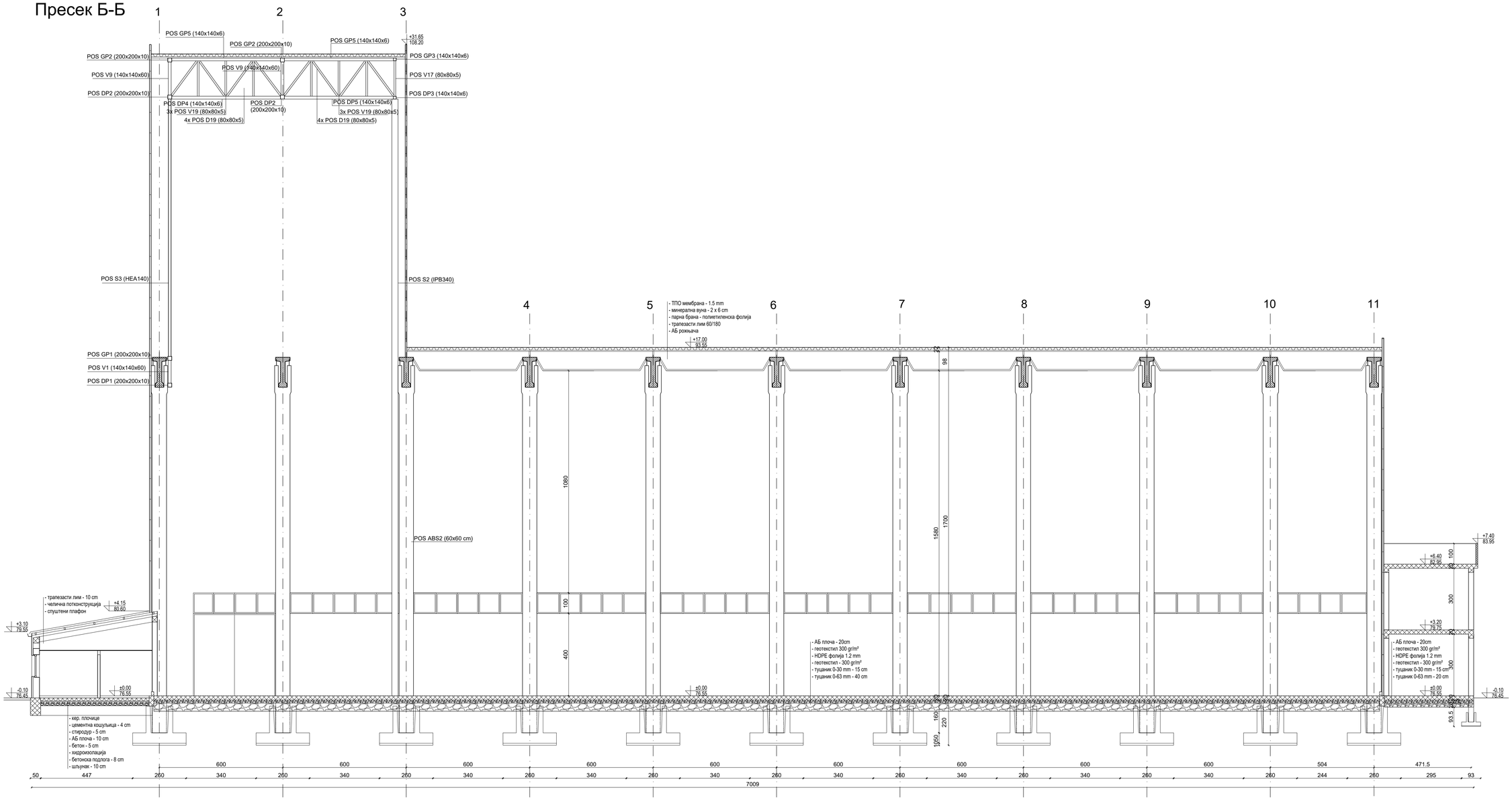


ПРЕСЕК А-А
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/б-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	08
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

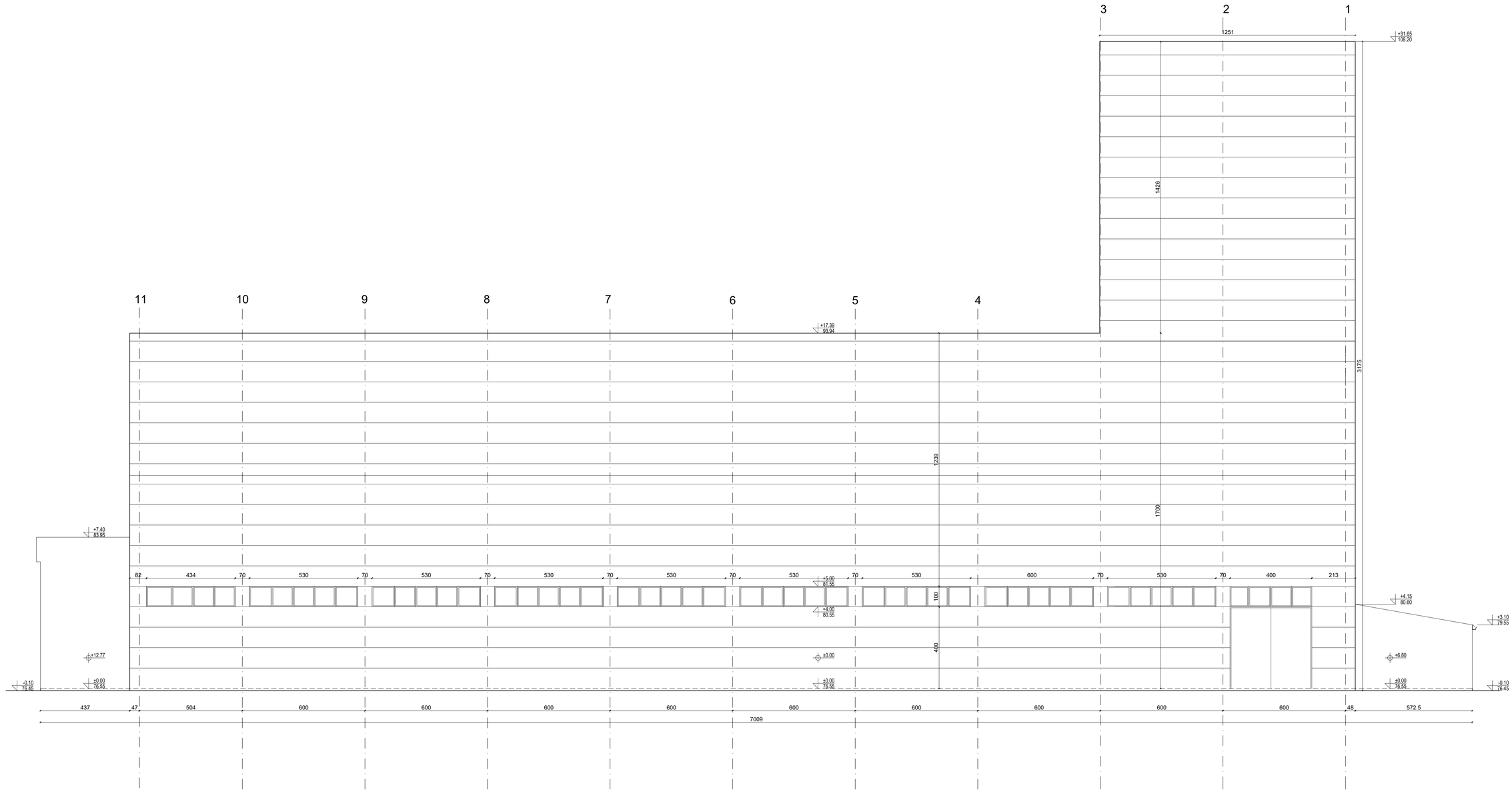
Пресек Б-Б



ПРЕСЕК Б-Б
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

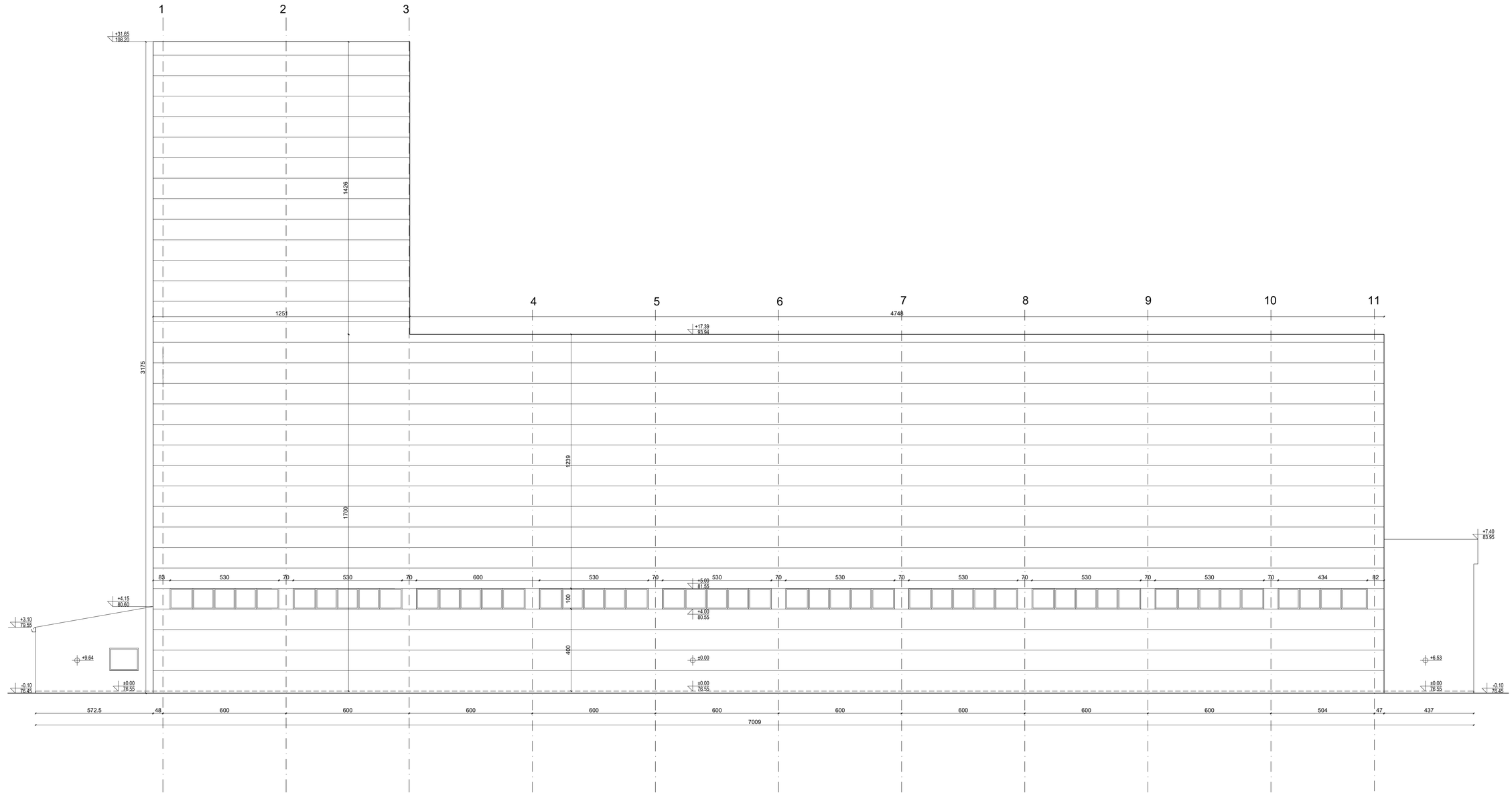
БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	09
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	



СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/б-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	10
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

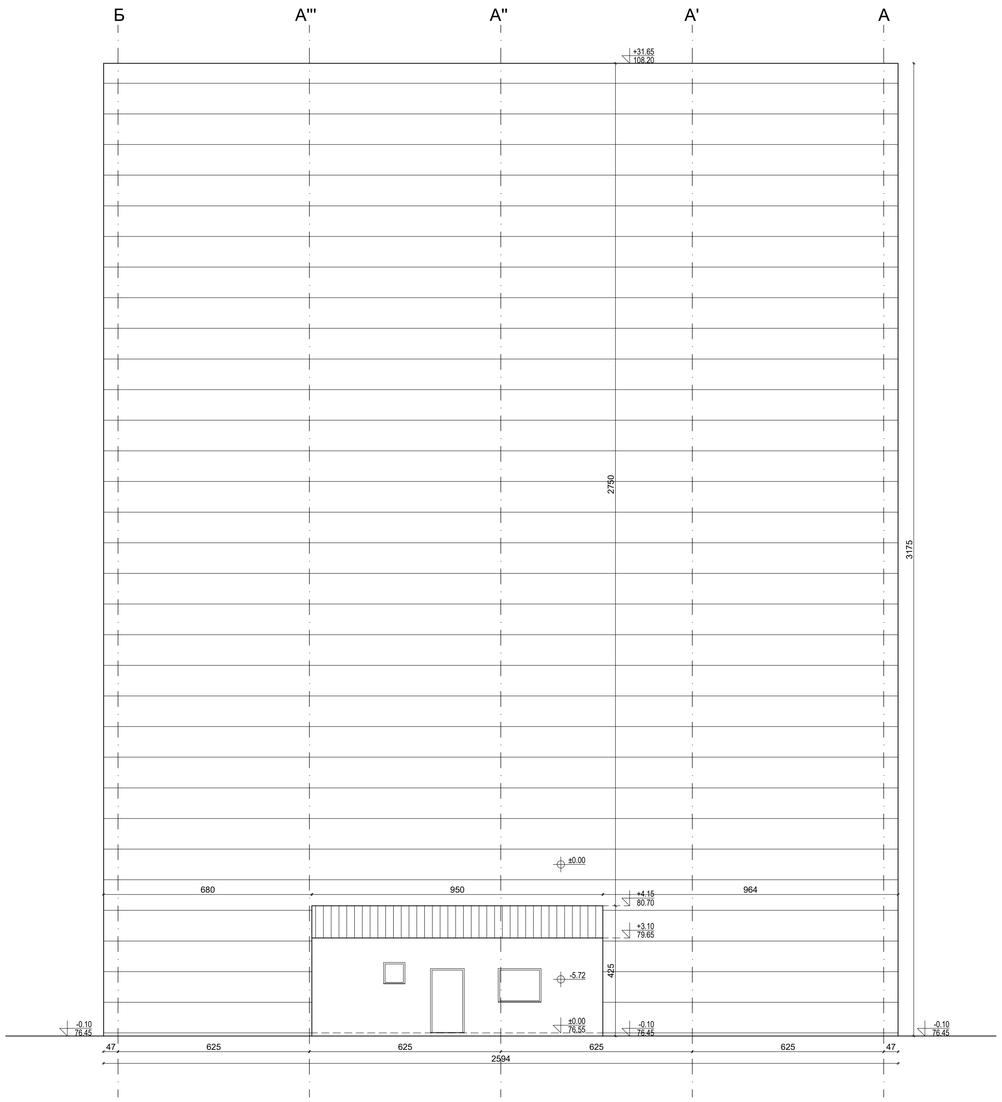


ЈУЖНИ ИЗГЛЕД
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

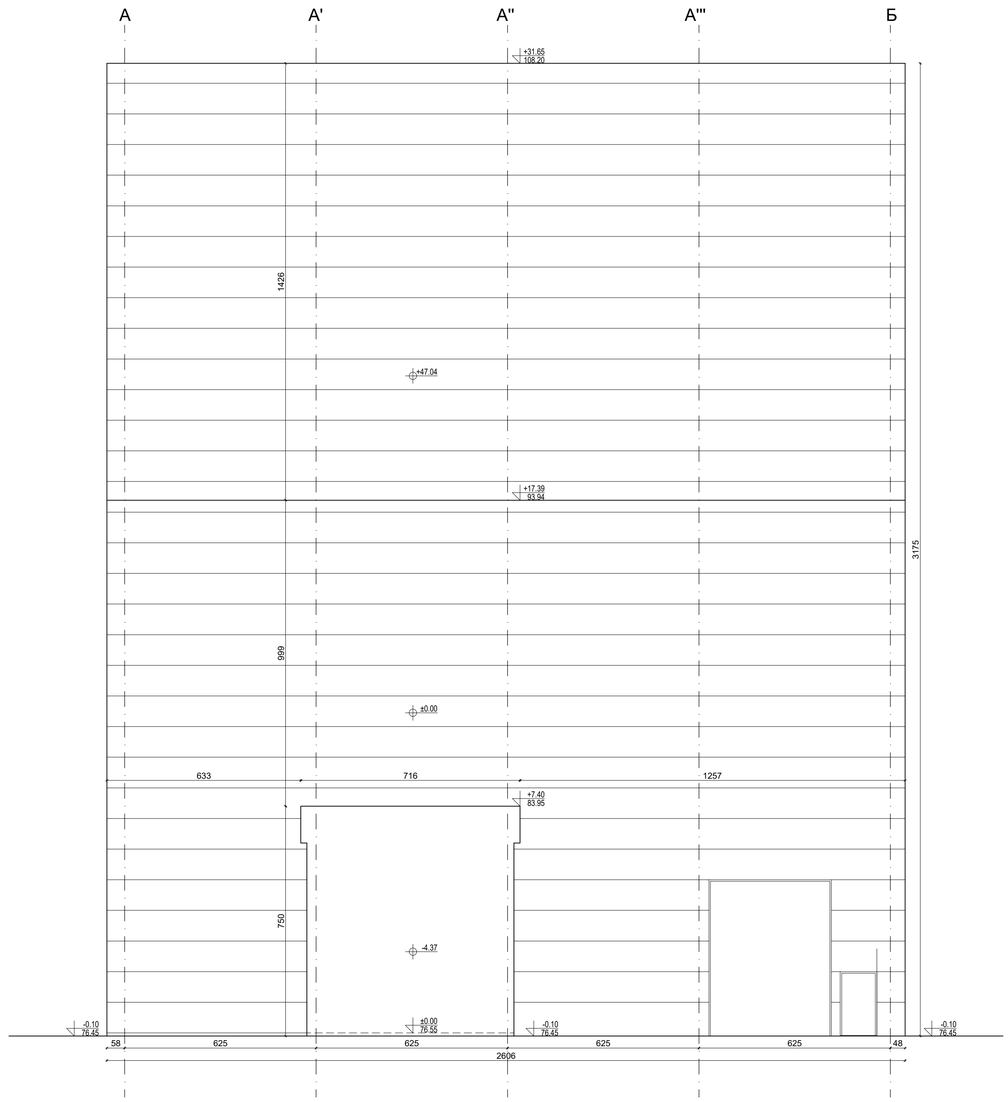
ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	11
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

Западни изглед



Источни изглед



ИСТОЧНИ И ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	12
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	„POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ Радничка 6, Шимановци
Објекат:	производни објекат, спратности П+1 к.п. 3805, к.о. Шимановци
Врста техничке документације:	ИДР – Идејно решење
Ознака и назив дела пројекта:	1 – пројекат архитектуре
Врста радова:	реконструкција са доградњом – надзиђивање
Пројектант:	„ПРОЈЕКТ-РУМА“ ДОО Рума Вељка Дугошевића 96/II-1, Рума
Одговорно лице пројектанта: Потпис:	Андрија Кириџић, директор
Одговорни пројектант: Број лиценце: Потпис:	Андрија Кириџић, дипл. инж. арх. 300 1207 03
Број дела пројекта: Место и датум:	02/2026 Рума, фебруар 2026. године

Пројектант: „ПРОЈЕКТ-РУМА“ ДОО Рума, Вељка Дугошевића 96/II-1, Рума Заступник пројектанта: Андрија Кириџић, дипл. инж. арх.	Одговорни пројектант: Андрија Кириџић, дипл. инж. арх.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду пројекта архитектуре, који је део Идејног решења (ИДР) за реконструкцију са доградњом – надзиђивање производног објекта, спратности П+1, на к.п. 3805, к.о. Шимановци, одређује се:

Андрија Кирићић, дипл.инж.арх.....број лиценце: 300 1207 03

Пројектант: „ПРОЈЕКТ-РУМА“ ДОО Рума
Вељка Дугошевића 96/II-1, Рума

Одговорно лице / заступник: Андрија Кирићић, директор
Потпис:



Број дела пројекта: 02/2026
Место и датум: Рума, фебруар 2026. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења (ИДР) за реконструкцију са доградњом – надзиђивање производног објекта, спратности П+1, на к.п. 3805, к.о. Шимановци, одређује се:

Андрија Кириџић, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке.

Одговорни пројектант: Андрија Кириџић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 1207 03

Потпис:



Број дела пројекта: 02/2026
Место и датум: Рума, фебруар 2026. године

ДОО „ПРОЈЕКТ-РУМА“ Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел: 022/433-353
Текући рачун: 205-108966-80; PIB: 104517785; e-mail: projektruma@gmail.com

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Пројекат:	ИДР – Идејно решење	
Део пројекта:	1 – Пројекат архитектуре	Бр. 02/2026
Инвеститор:	„POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ Радничка 6, Шимановци	
Објекат:	Производни објекат, спратности П+1	
Место градње:	Шимановци, к.п. 3805, к.о. Шимановци	

1.5. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ уз Идејно решење (ИДР) за доградњу – надзиђивање производног објекта, спратности П+1, на к.п. 3805, к.о. Шимановци

АРХИТЕКТУРА

У складу са добијеним пројектним задатком инвеститора Бранимира Ибрахимпашића, директора компаније „POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ, урађено је идејно решење за реконструкцију са доградњом – надзиђивање производног објекта, спратности П+1.

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ:

Постојеће стање:
Укупна површина катастарске парцеле 3805, к.о. Шимановци, износи 6,258.00 m^2. Постојећи терен је изразито раван, без видљивих неравнина. На предметним парцелама постоје следећи објекти, који се задржавају:

Број парцеле	Број и назив објекта	Површина (m^2)
3805	Објекат бр. 1	15.00
3805	Објекат бр. 2 – производни објекат	1,673.00
3805	Објекат бр. 3 – помоћни објекат – трафостаница	22.00
УКУПНА ПОВРШИНА СВИХ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ:		**1,710.00**

Предвиђено стање:
Према Плану генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/2023, 35/2024 и 3/2025), предметна катастарска парцела се налазе у грађевинском подручју, источним делом у зони комерцијалних делатности, а западним делом у зони мешовите намене – тип II. Према намени, на катастарским парцелама дозвољена је изградња производних, складишних, пословних и пратећих објеката уз рад и пословање. Са северне и јужне стране се налазе суседне парцеле, које су у зони комерцијалних делатности. Саобраћајни приступ парцели је са источне стране. Са западне стране су суседне парцеле са мешовитом наменом – тип II.

ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ:

Предмет идејног решења је реконструкција са доградњом – надзиђивање производног објекта, на к.п. 3805, к.о. Шимановци, укупне бруто површине 1,673.00 m^2, спратности П+1.

Објекат је максималних димензија приземља 70.09 x 26.06 m.

Унутар парцеле постоји интерна саобраћајница која је са источне стране парцеле повезана са улицом, чиме је омогућен приступ моторним возилима. Интерна саобраћајница је ширине 7.32-10.40 m (јединствен улаз и излаз са парцеле).

Обликовање објекта је диктирано урбанистичким параметрима из Плана генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/2023, 35/2024 и 3/2025). Архитектонско решење је пројектовано у духу савремене архитектуре.

Архитектонско обликовно решење је такво да уједно задовољава жеље и потребе инвеститора са функционалне и естетске стране, и поштује минималне/максималне дозвољене вредности урбанистичких параметара.

Према правилима грађења, за слободностојеће објекте, грађевинска линија је увучена:
- минимално 10.00 m од регулационе линије;
- минимално 4.00 m у односу на бочне грађевинске линије;
- минимално 4.00 m у односу на задњу грађевинску линију

Максимални дозвољен индекс заузетости земљишта је 70% (укључујући и манипулативни простор). Највећа дозвољена спратност је П+0 (изузетно П+1), на парцелама површине најмање 3,000.00 m^2. Минималан проценат зеленила на парцели је 30% (од којих 20% мора бити незастрто, остатак се може обезбедити коришћењем растер плоча, при чему се максимално 50% површине под растер плочама може урачунати у проценат зеленила).

ФИЗИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И ОПИС ОБЈЕКТА

- објекат је максималних димензија приземља 70.09 x 26.06 m;
- нето површина објекта (све етаже): 1,617.14 m^2;
- бруто површина приземља: 1,643.79 m^2;
- бруто развијена површина (све етаже): 1,673.00 m^2.

Вертикална регулација објекта:

Објекат је пројектован са следећим спратним висинама:

- приземље (од готовог пода до готовог плафона): 31.00 m;
- спрат (од готовог пода до готовог плафона): 3.00 m;

Висина објекта (у односу на нулту коту терена):

- висина готовог пода приземља: +0.10 m;
- висина венца: +31.75 m;
- висина слемена: +31.48 m;

Висина објекта (у односу на коту готовог пода приземља):

- висина нулте коте терена: -0.10 m;
- висина венца: +31.65 m;
- висина слемена: +31.38 m;

ОПШТА ПОСТАВКА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је многоугаоне основе, пружа се у правцу северозапад-југоисток, на к.п. 3805, к.о. Шимановци. Објекат је слободностојећег типа. Саобраћајни прикључак на улицу је са источне стране парцеле. Етажно посматрајући, објекат је пројектован са следећим садржајем:

Приземље:
Објекат је у функционалном смислу подељен на неколико делова. Са западне стране се налази улаз у део објекта који је мање висине, у оквиру којег су позиционирane следеће просторије: ходник, чајна кухиња, канцеларија, мушки и женски тоалет, купатило за особе са инвалидитетом, туш, и врата ка производном делу објекта. Улази у халу (два врата ширине 4.00 m) су на северној и источној страни објекта. Са источне стране објекта се налази анекс – улазни хол мање висине, који степеницама води ка спрату. Приземље објекта је издигнуто у односу на коту терена +0.10 m. Апсолутна кота готовог пода приземља је А.К. 76.55 м.н.в. Бруто површина приземља је 1,643.79 m^2.

Спрат:
Спратној етажи се приступа степеницама које се налазе у источном делу објекта, и то је једини део објекта који има спрат. Намена простора на спрату је канцеларија. Апсолутна кота готовог пода спрата је А.К. 79.75 м.н.в. Бруто површина спрата је 29.21 m^2.

ОПИС ТЕХНОЛОГИЈЕ ЗА НОВИ ТОРАЊ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ПЛАСТЕНИЧКИХ ФОЛИЈА

За производњу трослојних пластеничких фолија, дебљине 0.10-0.20 mm, ширине од 6000 mm до 13000 mm од полиетилена (LDPE, LLDPE идр.) предвиђена је уградња постројења за израду комбинованим поступком коекструзије и дувања. Генерално, постројење се састоји од 3 екструдера који формирају балон црево које се надувава и диже путем торња висине 25.175 m ради хлађења, а затим спушта до уређаја за намотавање. Овако велика висина је неопходна како би се црево одржало стабилно по пречнику, и охладило на путу до премотавања. Постројење је снабдевено уређајима за контролу дебљине фолије и пречника црева, а тиме и ширине фолије. У ту сврху је неопходно урадити реконструкцију дела крова производне хале, димензија оквирно 12x25 m, а у оквиру постојећих габарита, ради повећања висине за смештај торња висине 25.175 m.

КОНСТРУКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОПРЕМА

Поставка објекта:

Објекат је многоугаоне основе. Приземље објекта је максималних димензија 70.09 x 26.06 m. Објекат се у конструктивном смислу разматра као слободностојећи без сеизмичких разделница. Приближна висина конструкције објекта у производном делу – хали износи 31.20 m, (мерено од врха подне плоче приземља). У западном делу објекта (са тоалетима, тушевима и канцеларијом), висина конструкције је 2.85-3.85 m. У источном делу објекта (улазни хол са степеницама које воде ка спрату), висина конструкције је 6.40 m.

Локација и услови фундирања:

Објекат је лоциран у Шимановцима, на к.п. 3805. Терен на коме се гради објекат је изразито раван, без великих видљивих неравнина.

Темељи:

Објекат се фундира на темељима самцима са темељним чашицама димензија 230 x 260 x 50 cm, у растеру по успостављеном статичком моделу. Дубина фундирања износи 230 cm од горње коте армиранобетонске плоче приземља. Испод темељних стопа се поставља подложни тампон слој од мршавог бетона, дебљине 10 cm, а испод подне плоче приземља се поставља подложни тампон слој од мршавог бетона, дебљине 8 cm, који служи као заштита арматуре у доњој зони бетонске плоче.

Конструктивни склоп објекта:

Објекат је пројектован као армиранобетонска скелетна зграда. Вертикално оптерећење од сопствене тежине и експлоатационих дејстава се прихвата армиранобетонским гредама, које преко префабрикованих армиранобетонских стубова на које се ослањају, преносе оптерећење у темељну конструкцију. Носећу конструкцију чине рамови од префабрикованих стубова димензија 70 x 70 cm, као и 70 x 60 cm, на које је ослоњен главни кровни армиранобетонски носач, који се поставља у нагибу од 2°. Подна плоча приземља је бетонска, дебљине 20 cm. Завршна обрада плоче приземља у делу производне хале је фероцементни посип (у остатку објекта су керамичке плочице). Пројекат доградње – надзиђивања објекта обухвата део производне хале, између оса 1 и 3, где се уз помоћ челичне конструкције подиже кровна конструкција на висину од +31.20 m, која се поставља у нагибу од 4.5°.

Кровна конструкција:

Кровна конструкција је пројектована као непроходан кров. Постоји неколико различитих кровних равни на објекту. Изнад западног дела објекта (са тоалетима, тушевима и канцеларијом) се налази коси кров, са нагибом од 15°. Изнад главног дела објекта (производне хале) се налазе два двоводна крова. Нижи (постојећи) део крова између оса 3 и 11, се налази на висини од +17.00 m, и ослања се преко трапезастог лима на постојеће армиранобетонске рожњаче. Део производне хале који се надзиђује, између оса 1 и 3, се налази на висини од +31.20 m, и ослања се на челичну кровну конструкцију. Елементи крова су: трапезасти лим 180 mm, термоизолација крова дебљине 12 cm, и хидроизолациона

мембрана као завршни покривач. Изнад источног дела објекта (улазни хол са степеницама које воде ка спрату), носећи део крова је армиранобетонска плоча дебљине 20 cm.

Материјализација:

Хидроизолација:
Хидроизолација објекта је пројектована као изолација подова и зидова од влаге, у систему хидроизолационе мембране, у свему према техничким подацима произвођача. Постојеће кровне равни су хидроизоловане; предвиђа се и хидроизолација новог дела крова.

Термоизолација:
Фасадне зидове објекта чине (ПИР) термопанели са испуном од полиизоцијанурата, који су ватроотпорни. Дебљина термопанела износи 8 cm. Кров је изолован каменом вуном, дебљине 12 cm.

Фасада:
Фасадне зидове објекта чине (ПИР) термопанели са испуном од полиизоцијанурата, који су ватроотпорни, са завршном обрадом у сивој боји. Дебљина термопанела износи 8 cm. Највећи део фасадних панела је у сивој боји, са мањим делом панела који су светло плаве и тамно плаве боје.

Подови:
Завршна обрада плоче приземља у делу производне хале је фероцементни посип. У остатку објекта завршна обрада подне плоче су керамичке плочице.

Столарија и браварија:
Столарија која се пројектује је из серијске производње у свему према важећим стандардима. Спољашња столарија је пројектована од пластифицираних алуминијумских профила, са завршном обрадом у сивој боји. Прозори и врата која садрже стаклену испуну су застакљена термоизолационим двоструким нискоемисионим стаклом пуњеним аргоном (4+12+4 mm). Оков је одговарајући према стандарду.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Андрија Кириџић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 1207 03

ДОО „ПРОЈЕКТ-РУМА“ Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел: 022/433-353
Текући рачун: 205-108966-80; PIB: 104517785; e-mail: projektruma@gmail.com

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Пројекат:	ИДР – Идејно решење	
Део пројекта:	1 – Пројекат архитектуре	Бр. 02/2026
Инвеститор:	„POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ Радничка 6, Шимановци	
Објекат:	Производни објекат, спратности П+1	
Место градње:	Шимановци, к.п. 3805, к.о. Шимановци	

1.6. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

уз Идејно решење (ИДР) за реконструкцију са доградњом – надзиђивање производног објекта, спратности П+1, на к.п. 3805, к.о. Шимановци:

Постојећи објекти који се задржавају:

Број парцеле	Број и назив објекта	Површина (m^2)
3805	Објекат бр. 1	15.00
3805	Објекат бр. 2 – производни објекат	1,673.00
3805	Објекат бр. 3 – помоћни објекат – трафостаница	22.00
УКУПНА ПОВРШИНА СВИХ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ:		**1,710.00**

Објекат бр. 2 - Производни објекат, спратности П+0 (који се надзиђује):

Етажа	Ознака	Назив просторије	Површина (m^2)
Приземље	1	хала	1,528.07
	2	ходник	9.92
	3	чајна кухиња	9.23
	4	канцеларија	10.33
	5	претпростор – мушки тоалет	1.20
	6	мушки тоалет	1.60
	7	претпростор – женски тоалет	1.20
	8	женски тоалет	1.60
	9	купатило за особе са инвалидитетом	6.19
	10	претпростор – туш	1.20
	11	туш	1.60
	12	улазни хол	24.08
	УКУПНО НЕТО – ПРИЗЕМЉЕ:		**1,596.22**
	УКУПНО БРУТО – ПРИЗЕМЉЕ:		**1,643.79**

Етажа	Ознака	Назив просторије	Површина (m^2)
Први спрат	1	канцеларија	20.92
	УКУПНО НЕТО – ПРВИ СПРАТ:		**20.92**
	УКУПНО БРУТО – ПРВИ СПРАТ:		**29.21**

Коначна рекапитулација површине објекта 2 (који се надзиђује):

УКУПНО НЕТО – ОБЈЕКАТ:	**1,617.14**
УКУПНО БРУТО – ОБЈЕКАТ:	**1,673.00**

Коначна рекапитулација површине свих објеката:

УКУПНО НЕТО – СВИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:	**1,647.14**
УКУПНО БРУТО – СВИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:	**1,710.00**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Андрија Кириџић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 1207 03

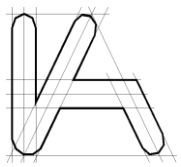
ДОО „ПРОЈЕКТ-РУМА“ Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел: 022/433-353
Текући рачун: 205-108966-80; PIB: 104517785; e-mail: projektruma@gmail.com

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

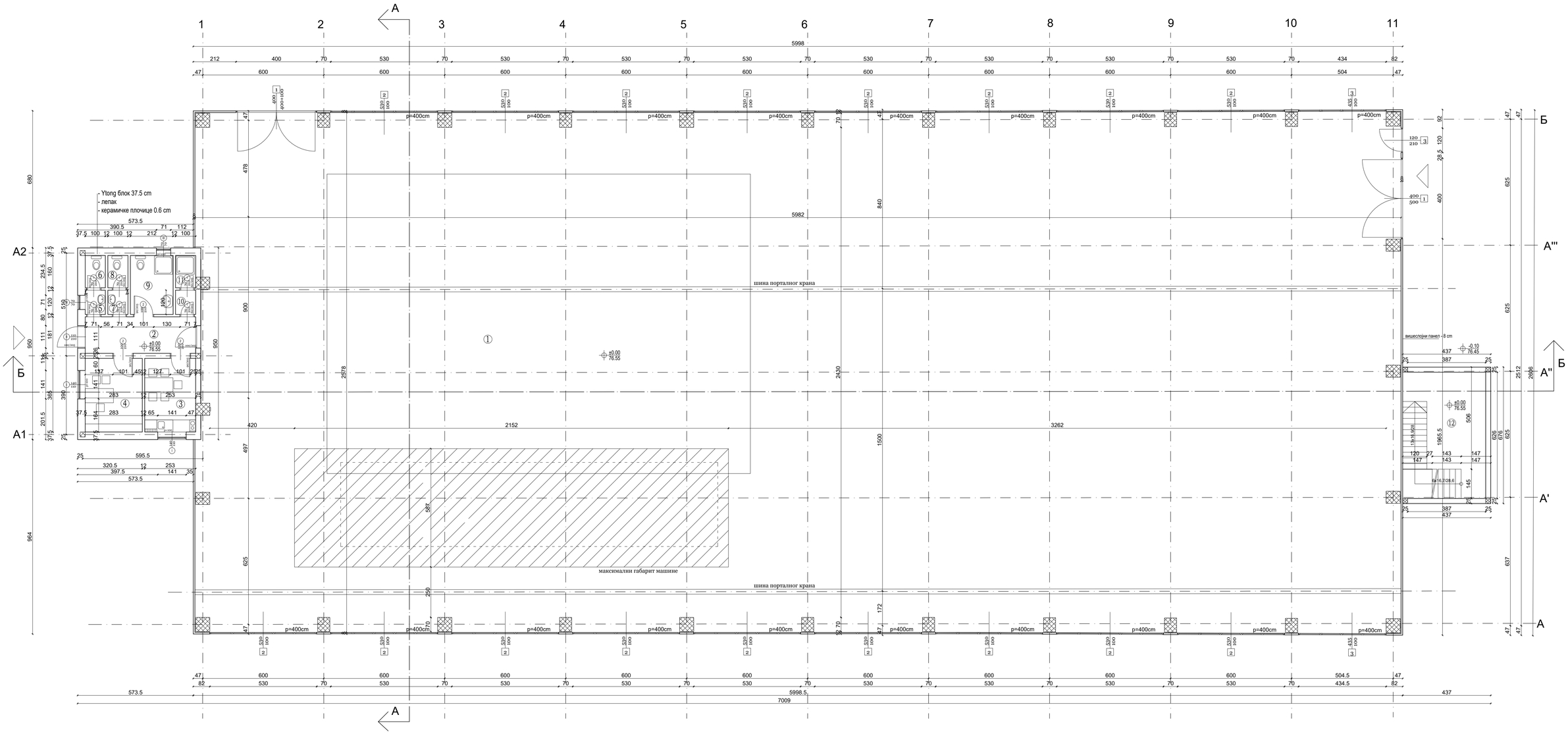
Пројекат:	ИДР – Идејно решење	
Део пројекта:	1 – Архитектура	Бр. 02/2026
Инвеститор:	„POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ Радничка 6, Шимановци	
Објекат:	Производни објекат, спратности П+1	
Место градње:	Шимановци, к.п. 3805, к.о. Шимановци	

ДОО „ПРОЈЕКТ-РУМА“ Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел: 022/433-353
Текући рачун: 205-108966-80; PIB: 104517785; e-mail: projektruma@gmail.com

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



Пројекат:	ИДР – Идејно решење	
Део пројекта:	1 – Архитектура	Бр. 02/2026
Инвеститор:	„POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ Радничка 6, Шимановци	
Објекат:	Производни објекат, спратности П+1	
Место градње:	Шимановци, к.п. 3805, к.о. Шимановци	

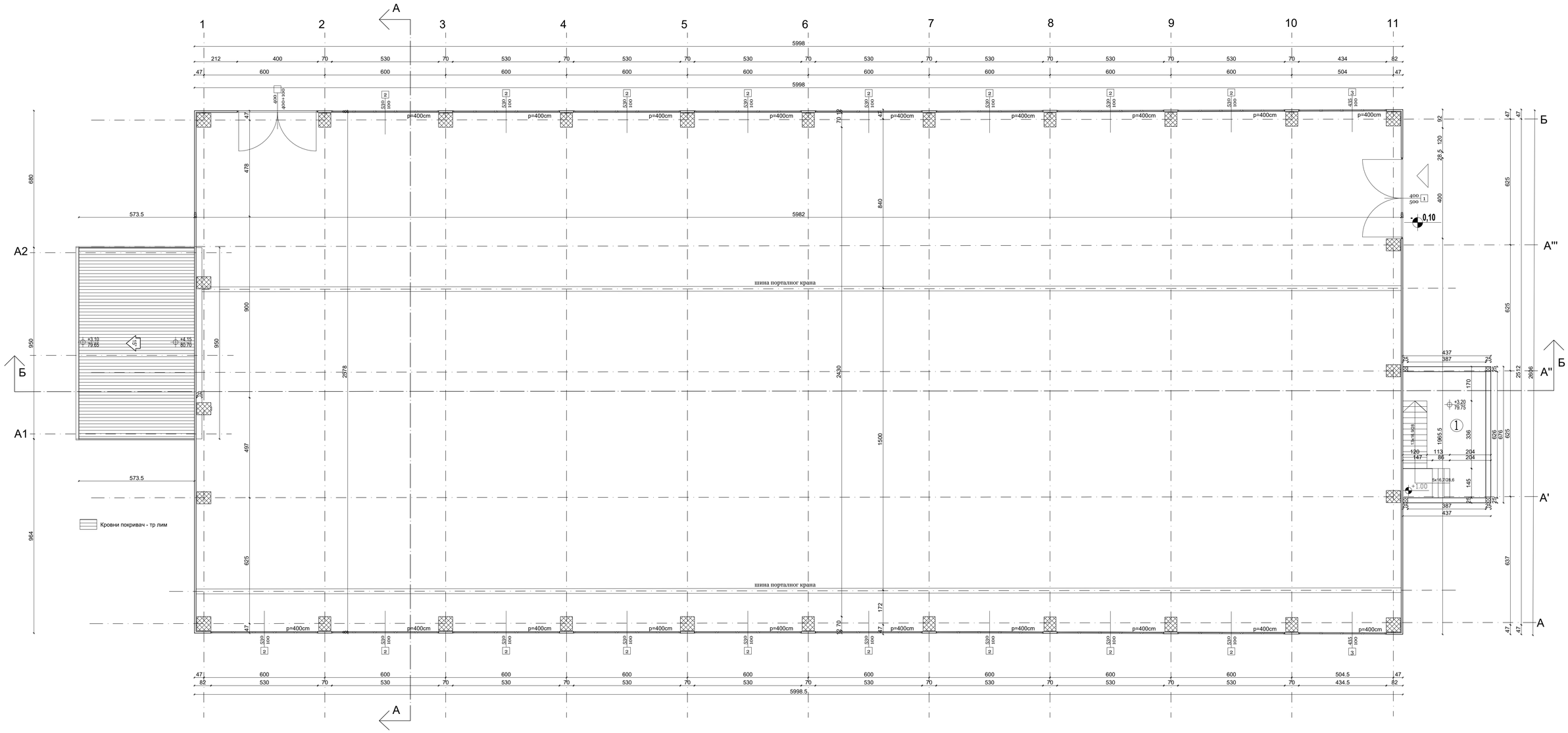


Табеларни приказ површина приземља производног објекта											
Бр	Намена	Обим (m)	Површина (m²)	Обрада пода	Обрада зида	Бр	Намена	Обим (m)	Површина (m²)	Обрада пода	Обрада зида
1	Хала	206.27	1528.07	феробетон	панел	7	Претпростор женски тоалет	4.40	1.20	кер. плочице	кер. плочице
2	Ходник	14.58	9.92	кер. плочице	полудисперзивна боја	8	Женски тоалет	5.20	1.60	кер. плочице	кер. плочице
3	Чајна кухиња	12.36	9.23	кер. плочице	полудисперзивна боја, у делу са кухињским елем. кер. плочице до висине од 150cm	9	Купатило за особе са инвалидитетом	10.08	6.19	кер. плочице	кер. плочице
4	Канцеларија	12.96	10.33	кер. плочице	полудисперзивна боја	10	Туш претпростор	4.40	1.20	кер. плочице	кер. плочице
5	Претпростор мушки тоалет	4.40	1.20	кер. плочице	полудисперзивна боја	11	Туш	5.20	1.60	кер. плочице	кер. плочице
6	Мушки тоалет	5.20	1.60	кер. плочице	полудисперзивна боја	12	Улазни хол	27.56	24.08	бетон	-
Укупна нето површина (m²):						1596.22					
Укупна бруто површина (m²):						1643.79					

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА НА КОТИ ±0.00
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, P=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/5-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	01
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирић	

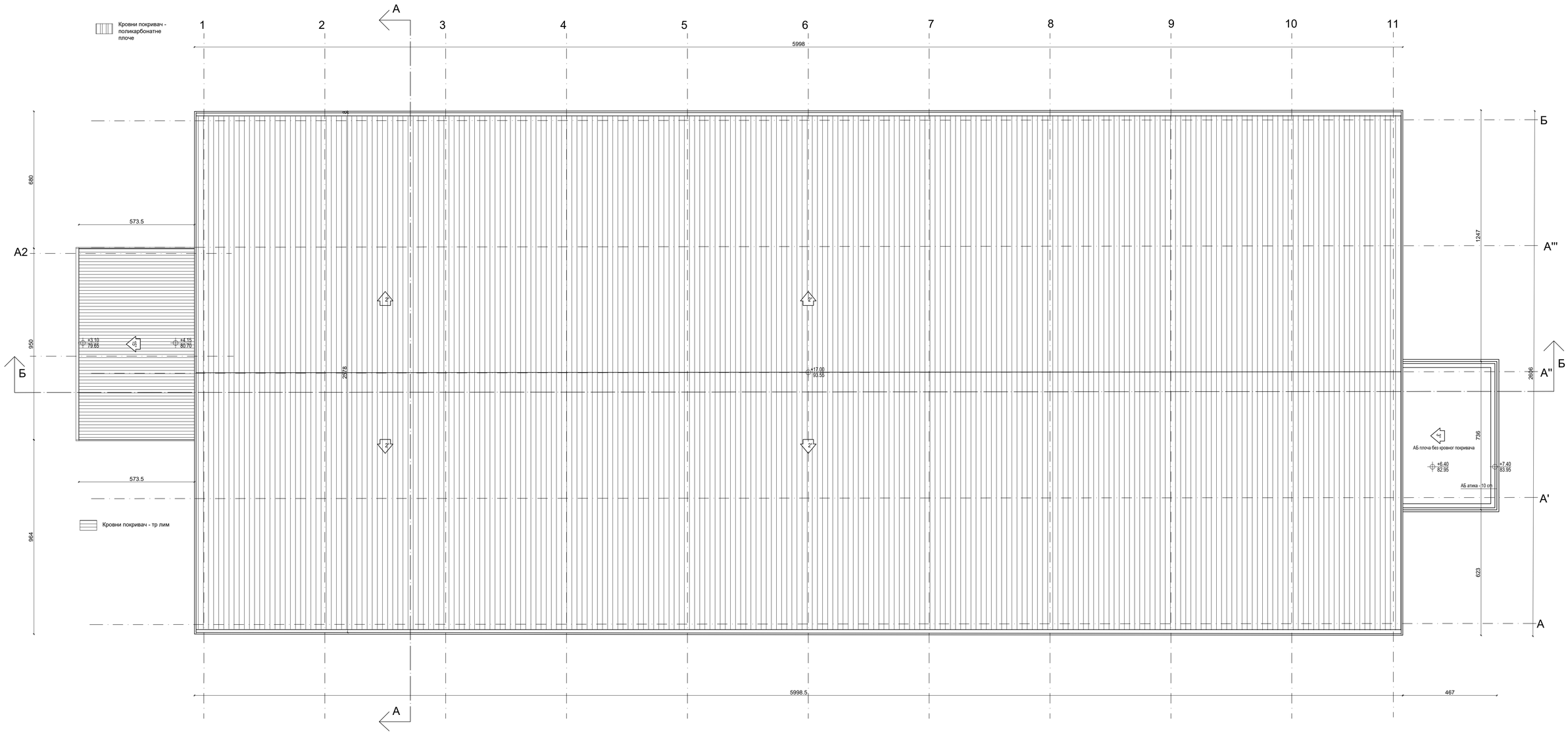


Табеларни приказ површина спрата додатог анекса					
Бр	Намена	Обим (m)	Површина (m²)	Обрада пода	Обрада зида
1	Канцеларија	21.76	20.92	бетон	-
Укупна нето површина (m²)			20.92		
Укупна бруто површина (m²)			29.21		

ОСНОВА СПРАТА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
P=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	02
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

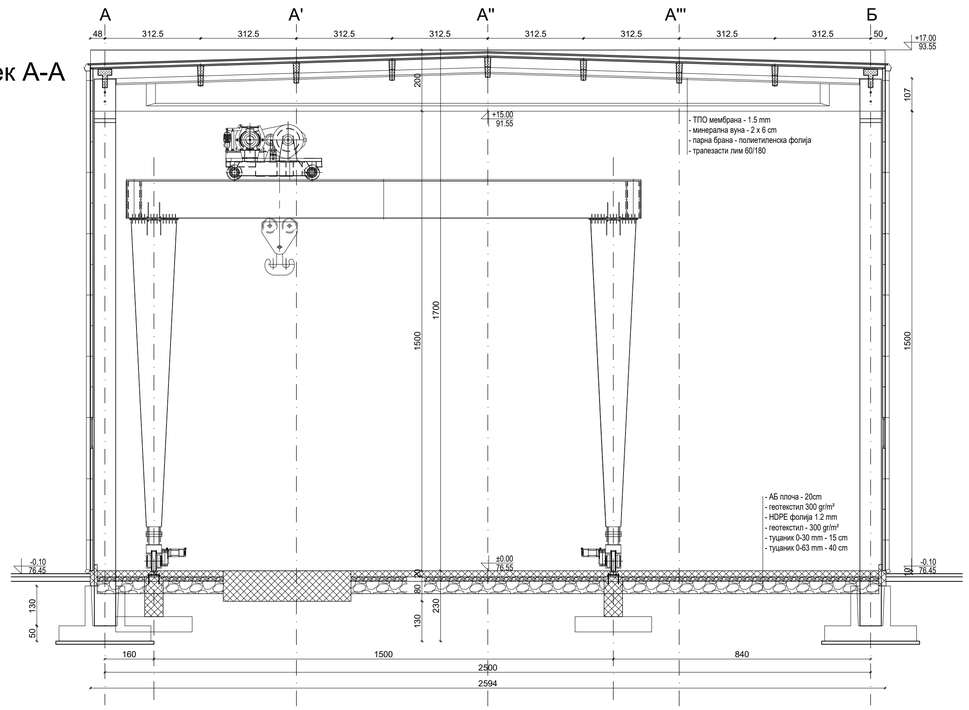


ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, Р=1:100

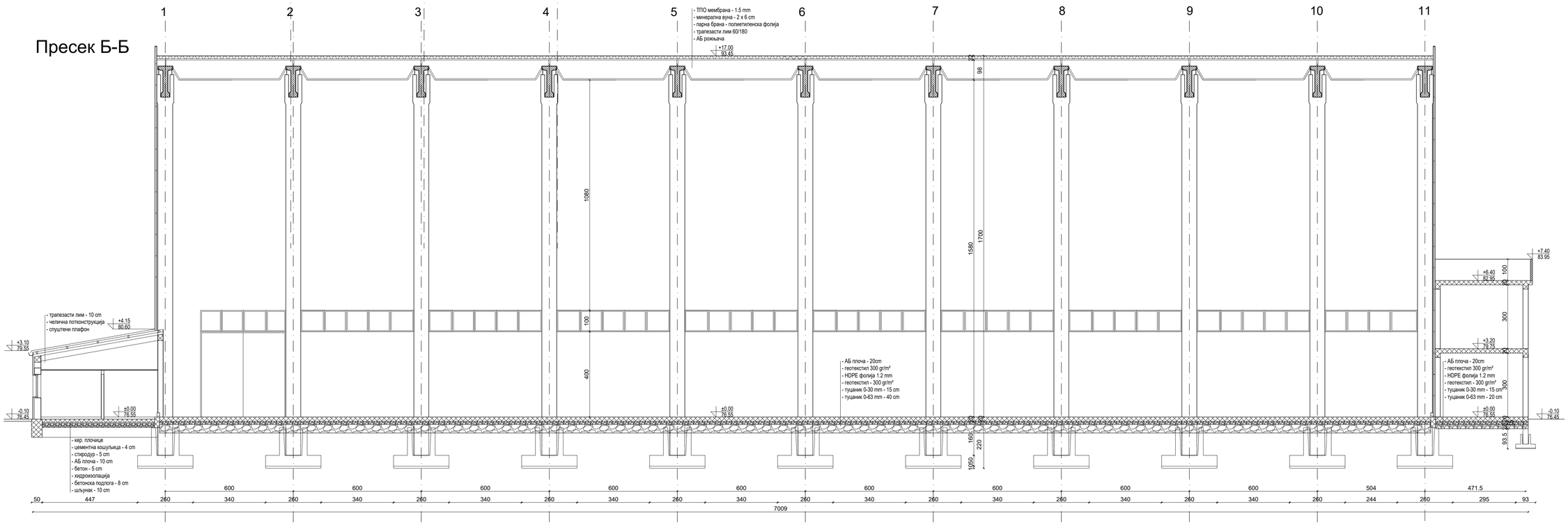
ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	03
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

Пресек А-А



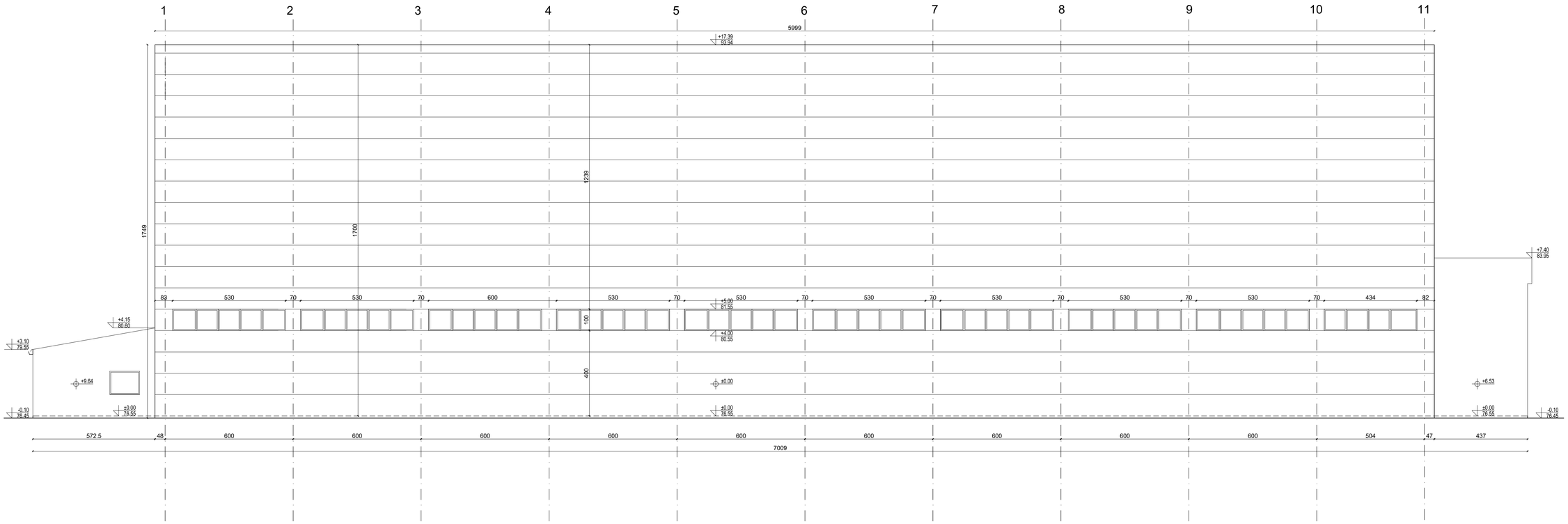
Пресек Б-Б



ПРЕСЕЦИ А-А И Б-Б
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дутковића 96/б-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

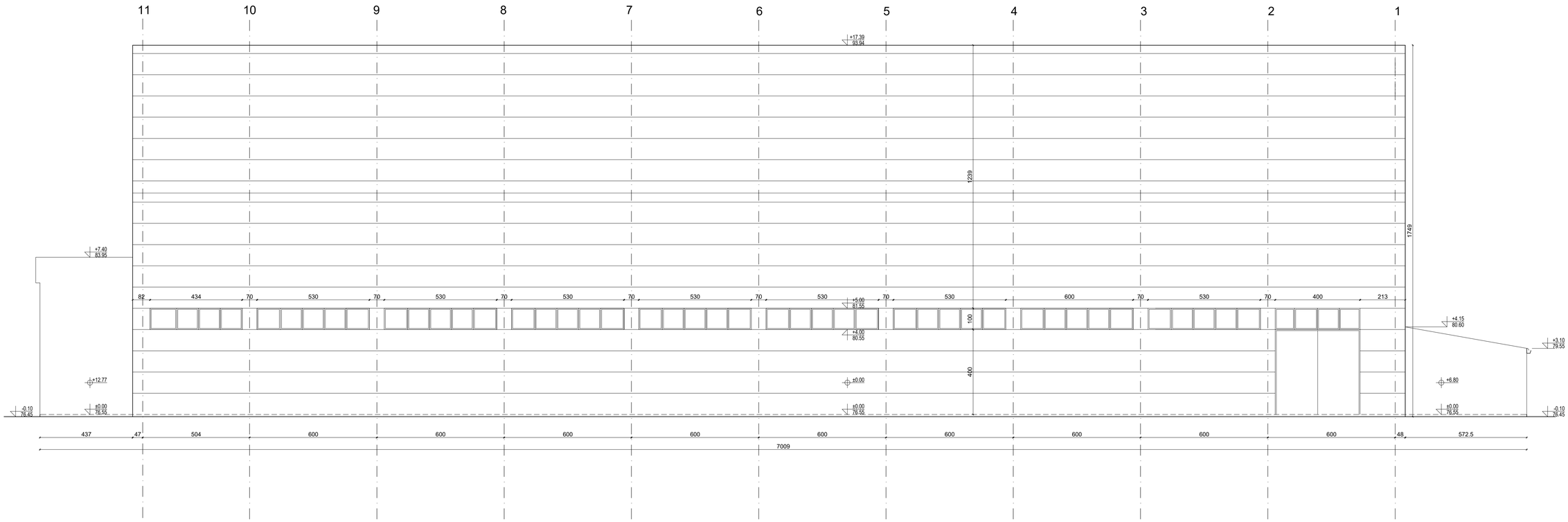
БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	04
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	



ЈУЖНИ ИЗГЛЕД
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	06
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

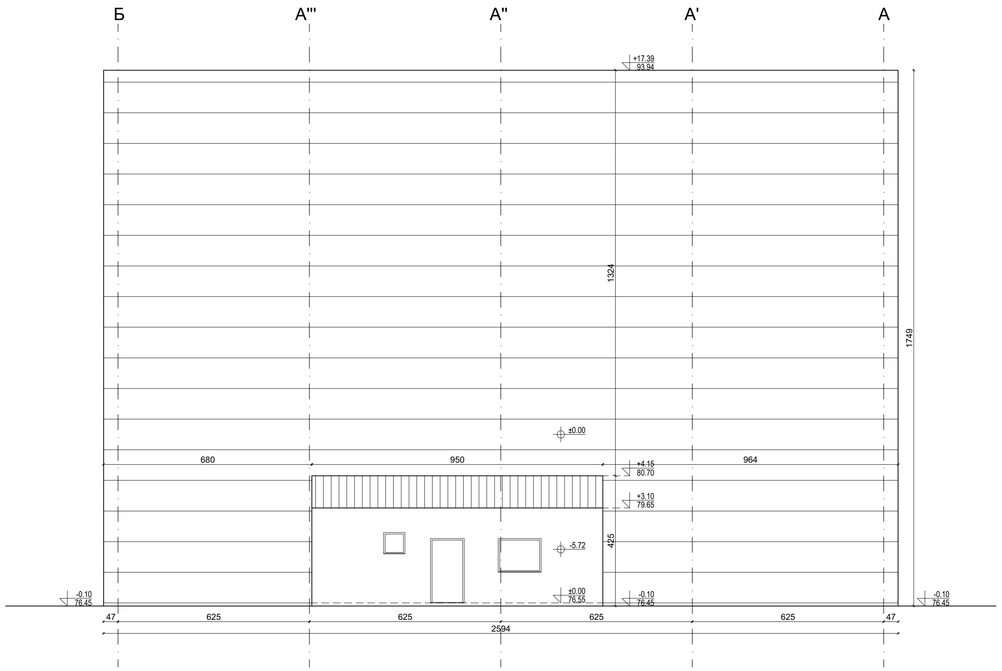


СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, Р=1:100

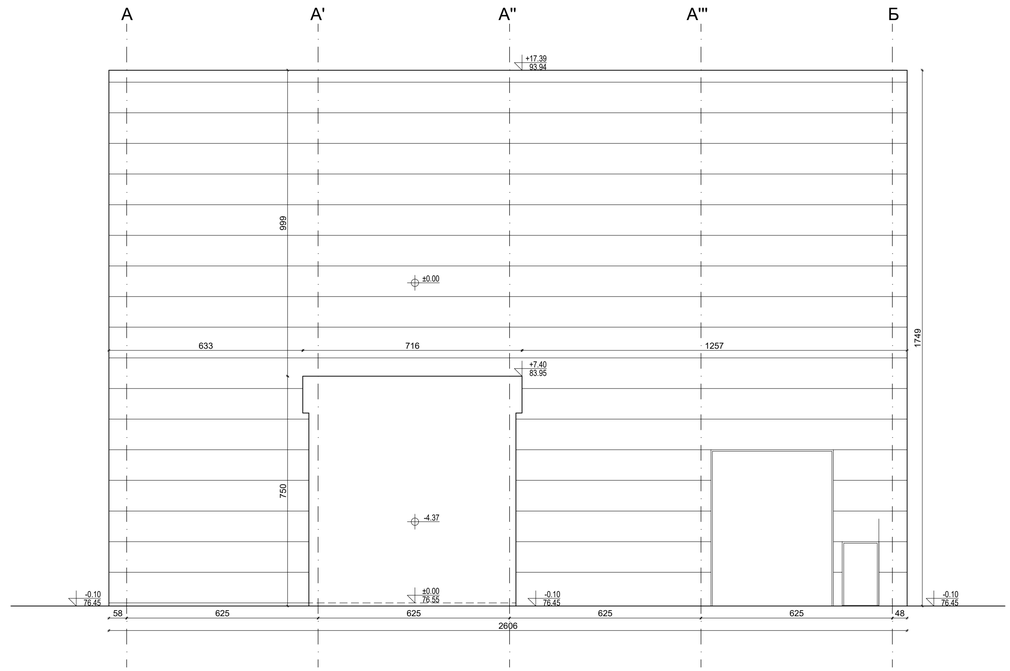
ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/б-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	05
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

Западни изглед



Источни изглед



ИСТОЧНИ И ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	07
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирић	

ДОО „ПРОЈЕКТ-РУМА“ Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел: 022/433-353
Текући рачун: 205-108966-80; PIB: 104517785; e-mail: projektruma@gmail.com

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Пројекат:	ИДР – Идејно решење	
Део пројекта:	1 – Архитектура	Бр. 02/2026
Инвеститор:	„POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ Радничка 6, Шимановци	
Објекат:	Производни објекат, спратности П+1	
Место градње:	Шимановци, к.п. 3805, к.о. Шимановци	

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Укупна површина парцела:	Мин. 3,000.00 m^2	6,258.00 m^2
Укупна бруто површина надземних етажа (БРГП):	/	Објекат 1: 15.00 m^2 Објекат 2 (предмет пројекта): 1,673.00 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 УКУПНО: 1,710.00 m^2
Укупна бруто површина подземних етажа:	/	/
Укупна бруто површина:	/	Објекат 1: 15.00 m^2 Објекат 2 (предмет пројекта): 1,673.00 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 УКУПНО: 1,710.00 m^2
Укупна нето површина:	/	Објекти 1 и 3: 30.00 m^2 Објекат 2: 1,617.14 m^2 УКУПНО: 1,647.14 m^2
Површина земљишта под објектима:	Макс. 4,380.60 m^2 (макс. 70% заузетост)	1,680.79 m^2
Спратност:	П+0 (изузетно П+1)	Објекат 1: П+0 Објекат 2: П+1 Објекат 3: П+0
Висина објекта:	/	+31.65 m
Индекс заузетости парцеле (укључујући и саобраћајне површине):	Макс. 70%	64.09%
Проценат зелених површина:	Мин. 30%	35.91%
Проценат слободних површина (све без објеката):	/	73.14%
Удаљење предње грађевинске линије:	Мин. 10.00 m	Мин. 13.22 m
Удаљење бочне грађевинске линије:	Мин. 4.00 m	Мин. 5.53 m
Удаљење задње грађевинске линије:	Мин. 4.00 m	Мин. 26.62 m

Легенда	
	Саобраћајни улаз/излаз (СУ)
	Грађевинска линија
	Регулациона линија
	Интерна саобраћајница - 2,325.94 m^2
	Зелена површина - 2,247.09 m^2
	Ивичњаци - 4.39 m^2

СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈА, Р=1:250

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	01
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

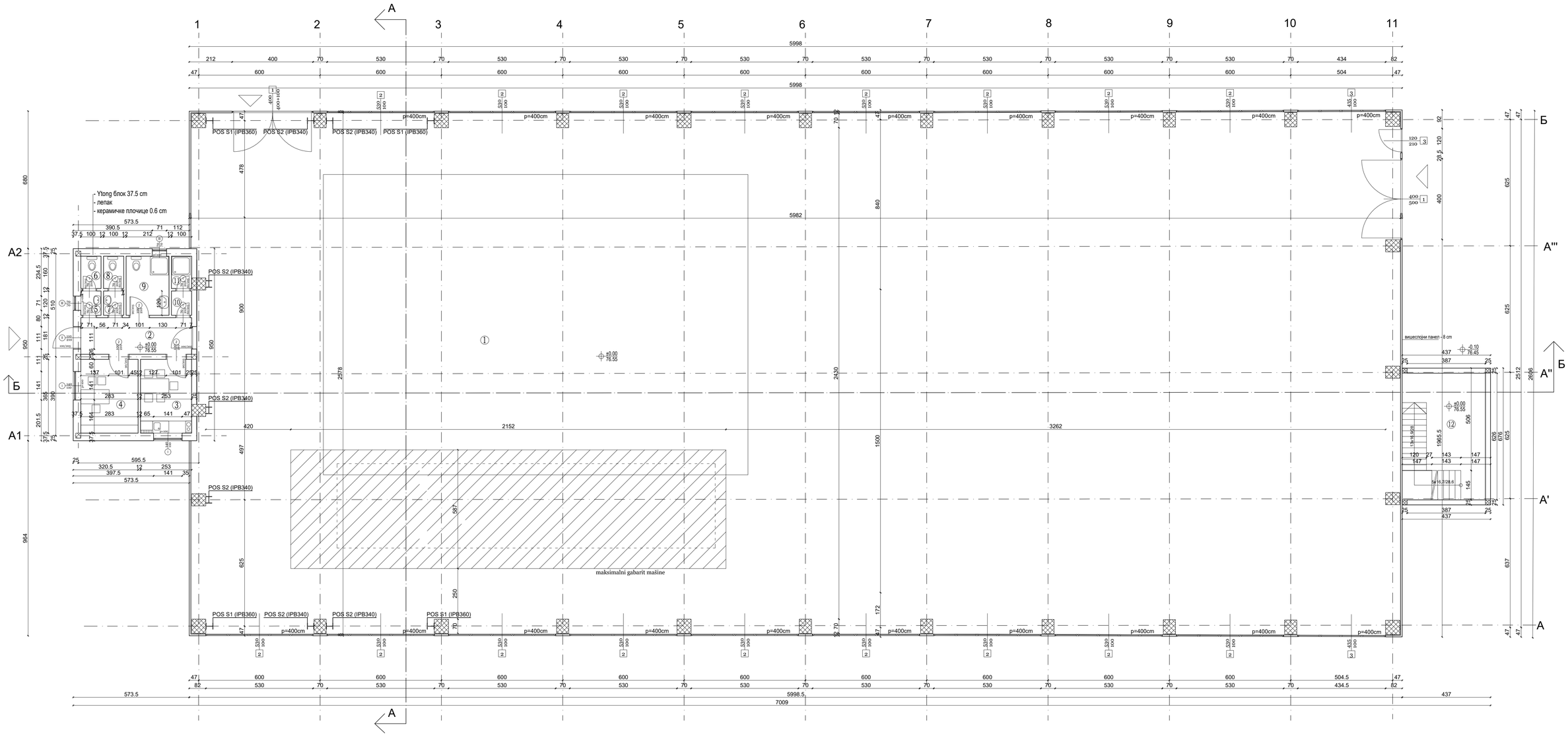
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Укупна површина парцела:	Мин. 3,000.00 m^2	6,258.00 m^2
Укупна бруто површина надземних етажа (БРГП):	/	Објекат 1: 15.00 m^2 Објекат 2 (предмет пројекта): 1,673.00 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 УКУПНО: 1,710.00 m^2
Укупна бруто површина подземних етажа:	/	/
Укупна бруто површина:	/	Објекат 1: 15.00 m^2 Објекат 2 (предмет пројекта): 1,673.00 m^2 Објекат 3: 22.00 m^2 УКУПНО: 1,710.00 m^2
Укупна нето површина:	/	Објекти 1 и 3: 30.00 m^2 Објекат 2: 1,617.14 m^2 УКУПНО: 1,647.14 m^2
Површина земљишта под објектима:	Макс. 4,380.60 m^2 (макс. 70% заузетост)	1,680.79 m^2
Спратност:	П+0 (изузетно П+1)	Објекат 1: П+0 Објекат 2: П+1 Објекат 3: П+0
Висина објекта:	/	+31.65 m
Индекс заузетости парцеле (укључујући и саобраћајне површине):	Макс. 70%	64.09%
Проценат зелених површина:	Мин. 30%	35.91%
Проценат слободних површина (све без објеката):	/	73.14%
Удаљење предње грађевинске линије:	Мин. 10.00 m	Мин. 13.22 m
Удаљење бочне грађевинске линије:	Мин. 4.00 m	Мин. 5.53 m
Удаљење задње грађевинске линије:	Мин. 4.00 m	Мин. 26.62 m

Легенда	
	Саобраћајни улаз/излаз (СУ)
	Грађевинска линија
	Регулациона линија
	Интерна саобраћајница - 2,325.94 m^2
	Зелена површина - 2,247.09 m^2
	Ивичњаци - 4.39 m^2

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ, Р=1:250

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	02
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

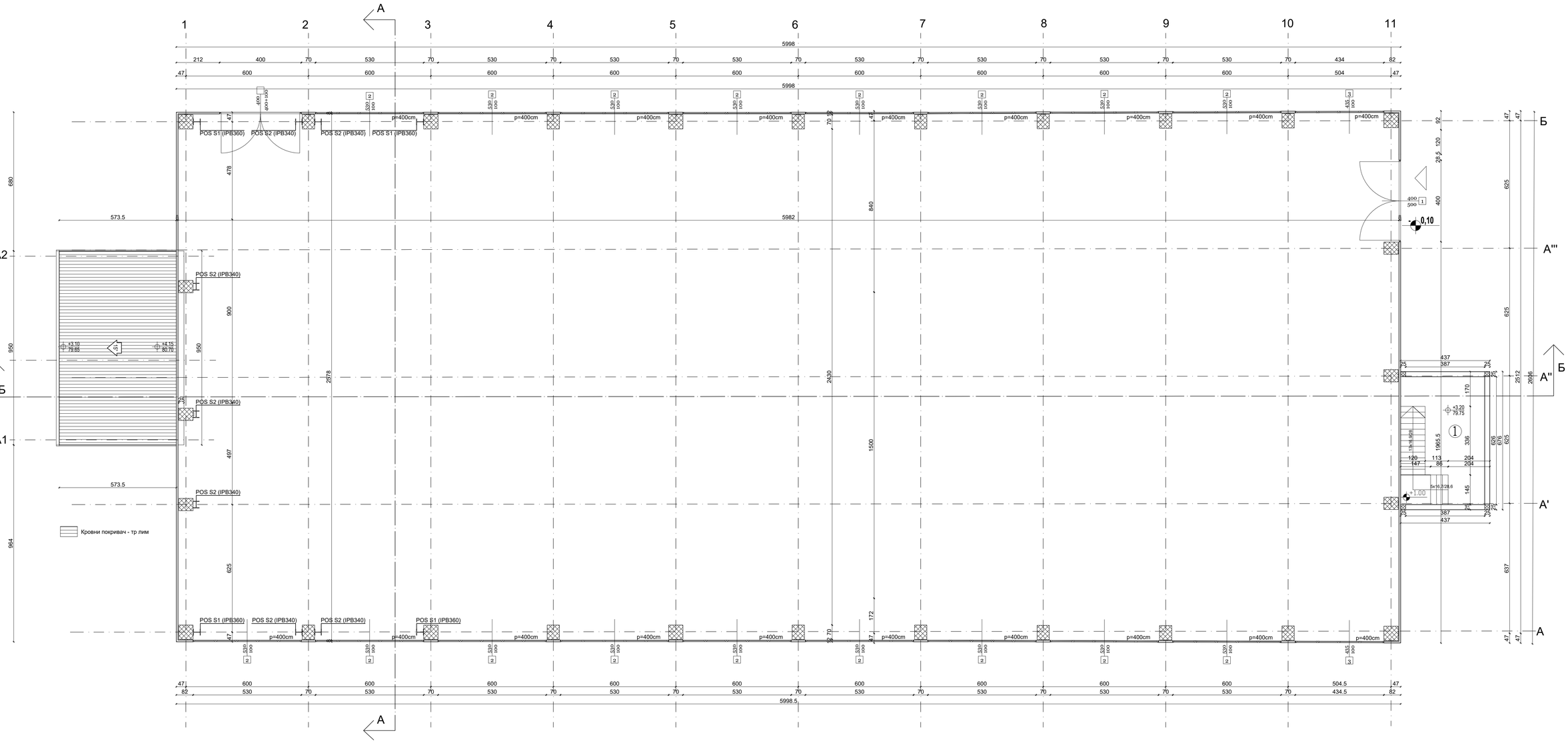


Табеларни приказ површина приземља производног објекта											
Бр	Намена	Обим (m)	Површина (m²)	Обрада пода	Обрада зида	Бр	Намена	Обим (m)	Површина (m²)	Обрада пода	Обрада зида
1	Хала	206.27	1528.07	феробетон	панел	7	Претпростор женски тоалет	4.40	1.20	кер. плочице	кер. плочице
2	Ходник	14.58	9.92	кер. плочице	полудисперзивна боја	8	Женски тоалет	5.20	1.60	кер. плочице	кер. плочице
3	Чајна кухиња	12.36	9.23	кер. плочице	полудисперзивна боја, у делу са кухињским елем. кер. плочице до висине од 150cm	9	Купатило за особе са инвалидитетом	10.08	6.19	кер. плочице	кер. плочице
4	Канцеларија	12.96	10.33	кер. плочице	полудисперзивна боја	10	Туш претпростор	4.40	1.20	кер. плочице	кер. плочице
5	Претпростор мушки тоалет	4.40	1.20	кер. плочице	полудисперзивна боја	11	Туш	5.20	1.60	кер. плочице	кер. плочице
6	Мушки тоалет	5.20	1.60	кер. плочице	полудисперзивна боја	12	Улазни хол	27.56	24.08	бетон	-
Укупна нето површина (m²):						1596.22					
Укупна бруто површина (m²):						1643.79					

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА НА КОТИ ±0.00
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, P=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/5-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	03
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

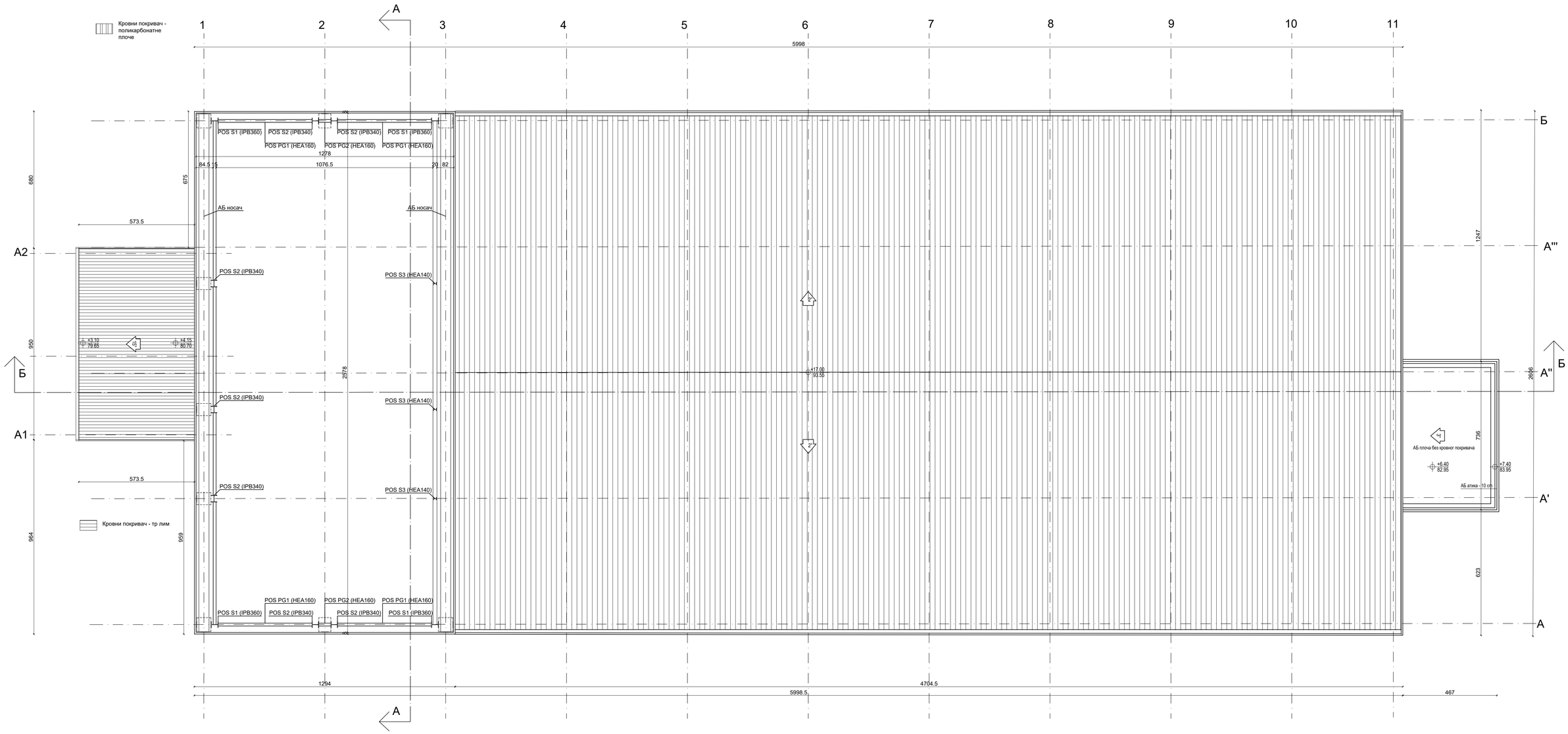


Табеларни приказ површина спрата додатог анекса					
Бр	Намена	Обим (m)	Површина (m²)	Обрада пода	Обрада зида
1	Канцеларија	21.76	20.92	бетон	-
Укупна нето површина (m²)			20.92		
Укупна бруто површина (m²)			29.21		

ОСНОВА СПРАТА - НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ
P=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

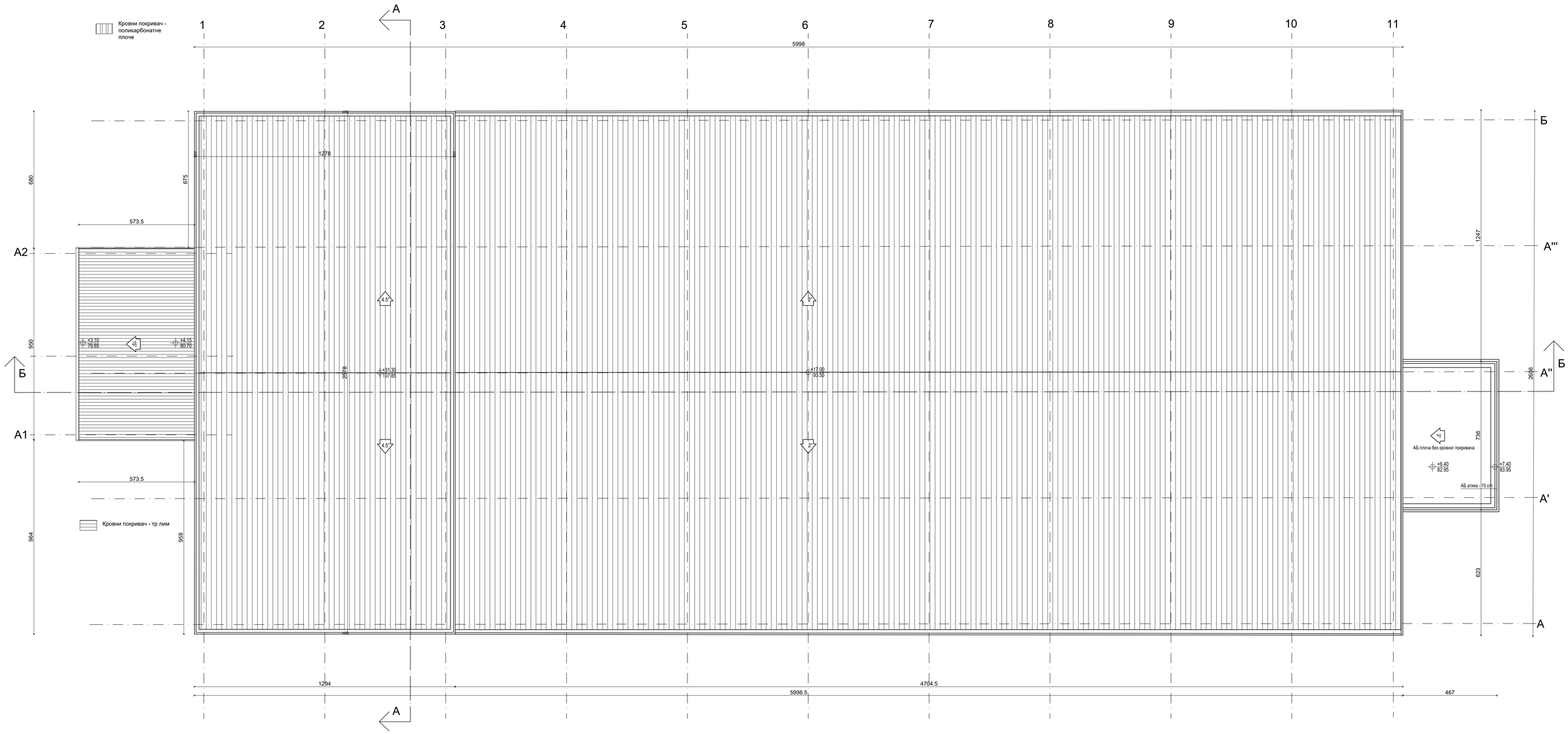
БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	04
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА НА КОТИ +17.00 m
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	05
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

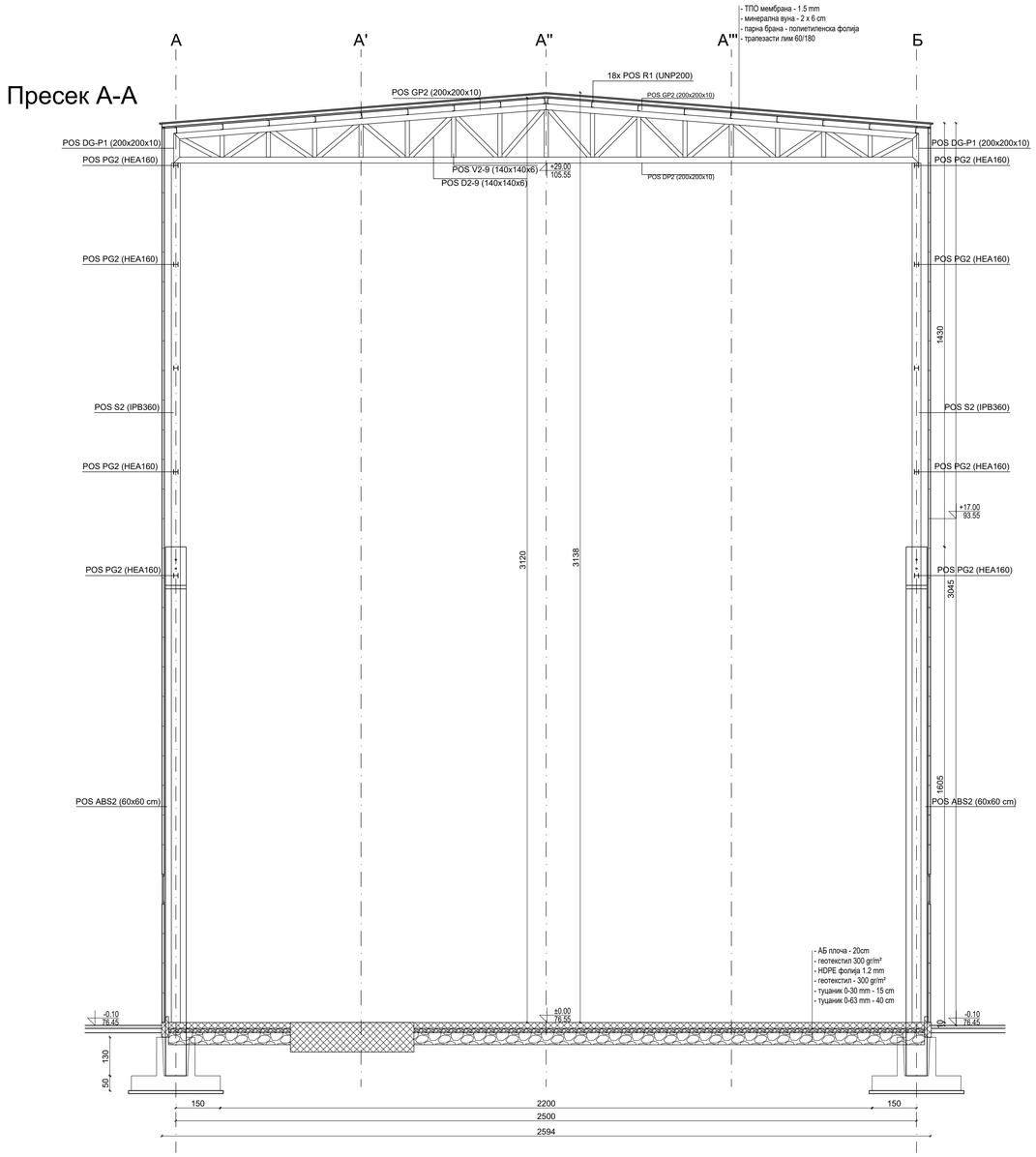


ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	06
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

Пресек А-А

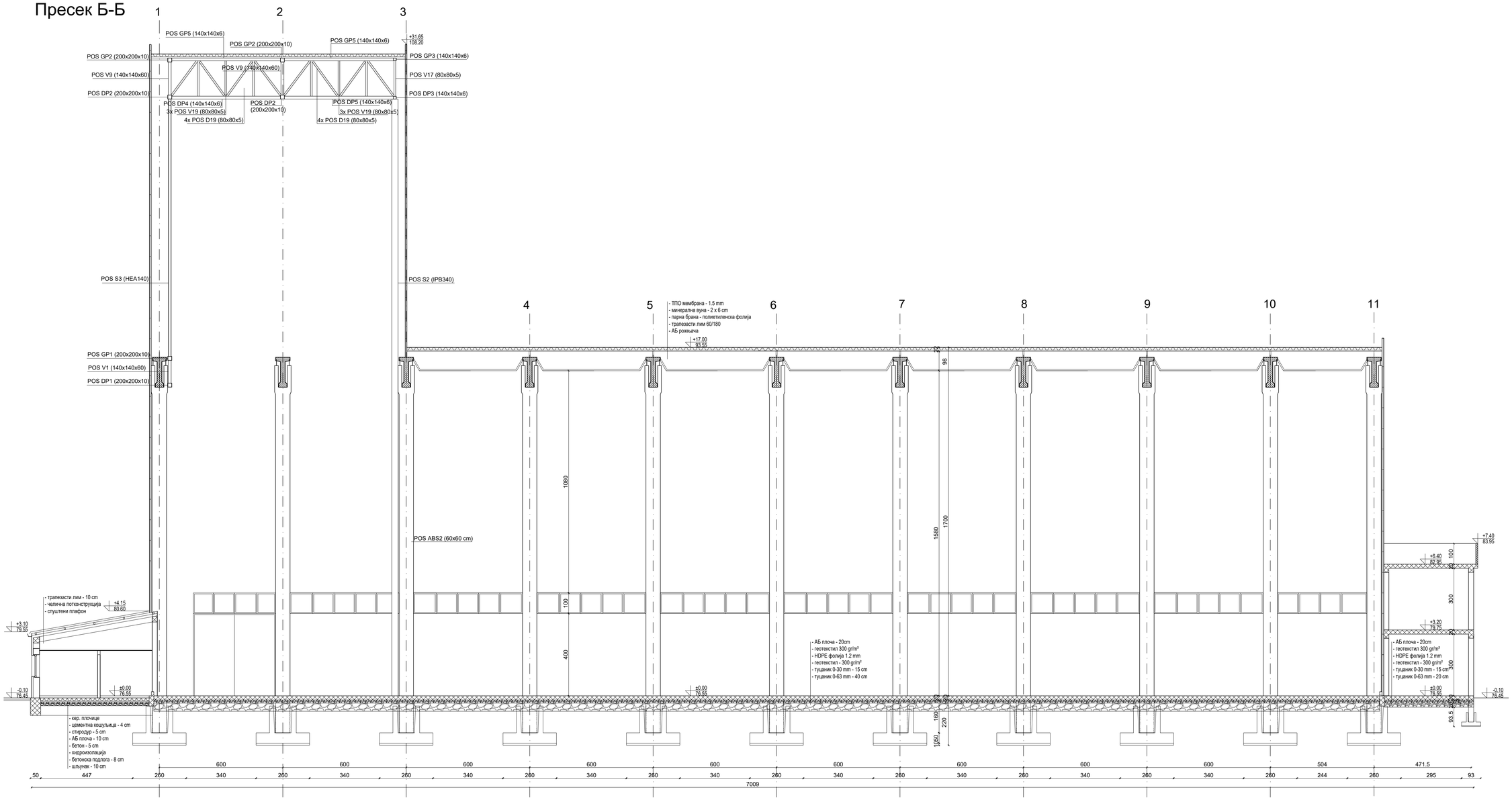


ПРЕСЕК А-А
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/б-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	07
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

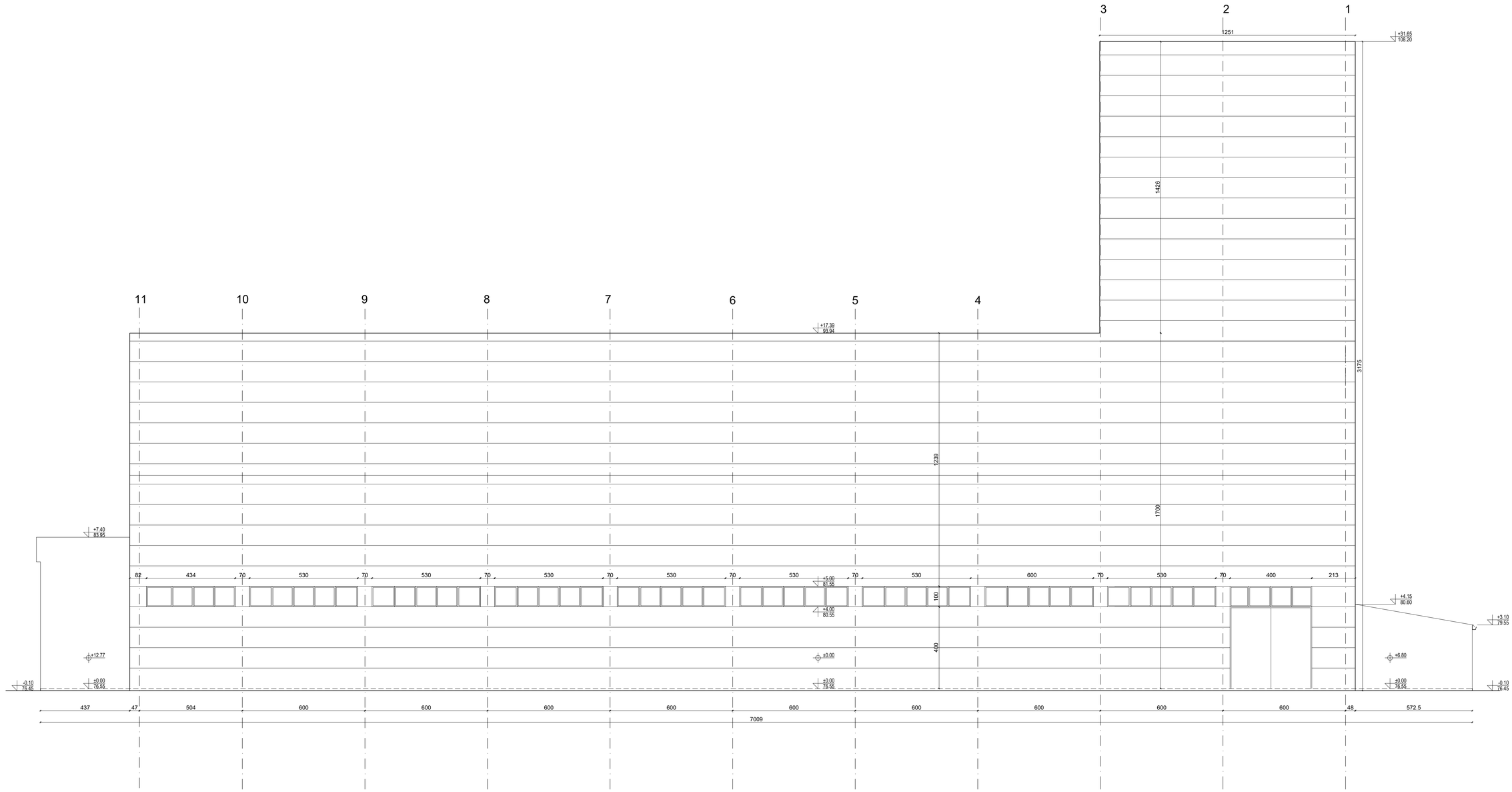
Пресек Б-Б



ПРЕСЕК Б-Б
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

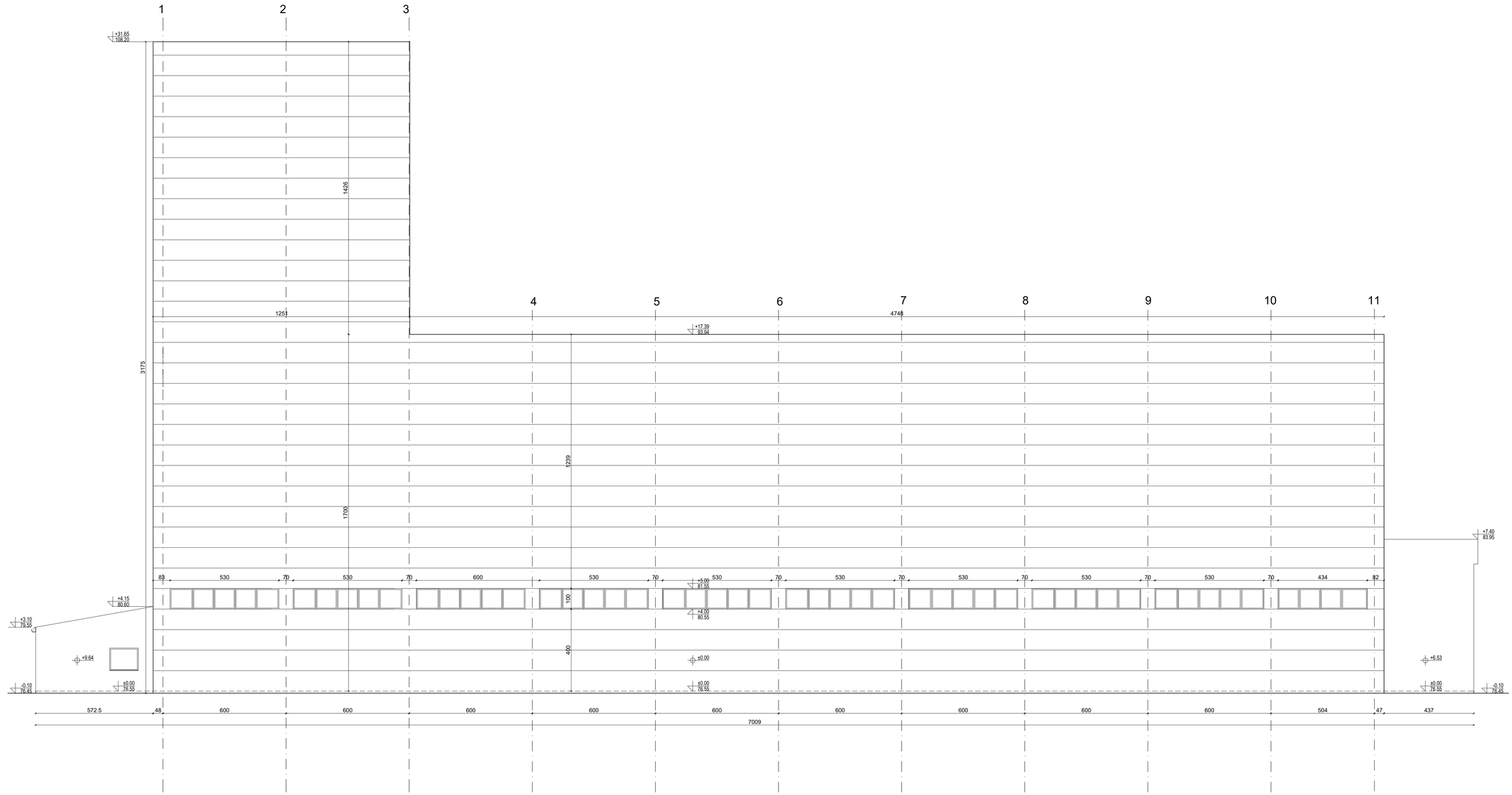
БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	08
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	



СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/б-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	09
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

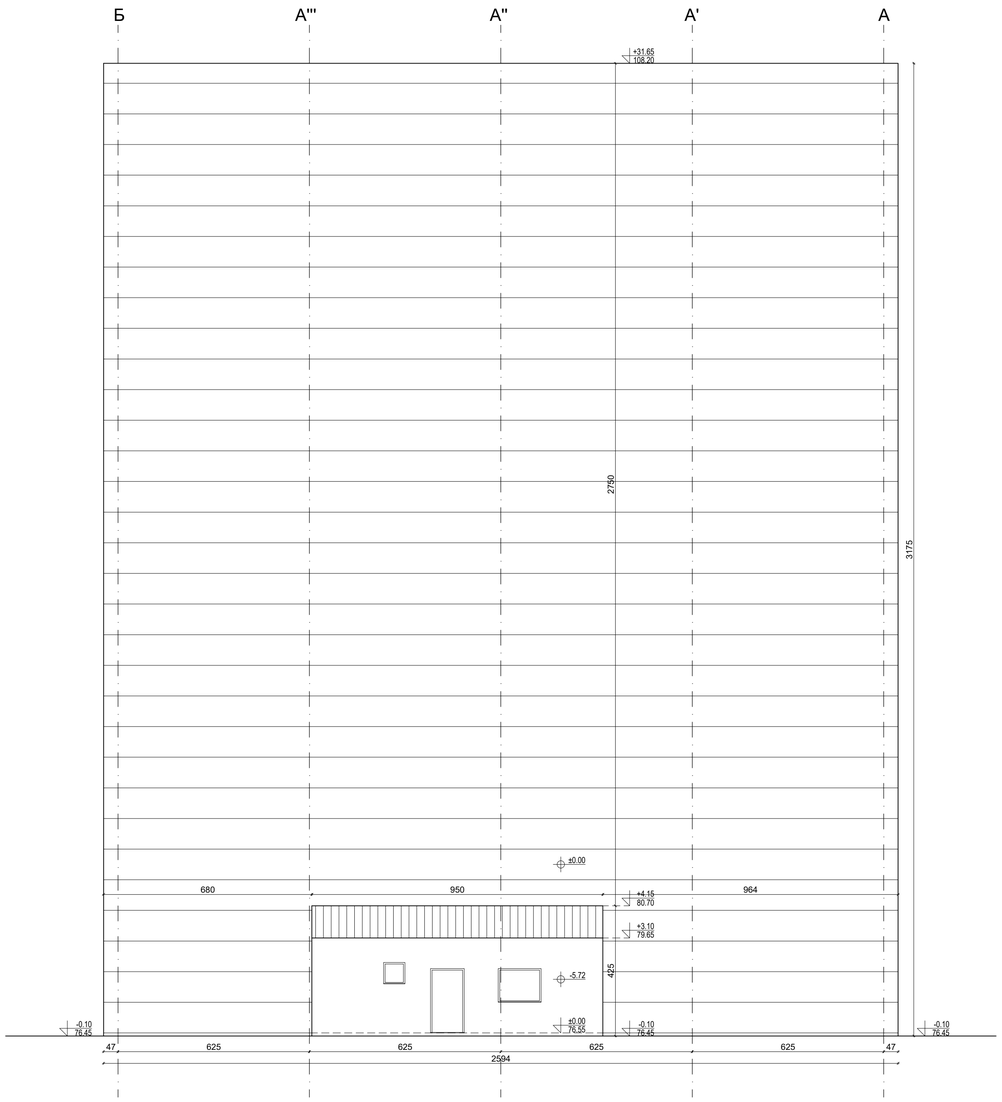


ЈУЖНИ ИЗГЛЕД
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

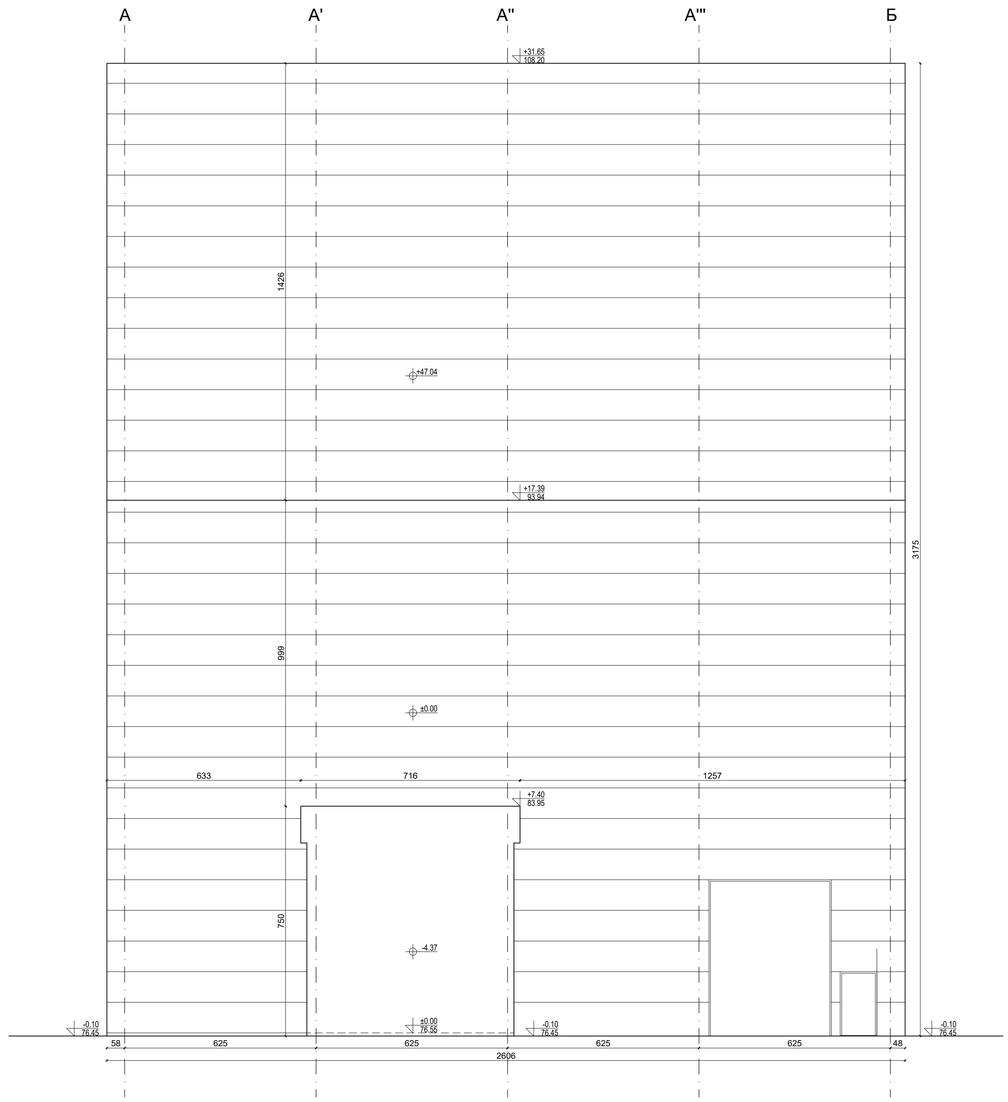
ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	10
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		1 - Архитектура	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

Западни изглед



Источни изглед



ИСТОЧНИ И ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ, Р=1:100

ДОО ПРОЈЕКТ-РУМА
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Рума, В. Дугошевића 96/II-1, тел. 022 433 353
e-mail: projektruma@gmail.com

БРОЈ ПРОЈЕКТА	ФАЗА	ДАТУМ	ЛИСТ
02/2026	ИДР	фебруар 2026.	11
ИНВЕСТИТОР		POLLINO PLAST DOO ŠIMANOVCI	
ОБЈЕКАТ		Производни објекат, П+1	
МЕСТО ГРАДЊЕ		к.п. 3805, к.о. Шимановци	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		0 - Главна свеска	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ		арх. А. Кирицић, лиц.: 300 1207 03	
САР. ПРОЈЕКТАНТИ		арх. Л. Кирицић	

VI УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци
Телефон: 022/400-735
saobracaj@pecinci.org

ПИБ: 110508598
Мат. број: 21357278
Шифра делатности: 8130
Рачун: 325-9500600051910-05

Број: 257/2026
Дана: 22.04.2026. године

"POLINO PLAST" doo
Ул. Радничка бр. 6, Шимановци

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци („Службени лист општина Срема" број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци („Службени лист општина Срема" број 2/2018), поступајући по захтеву "POLINO PLAST" doo из Шимановаца за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за прикључење објеката на к.п. 3805 КО Шимановци, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци" Пећинци издаје

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ

Прикључење објеката на катастарској парцели 3805 К.О. Шимановци обезбедити преко постојећег колског прилазног пута на Радничку улицу у Шимановцима. Минимална ширина колског прилазног пута износи 4m, максимална 8m, а најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,5m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 Х 5,0m а за теретно возило најмање 3,0 Х 6,0m, односно у зависности од величине возила). Није дозвољено паркирање возила за сопствене потребе на јавној површини.

Ови услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта и не могу се користити у друге сврхе.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ВИК ПЕЋИНЦИ

ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јове Негушевића 1
Тел.: 022/2436-200 • e-mail: office@vikpecinci.rs
PIB: 106363879 • MB: 20585439 • TP: 200-3016270101978-33
TP: 325-9500600048431-63

Број 291/26
Дана 24.04. 20 26 год.

„CORAX GRADNJA DOO"

МАЈОРА ГАВРИЛОВИЋА 42

22330 НОВА ПАЗОВА

Веза број: 259/26

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите техничке услове ради израде урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде локације за Реконструкцију са доградњом-надзиђивање Производног објекта спратности П+1, на кат. парцели 3805 К.О. Шимановци , Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Јавна водоводна мрежа пролази поред парцеле 3805 К.О. Шимановци. **Парцела је прикључена и на санитарни и на хидрантски вод.** Прикључак иде из правца Крњешевачке улице, удаљеност од ивице пута износи неких 200м.

Јавна канализациона мрежа пролази поред парцеле 3805 К.О. Шимановци. **Парцела је прикључена на Јавну канализациону мрежу.** Мрежа се пружа десном страном пута гледано према Крњешевачкој улици. Мрежа је удаљена 1м од ивице пута, налази се на дубини од 2м и изграђена је од ПВЦ цеви ф250.

У Пећинцима,

дана 24.04.2026.године

Директор

ЈКП „САВА“ ПЕЋИНЦИ
ЗАВОДНИ БРОЈ:166/2026
ДАТУМ:14.04.2026
Веза: 4Р/2026

"CORAX GRADNJA DOO"
22330 Нова Пазова,
ул. Мајора Гавриловића 42

Предмет: Претходни услови

Вашим захтевом бр.4Р/2026 од 06.04.2026. године тражили сте да Вам доставимо услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде локације за реконструкцију са доградњом -надзиђивање производног објекта спратности П+1, у Шимановцима на К.П. бр. 3805 КО Шимановци.

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема " бр. 21/14, 42/16, 18/18, 40/20), 20/22, 15/23 и 33/24) , а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „САВА“ Пећинци.

С тим у вези потребно је испунити одређене услове који се односе на обезбеђивање локације за одлагање комуналног отпада ради одвожења, набавке довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада.

Подносилац захтева: „POLINO PLAST” ДОО Шимановци ул. Радничка бр. 6 Шимановци, преко обрађивача "CORAX GRADNJA"DOO Нова Пазова ул. Мајора Гавриловића бр. 42, је дужан да приликом израде предметног пројекта на парцели на којој се планира изградња/ реконструкција... објекта одговарајуће намене, одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери за комунални отпад запремине 1,1 м3. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвожења истог.

Директор
Жељко Милићевић

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE0577863113779

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Бр. 2581200-Д.07.17.-161428/2-26
24. 04. 2026 20 год.
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

ПР-ЕНГ-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума
Индустријска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666 , факс: 022/471-581

„POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ
РАДНИЧКА бр. 6
22310 ШИМАНОВЦИ

Наш број: 2581200-Д.07.17.-161428-26

Рума, 23.04.2026. год.

Поводом вашег захтева број 2581200-Д.07.17.-161428-26 од 09.04.2026. године поднетог у име инвеститора „POLLINO PLAST“ ДОО ШИМАНОВЦИ, РАДНИЧКА бр. 6, ШИМАНОВЦИ на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 62/23, 94/2024 и 109/2025), 8 и 8б 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, 9/20, 52/21, 35/23, 62/23 и 91/25) и члана 9 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објеката: ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ П+1, категорије В, класе 125102 у ШИМАНОВЦИМА, на к.п. 3805, КО Шимановци.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.
На основу увида у идејно решење бр. 02/2026 од фебруара 2026. године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови:**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак
Напон на који се прикључује објекат: **20 kV**
Одобрена максимална снага: **800 kW (претходно одобрена снага)**
Фактор снаге: **изнад 0,95**

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
На унутрашњем зиду постојеће МБТС 20/0,4 kV "ПОЛИНО 2" орман димензија 600x600x200 мм опремљен: постојећом индиректном мерном групом; мерно-прикључном кутијом типа МПК са 24 стезаљке са могућношћу пломбирања; нисконапонским високоучинским осигурачима 6А за напонске гране (3 ком). Постојећа индиректна мерна група је прикључена одговарајућим спојно-мерним водовима на секундаре постојећих струјних мерних трансформатора преносног односа **40/5 А/А**, и напонске мерне трансформаторе преносног односа **20/√3/0.1/√3 kV/kV**, који се налазе у мерној ћелији ВН блока постојеће МБТС 20/0,4 kV "ПОЛИНО 2".

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:
Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на

главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и SRPS IEC 60364-4-41), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. SRPS IEC 60364-4-41), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

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

Приликом извођења радова (раскопавање, полагање каблова и остало) на јавним површинама, обратити се надлежном општинском органу, вршити све у складу са одобрењем надлежног општинског органа. Приликом извођења радова на приватним парцелама прибавити сагласност власника.

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод одговарајућег пресека и одговарајућег типа, уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника). Објекат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО).

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни.

Место прикључења објекта: увод кабла у трафо ћелију СН постројења у постојећој МБТС 20/0,4 kV "ПОЛИНО 2".

Место везивања прикључка на систем: увод кабла у водну ћелију СН постројења 20 kV у постојећој МБТС 20/0,4 kV "ПОЛИНО 2".

Опис прикључка до мерног места: Постојећи двоструки 20 kV кабловски вод који је сведен по принципу улаз - излаз у водне ћелије СН блока постојеће МБТС 20/0,4 kV " ПОЛИНО 2".

Опис мерног места:

Постојећи Мерни орман + МО за индиректно мерење на унутрашњем зиду у постојећој МБТС 20/0,4 kV " ПОЛИНО 2", у који су монтирани постојећи елементи:

- Орман обрачунског мерног места - индиректно мерење,
- Мерна група (вишефункцијско бројило) за индиректно, тросистемско мерење потрошње ел.енергије са ГСМ модулом за даљинско очитавање,
- Нисконапонски високоучински осигурачи 25/6 А (3 ком),
- Плексиглас за остваривање пломбирања осигурача и
- Мерно прикључна кутија.

Мерни уређај:

Постојећа комплетна мерна група у индиректном споју фабрички број **60004397** претплатнички број **106000072775**, под условом да се не премаши постојећа одобрена снага од **800 kW**.

Преносни однос струјних мерних трансформатора до оптерећења од **800 kW** мора да буде **40/5 A/A** при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Преносни однос напонских мерних трансформатора, једнополно изолованих треба да буде **20/√3/0.1/√3 kV/kV**.

Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до **1600 kW** на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 **kW** најмање класе 0,2.

Управљачки уређај: уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

Заштитни уређаји: Уградни сет ВН осигурача са ударном иглом за тропольни исклоп у трансформаторској ћелији.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: увод кабла у трафо ћелију СН постројења у постојећој МБТС 20/0,4 kV "ПОЛИНО 2".

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (Sк") снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја t=0,2 s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

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 0,5s,
- 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 рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључење износи:

1.	Трошкови прикључка:	0,00	РСД
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	0,00	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Није потребан Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

7. Захтев за прикључење

Није потребно подношење Захтева за прикључење.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Нема додатних услова.

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

Директор огранка

М.П.

Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.

Доставити:
- Наслову;
- Служби за енергетику;
- Писарници.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ,
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ,
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 501-58/2026-III-02
Дана: 14.04.2026. године
ПЕЋИНЦИ, Слободана Бајића5
Тел.. 022/400-700
(Б.М.)

„CORAX GRADNJA“ д.о.о.
Нова Пазова,
Мајора Гавриловића 42

ПРЕДМЕТ: Реконструкција са доградњом - надзиђивање производног објекта;
Технички услови

Захтевом поднетим дана 08.04.2026. године затражени су технички услови из области заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду парцеле за **Реконструкција са доградњом - надзиђивање производног објекта** на локацији у Шимановцима, на кат. парц. 3805 К.О. Шимановци, инвеститора **„POLLINO PLAST“ д.о.о. Шимановци, Радничка 6**.

Увидом у приложену документацију установљено је да се на предметној локацији планира надзиђивање постојећег производог објекта спратности П+0 намењеног производњи производа од ливене пластике компаније „POLLINO PLAST“ д.о.о. на локацији у Шимановцима. Како би се објекат производње реконструисао због промене у делу технологије производње пластичних производа поступком коекструзије и дувања за шта је неопходно убацити ново постројење - торањ за производњу пластичних фолија висине 25,175 m. У ту сврху је неопходно извршити реконструкцију дела крова производне хале односно надзидати објекат П+1 са укупном бруто површином новопројектованог стања од 1.673,00 m^2.

Реализација пројекта би се одвијала у једној фази.

У поступку израде Урбанистичког пројекта потребно је утврдити следеће мере и услове:

1. Грађевински и други отпадни материјал који настаје у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног оператера отпада сходно израђеном Плану управљања отпада од грађења и рушења
2. При изградњи вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта

3. Ако при извођењу радова дође до удеса приликом цурења горива и уља из грађевинских машина и транспортних возила односно изливања у земљиште извођач радова је у обавези да да прекине радове, изврши санацију и ремедијацију загађене површине
4. У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода у току експлоатације објекта обезбедити:
   - Приоритетно опремање предметног комплекса објектима инфраструктуре (водовод, канализација и др.) ако квалитет отпадних вода не задовољава критеријуме прописане за упуштање у водоток класе II планирају уградњу одговарајућих уређаја за пречишћавање отпадних вода
   - Контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент
5. Није дозвољено директно упуштање отпадних вода из предметног комплекса и са манипулативних површина без претходног пречишћавања у реципијент
6. Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објекта којим би се обезбедило да буке не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/2021) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр 75/2010)
7. Обезбедити посебне просторе и опрему (контејнери, посуде) за прикупљање и привремено складиштење свих врста чврстог отпада у оквиру предметне парцеле до предаје оператеру за управљање отпадом и то:
   - Отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја у складу са важећим прописима из ове области
   - Амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09)
   - Комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад, неопасан отпад , отпад настао од технолошког процеса и сл.)
8. Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање уља и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација
9. Планирати примену мера заштите од ваздуха коришћењем најсавремених досупних решења како би вредности емисија загађујућих материје биле у складу са Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање „Сл. гласник РС“, 11/2015 и 82/2021)
10. Све прикључке (хидрантска, канализациона, електро мрежа и др.) ако не постоје извршити према условима и сагласности надлежних предузећа.
11. Извршити озелењавање слободних површина унутар парцеле

Доставити:
1) Наслову
2) Архиви

САВЕТНИК,

(Бранислав Максимовић)

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

CORAX GRADNJA DOO
Мајора Гавриловића 42
22330 Нова Пазова

Број: 130-00-UTD-003-428/2026- 002

Датум: 28.04.2026

Предмет: **Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде локације за реконструкцију са доградњом - надзиђивање производног објекта спратности П+1 – Објекат 2, у Шимановцима, бр. КП 3805 К.О. Шимановци**

На основу вашег захтева број 10Р/2026 од 06.04.2026. године, који је код нас заведен дана 16.04.2026. године и достављене документације (идејно решење, геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да се Објект 2 (предмет пројекта доградње - надзиђивања) не налази у заштитном појасу објеката који су у власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у власништву „Електромрежа Србије" А.Д. која би се укрштала са предметним Објектом 2 (предмет пројекта доградње - надзиђивања).
3. У складу са претходно наведеним тачкама Акционарско друштво „Електромрежа Србије" нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде локације за реконструкцију са доградњом - надзиђивање производног објекта спратности П+1 – Објекат 2, у Шимановцима, бр. КП 3805 К.О. Шимановци.
4. Такође вас обавештавамо да се у непосредној близини предметног Објекта 2 налазе трасе далековода:

   - 220 kV бр. 217/1 ТС Обреновац - ТС Нови Сад 3,
   - 400 kV бр. 406/1 ТС Нови Сад 3 - РП Младост и
   - 400 kV бр. 450 РП Младост - ТС Нови Сад 3,

   који су у власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије" (ситуацију достављамо у прилогу).

   Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, планиране су следеће активности:

   - Изградња мешовитог вода 110 kV ТС Нови Сад 3 - ТС Инђија 2, деонице Б, која подразумева адаптацију постојећег надземног дела ДВ 220 kV бр.217/1 од портала у ТС Нови Сад 3 до места расецања ДВ 220 kV бр.217/1 предвиђеног у распону између постојећих стубова бр.174-175, у смислу замене OPGW ужади, а на делу од ТС Нови Сад 3 до стуба бр.8 замена спојне опреме за изолаторске ланце.
   - Адаптација далековода на потезу од ТС Београд 5 до ТС Инђија 2 која подразумева замену фазних проводника специјалним проводницима веће пропусне моћи на будућем левом систему од ТС Београд 5 преко чвора Београд 9 до ТС Крњешевци (тренутни ДВ бр. 104/10 + бр. 104Б/1), као и на ДВ 110 kV бр. 104А/4 и бр. 104/8. Такође се предвиђа и спуштање северног дела ДВ 220 kV бр. 217/1 ТС Обреновац – ТС Нови Сад 3 на 110 kV напонски ниво, те његово увођење у ТС Инђија 2 као и у 110 kV постројење ТС Нови Сад 3, чиме ће се остварити директна 110 kV веза између ТС Инђија 2 и ТС Нови Сад 3.

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

- ТС 400/110 kV Београд 50 са расплетом 400 kV и 110 kV водова и ДВ 2x400 kV ТС Београд 50 – регион јужног Баната (BeoGrid 2025). ТС 400/110 kV Београд 50 ће се повезати на преносни систем по принципу улаз-излаз на ДВ 400 kV бр. 450 РП Младост – ТС Нови Сад 3. Још један будући ДВ 2x400 kV би повезао ТС Београд 50 и ПРП Чибук 1. Прикључак на мрежу 110 kV би се остварио преко два двосистемска вода којима би се пресекао двосистемски вод ДВ 1178А/Б ТС Београд 5 – ТС Београд 9 (пресек 240/40 mm2). Преко још два двосистемска вода (са опремањем по једног система проводника пресека 490/65 mm2) би се расекао ДВ бр. 104/8 ТС С. Пазова – ТС Инђија 2, где би се од места расецања до ТС Инђија 2 уградио специјални проводник. Коначно, још два кабловска вода би директно повезала ову ТС и ТС Београд 49.
- Прикључење ЕП PV Power Plant на преносни систем извршиће се по принципу „улаз-излаз" на постојећи ДВ бр. 217/1 који прелази на 110 kV напонски ниво уз изградњу Жабаљ 2 са прикључним далеководима.

Потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом (истичемо SRPS N.C0.101, SRPS N.C0.102, SRPS N.C0.104, SRPS N.C0.105) и извршити одговарајуће прорачуне индуктивног утицаја претходно наведеног далековода у циљу разматрања могућности градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Пре изградње планираних објеката предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода, а ван заштитног појаса ЕМС АД ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему подносилац захтева није у обавези да достави Елаборат на увид и сагласност ЕМС АД. У таквим случајевима пожељно је да се изради Елаборат како би се извршила провера утицаја на изграђени или планирани објекат са потребним додатним заштитним мерама приликом рада и експлоатације са аспекта безбедности људи и опреме.

За прорачуне користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

Скенирано помоћу ЦамСцаннер-а

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова, мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Анђели Јокановић на тел. 011/3957-163 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

- Копије доставити:
- „POLINO PLAST“ ДОО Шимановци, Радничка 6, 22310 Шимановци
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности

Други оригинал:
- Архива

Скенирано помоћу ЦамСцаннер-а

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 242-07/2026-67-3
Датум: 09.04.2026. године

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 8Р/2026 од 06.04.2026. године "CORAX GRADNJA" Д.О.О. из Нове Пазове, улица Мајора Гавриловића број 42, у име Инвеститора "POLINO PLAST" Д.О.О. Шимановци из Шимановаца, Радничка број 6, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за реконструкцију са доградњом-надзиђивање производног објекта спратности П+1 у Шимановцима на катастарској парцели број 3805 К.О. Шимановци, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ СА ДОГРАДЊОМ-НАДЗИЂИВАЊЕ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1 У ШИМАНОВЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3805 К.О. ШИМАНОВЦИ

Подручје обухваћено Планом ситуирано је у Шимановцима на катастарској парцели број 3805 К.О. Шимановци, налази се у грађевинском подручју, источним делом у зони комерцијалних делатности, а западним делом у зони мешовите намене – тип II. Површина парцеле је 6258,00 m^2. Терен на коме се гради објекат је изразито раван, без великих видљивих неравнина.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је реконструкција са доградњом-надзиђивање производног објекта спратности П+1 у Шимановцима. На парцели се налазе три објекта и то објекат 1 спратности П+0, површине 15,00 m^2, објекат 2 спратности П+1, бруто површине 1.673,00 m^2 (који је предмет пројекта доградње) и објекат 3 спратности П+0, површине 22,00 m^2, укупне бруто површине 1.710,00 m^2.

Унутар парцеле постоји интерна саобраћајница која је са источне стране парцеле повезана са улицом, чиме је омогућен приступ моторним возилима.

Увидом у документацију овог Завода констатовано је да су на предметном подручју нису констатовани локалитети са археолошким садржајем, стога се утврђују општи услови и мере заштите. Приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних садржаја обавезан је археолошки надзор.

Услови и мере заштите

-обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату пројекта-објеката и пратеће инфраструктуре;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова нађе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Урбанистички пројекат пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

в. д. Директора

Илија Недић

Доставити:
-"CORAX GRADNJA" Д.О.О. из Нове Пазове,
улица Мајора Гавриловића број 42;
-"POLINO PLAST" Д.О.О. Шимановци из
Шимановаца, Радничка број 6;
-документацији:
-архиви.

Скенирано помоћу ЦамСканнер-а

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30 Број 217-2657/26
Дана 14.04.2026. године
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

„CORAX GRADNJA“ ДОО
Нова Пазова, ул. Мајора Гавриловића бр. 42

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију са доградњом - надзиђивање производног објекта спратности П+1, у Шимановцима, на кат. парц. бр. 3805 К.О. Шимановци.

Разматрајући Ваш захтев број: 6Р/2026 од 06.04.2026. године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију са доградњом - надзиђивање производног објекта спратности П+1, у Шимановцима, на кат. парц. бр. 3805 К.О. Шимановци, за потребе инвеститора „ПОЛИНО ПЛАСТ“ ДОО из Шимановаца, ул. Радничка бр. 6, обавештавамо Вас да:

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

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

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

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-13/24-66 од 12.08.2024. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Небојша Николић

Скенирано помоћу ЦамСцаннер-а

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21000 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел. 021/4896-301 ■ Факс 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21000 Novi Sad ■ Radnička 20A
Phone: +381/21/4896301 ■ Fax: +381/21/661/252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023), поступајући по захтеву бр. 9П/2026 од 06.04.2026. године, запримљеним 27.04.2026. године, поднет од стране обрађивача пројекта „CORAX GRADNJA“ д.о.о. Нова Пазова, Мајора Гавриловића бр. 42, у име инвеститора „POLINO PLAST“ д.о.о. Шимановци, Радничка бр. 6, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за Реконструкцију са доградњом – надзиђивање производног објекта спратности П+1, на к.п.бр. 3805, к.о. Шимановци, дана 28.05.2026. године под бр. 03020-1286/3, доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. У обухвату простора коме припада к.п.бр. 3805, к.о. Шимановци, на којој је планирана реконструкција са доградњом – надзиђивање производног објекта, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планиране активности за које се израђује Урбанистички пројекат, реализовати у складу са одредбама Плана генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 15/2023, 35/2024, 3/2025 I 24/2025) којима се утврђују урбанистички параметри везани за изградњу и уређење простора;

2) Минимални проценат озелењених површина треба да износи 30% након планиране доградње, узевши у обзир да максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле за радне зоне износи 70%, према одредбама Плана генералне регулације насеља Шимановци. Зелене површине треба повезати у целовит систем зеленила, уз успостављање континуитета зеленила са осталим зеленим површинама различитих намена;

3) У случају обнављања зеленила током уређења простора унутар радног комплекса након планиране доградње, фаворизовати аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: јасенолисни јавор *(Acer negundo)*, кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), коприв ић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

4) Очување квалитета земљишта у оквиру манипулативног простора приликом обављања радова остварити планирањем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

5) Применити одговарајуће мере за очување квалитета вода током функционисања производног процеса, у складу са чланом 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему:
   a) квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
   b) пречишћен ефлуент не сме садржати остатке чврстих честица, суспендованих, емулгованих и других загађујућих материја, а pH вредност мора да буде у опсегу 5,5-8,5;
   c) поред забрана и ограничења која се односе на доспевање загађујућих материја у водно тело, у природни реципијент забрањено је испуштање термички загађених вода, у складу са чланом 97. Закона о водама;
   d) зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;

6) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

7) Управљање неопасним отпадом, погодним за поновну употребу, обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС", бр. 98/2010);

8) Правна лица и предузетници дужни су да примењују одговарајуће мере у циљу спречавања емисије загађујућих материја, а у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за смањење загађивања ваздуха. У складу са наведеним, елементи инфраструктурних система, као што су запорни органи (вентили, славине, засуни, затварачи и сл.), прирубнице и прирубнички спојеви и сл., морају бити израђени према захтевима важеће легислативе и међународно утврђеним стандардима;

9) У случају проширења капацитета уградњом постројења за израду комбинованим поступком коекструзије и дувања, имати у виду захтеве Уредбе о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину и износима накнада

(„Сл. гласник РС“, бр. 30/2024), узевши у обзир чињеницу да је одредбама ове Уредбе „Производња производа од пластике” (Прерађивачка индустрија, сектор С, 22.2) класификована међу делатностима које имају велики утицај на животну средину;

10) Сагласно одредбама садржаним у оквиру Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр. 106/2025), а зависно од планираног капацитета производње, размотрити потребу израде одговарајуће процене могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних ефеката на животну средину (воде, ваздуха, земљишта, биодиверзитета...) кроз израду студије процене утицаја на животну средину;

11) За потребе измена у технологији, техникама и опреми, имати у виду одредбу прописану начелом превенције Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (члан 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон), чије је спровођење, између осталог, потпомогнуто применом посебних техничких стандарда.

12) Сагласно начелу предострожности члана 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је у процесу производње неопходно поштовати забране или ограничења која су прописана, како законским актима, тако и обавезујућим техничким стандардима, као и оним чија се примена препоручује, а везано за управљање квалитетом животне средине (нпр. ISO 14001:2015 Environmental management systems — Requirements with guidance for use одређује захтеве који омогућавају организацији да постигне жељене резултате у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину). Такође размотрити могућности примене других стандарда, нпр. ISO 59004:2024 - Circular economy, који у индустрији пластике и амбалаже служи као план за организације да имплементирају системе затвореног циклуса и интегришу одрживе сировине, уз коришћење приступа заснованог на учинку који подржава циркулацију и рециклажу производа. Технички извештај који прати ову област, ISO/TR 21960:2020 - Plastics - Environmental aspects, разматра загађење пластиком укључујући класификацију величине (макро-, микро- и нанопластика), упућујући на научне податке о проблему пластике у животној средини и екосистемима. Осим наведеног, размотрити примену стандарда серије ISO 22526:2020 – Plastics, који се односе на смернице за квантификацију и извештавање о угљеничном отиску у процесу рада са пластиком на биобази (ISO 22526-1), а у складу са међународним стандардима о процени животног циклуса (ISO 14040 и ISO 14044);

13) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих

трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За планирање других радова/активности на предметном подручју или промене планско-пројектне документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
5. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/2023 и 33/2026), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.
6. Такса за издавање Решења у износу од 26.940,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

О б р а з л о ж е њ е

Обрађивач пројекта „CORAX GRADNJA“ Нова Пазова, Мајора Гавриловића бр. 42, обратио се Заводу захтевом бр. 9П/2026 од 06.04.2026. године, запримљеним 27.04.2026. године, а у име инвеститора „POLINO PLAST“ д.о.о. Шимановци, Радничка бр. 6, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за Реконструкцију са доградњом – надзиђивање производног објекта спратности П+1, на к.п.бр. 3805, к.о. Шимановци.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет Захтева реконструкција са доградњом – надзиђивање производног објекта за производњу трослојних пластеничких фолија за које је предвиђена уградња постројења за израду комбинованим поступком коекструзије и дувања.

Уз захтев је, између осталог, приложена следећа потребна документација:

- Идејно решење – Главна свеска – Реконструкција са доградњом – надзиђивање производног објекта спратности П+1, на к.п.бр. 3805, к.о. Шимановци, Број техничке документације: 02/2026, „ПРОЈЕКТ-РУМА“, фебруар 2026. године;
- Идејно решење – Пројекат архитектуре – Реконструкција са доградњом – надзиђивање производног објекта спратности П+1, на к.п.бр. 3805, к.о. Шимановци, Број техничке документације: 02/2026, „ПРОЈЕКТ-РУМА“, фебруар 2026. године;
- Катастарско-топографски план (Р=1:1000), Геодетски биро „Тешић С и С“, 13.03.2025. године.

У обухвату простора коме припада к.п.бр. 3805, к.о. Шимановци, на којој је планирана реконструкција са доградњом – надзиђивање производног објекта спратности П+1, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

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

Услови прописани подтачкама 2)-3) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема". Мере наведене подтачком 2) спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система". Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења".

Услови прописани подтачкама 4)-13) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

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

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

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

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон); Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 109/2025); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

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

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун 840-32728845-97, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

ДИРЕКТОР

др Жељка Јеличић Маринковић