



Саша Миленковић ПР
Агенција за архитектонске и геодетске услуге
"ГЕОСИСТЕМ МБ"
КРАГУЈЕВАЦ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
НА КП. БР. 1216/6 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4



у Крагујевцу
мај 2022.

ДИРЕКТОР:
Саша Миленковић, дипл.инж.геод.

Saša Milenković pr
AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKE I GEODETSKE USLUGE
GEOSISTEM MB
Kragujevac

ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
на к.п. број 1216/6 К.О. Крагујевац 4

ЛОКАЦИЈА:

КРАГУЈЕВАЦ

Ул.Душана Ђорђевића бб.

ИНВЕСТИТОР:

„JELOFINA“ D.O.O.

Ул.Булевар Краљице Марије 54N
Крагујевац

ОБРАЋИВАЧ:

Саша Миленковић ПР

**Агенција за архитектонске и геодетске услуге
"ГЕОСИСТЕМ МБ"
КРАГУЈЕВАЦ**

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**

Светлана Милановић, дипл.инж.арх.



S. Milankovic

ДИРЕКТОР:

Саша Миленковић, дипл.инж.геод.



САДРЖАЈ

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Б - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1. Улазни подаци**
 - 1.1. Правни и плански основ израде УП-а
 - 1.2. Обухват УП-а
 - 1.3. Повод и циљ
- 2. Услови изградње**
 - 2.1. Урбанистичка анализа постојећег стања на локацији и окружењу
- 3. Услови дефинисани планским документом- ПДР-„НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ“**
 - 3.1. Општа правила грађења на осталим површинама
 - 3.2. Породично становање Б2.3.
 - 3.3. Привређивање-радне зоне
- 4. Урбанистичко-архитектонско решење**
- 5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу**
 - 5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода
 - 5.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 5.3. Термоенергетска инфраструктура
 - 5.4. Енергетика
 - 5.5. ТТ мрежа
 - 5.6. Чистоћа
 - 5.7. Мере заштите животне средине
 - 5.8. Мере заштите непокретних културних и природних добара
 - 5.9. Заштита од елементарних непогода
 - 5.10. Заштита од поплава
 - 5.11. Заштита од клизања тла
 - 5.12. Инжењерско геолошки услови
 - 5.13. Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри
 - 5.14. Заштита од пожара
 - 5.15. Мере енергетске ефикасности
 - 5.16. Мере управљања отпадом
- 6. Технички опис објекта**
 - 6.1. Опис архитектонског решења
 - 6.2. Инсталације
- 7. Фазност изградње**

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КТП са границом обухвата..... P=1:500
2. Ситуациони приказ планираног стања-ортофото..... P=1:500
3. Ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења.....P=1:500
4. Ситуациони приказ регулационог, нивелационог и саобраћајног решења... P=1:500
5. Ситуациони приказ постојеће и планиране инфраструктуре.....P=1:500

Ц- ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Д - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- информација о локацији за израду Урбанистичког пројекта за за кп.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4 : број XXX 02- 350-2076/21 од 22.10.2021 год;
- копија плана за кп.бр.1216/6 бр.953-025-8128/2020 год.
- лист непокретности бр.20685 од 09.05.2022 год.
- катастарско -топографски план за кп.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4

Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа, органа и институција

- ЈКП Водовод и канализација -Услови бр.4299/1 од 07.04.2022. год.
- ЕПС Дистрибуција -Услови бр.8W.1.0.0-130381/3 од 12.04.2022.год.
- ЈП Србијагас – Услови бр. 05-03-2-233 од 25.03.2022. год.
- Енергетика д.о.о.-Услови бр. 133/22 М.С. од 30.03.2022. год.
- Телеком Србија – Технички услови бр.126008/3-2022 од 31.01.2022. год.
- ЈКП Шумадија – Технички услови бр.1-7611 од 31.03.2022. год.
- ЈКП Шумадија -Путеви Крагујевац- Услови бр.2-7843 од 04.04.2022. год.
- Заштита животне средине XXIV-02-501-96/22 од 28.03.2022.год.

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000180213288

Регистар привредних субјеката

БП 121652/2020

Дана, 26.10.2020. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **SAMOSTALNA RADNJA GEOSISTEM MB SAŠA MILENKOVIĆ PR KRAGUJEVAC**, са матичним/регистарским бројем: 55126470, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Саша Миленковић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**SAMOSTALNA RADNJA GEOSISTEM MB SAŠA MILENKOVIĆ PR
KRAGUJEVAC**

Регистарски/матични број: **55126470**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

**SAMOSTALNA RADNJA GEOSISTEM MB SAŠA MILENKOVIĆ PR
KRAGUJEVAC**

Уписује се:

**САША МИЛЕНКОВИЋ ПР
АГЕНЦИЈА ЗА АРХИТЕКТОНСКЕ И ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ ГЕОСИСТЕМ МБ
КРАГУЈЕВАЦ**

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БП 121652/2020, дана 22.10.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БП 119640/2020 од 20.10.2020. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 7) истог Закона.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов

На основу члана 62. „Закона о планирању и изградњи“ („Службени лист 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 -др.закон, 9/2020 и 52/2021), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања(„Сл.гласник РС“, бр.32/2019):

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду урбанистичко техничке документације - УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу производно-пословног комплекса на к.п. бр.1216/6 у К.О. Крагујевац 4, у улици у Душана Ђорђевића бб. у Крагујевцу, одређује се:

Милановић Светлана, дипл.инж.арх.....2001247 10

Крагујевац, мај 2022 .

ДИРЕКТОР:

Саша Миленковић ПР
Агенција за архитектонске и геодетске услуге
"ГЕОСИСТЕМ МБ "
КРАГУЈЕВАЦ

Saša Milenković pr
AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKE I GEODETSKE USLUGE
GEOSISTEM MB
Kragujevac

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Изјављујем да је предметна техничка документација и сви њени саставни делови израђена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), информацији о локацији са израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу производно-пословног комплекса на кп.бр. 1216/6, К.О.Крагујевац 4, бр.ХХХ 02- 350-2076/21 од 22.10.2021, а на основу ПДР-а “ НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ” (Сл.л. Града Крагујевца бр.47/14), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/19), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС“ бр.3/10), и да су приликом израде техничке документације примењене одредбе Закона, прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета, чија је примена обавезна при изради техничке документације за ову врсту пројекта.

одговорни урбаниста:
Број лиценце

Светлана Милановић, диа.
2001247 10



S. Milanković

ПОТВРЂУЈЕМ

Да горе наведени радник испуњава услове по члану 62 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 09/20 и 52/21), односно да има школску спрему одговарајуће струке односно смера, пет година радног искуства и одговарајућу лиценцу.

Крагујевац, мај 2022 .

ДИРЕКТОР:

Саша Миленковић дипл.инж.геод.

Saša Milenković pr
AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKE I GEODETSKE USLUGE
GEOSISTEM MB
KRAGUJEVAC



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Светлана С. Милановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2102971916022

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1247 10



У Београду,
23. децембра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/419855
Београд, 24.08.2021. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Светлана С. Милановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1247 10

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.08.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Б - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

Урбанистички пројекат се ради на захтев Инвеститора, предузећа „JELOFINA“ D.O.O. у складу са чланом 60-63 Закона о планирању и изградњи („Службеном за изградњу производно-пословног комплекса на кп.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4.

1.1. ПРАВНИ ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду анализе је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/2019).

Плански основ за израду анализе је:

- ПДР „НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ“ („Службени лист Града Крагујевца“, бр.14/47)

1.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметни простор планског подручја се налази северно од центра Крагујевца. Према актуелној планској документацији ПГР „НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ“ предметна локација се налази у целини 2- Петровац и становању средњих густина типа Б.2.3. Целина 2-Петровац представља просторну и функционалну целину са наменама површина становања средњих густина, образовања, локалним центром, комуналним објектима и делатностима, пословањем, зеленим површинама.

Обухват будућег производно-пословног комплекса представља катастарска парцела бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4.

На предметној локацији нема изграђених објеката.

1.3. ПОВОД И ЦИЉ

Повод за израду урбанистичког пројекта је изградња објеката компатибилне намене у зони становања средње густине Б.2.3 у оквиру коју је дата могућност изградње објеката услужних делатности, пословања, мале привреде и производних делатности примерене зони становања, објеката јавне намене као и пратећих објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1 УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

Предметни обухват урбанистичког пројекта се налази у северном делу Града Крагујевца, у оквиру грађевинског подручја Града Крагујевца, лоцирана на око 5.5 km од ужег градског језгра Крагујевца у насељу Петровац које је претежно стамбено насеље.

Урбанистичким пројектом обухваћена је једна парцела, чије су границе одређене регулационим линијама постојећих и планираних саобраћајницама и суседним катастрским парцелама. Са северне стране локација је дефинисана регулационом линијом планиране градске саобраћајнице, док је са североисточне стране оивичена регулационом линијом

локалног пута. Са западне и јужне стране контактне парцеле бр.1224, 1225 и 1213 К.О.Крагујевац 4 представљају шумско земљиште које се налази ван граница грађевинског реона. Источно од предметне парцеле на кп.бр.1216/8 К.о.Крагујевац 4, изграђен је пословни комплекс предузећа JELOFINA D.O.O.



Слика 1. Геосрбија – Локација- предмет урбанистичког пројекта

Посматрајући предметно подручје може се констатовати:

- изграђеност на околним парцелама веома мала,
- најближи изграђени породични стамбени објект налази се на удаљености већој од 150m
- већина парцела се користи као пољопривредно земљиште.

Предметна парцела је површине 7863m² неизграђен је, већи део прцеле је покривен некултивисаним зеленилом, карактерише је благи пад терена од северозпада ка југоистоку.

Колски и пешачки приступ парцели је са локалног пута који се у наставку прикључује на улицу Душана Ђорђевића и са парцеле 1216/8 К.О.Крагујевац 4 која је у власништву инвеститора и која има директан излаз на улицу Душана Ђорђевића

Подаци о катастарској парцели бр.1216/6	
Улица:	Душана Ђорђевића
Кућни број:	Бр.66
Место:	Крагујевац
Број катастарске парцеле:	1216/6
Катастарска општина:	Крагујевац 4
Површина катастарске парцеле	7863 m ²
Начин коришћења земљишта	
Земљиште под зградом - објект	0.00m ²
Земљиште уз зграду - објект	7863m ²
Врста земљишта:	Земљиште у грађевинском подручју земљиште
Врста права:	својина
облик својине	приватна
обим удела	JELOFINA DOO Крагујевац 1/1

Постојећи урбанистички параметри

- површина комплекса-парцеле.....	7863 m ²
- неизграђене површине.....	7863 m ²
- површина под објектом.....	0.00 m ²
- коефицијент заузетости.....	0.00%
- ширина уличног фронта парцеле	
према градској магистрали	~61m
према локалном путу.....	~45m
- зелене површине(самоникла вегетација).....	100%

3. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ - ПДР “ НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ“

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Намена објеката и простора

Постојеће и планирано грађевинско подручје се уређује и гради

- са претежно пословном наменом уз градске магистрале, и мешовитом пословно стамбеном наменом уз остале путне правце
- у оквиру зона становања предвиђена је претежно породична стамбена градња са могућим пословним делом.

Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју уз саобраћајнице може да се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

Пословање-радне зоне у оквиру основне намене подразумева: привређивање, услуге, јавне намене, објекте комуналне и друге инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне.

Јавне намене у оквиру основне намене

У оквиру осталог грађевинског земљишта, могу се градити (у јавном или приватном власништву) и објекти јавне намене: образовање, дечја и социјална заштита, здравство, култура, информисање, спорт и рекреација, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења. Изградња објеката у свему подлеже правилима грађења за изградњу јавних објеката.

Компатибилне намене /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру парцеле као и намена у окружењу.

Није дозвољена намена објеката који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3.5м. Код препарцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.5 метра. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију.
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката.

- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- према графичком прилогу

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу а према критеријуму прописане међусобне удаљености објеката и удаљености објектата од суседних парцела, за предметну зону.

- за објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.

- дужом страном паралелно изохипсама,

- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање),

- правилно према странама света (инсолацији),

- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,

- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.

- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Индекси

Индекс дефинишу површину свих објеката на парцели.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4м, се не обрачунава у БРГП

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина етажа се одређује према намени.

Кота пода приземља је мин 0,2 м од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,2 м од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;

Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.)

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Помоћни објекат

Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. Помоћни објекат гради се иза основног објекта. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0м.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

Архитектонско обликовање објеката

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за оградавање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Општи услов за заштиту споменика културе

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају коме је откривен. Ма катастарским парцеламабр.1962, 1063, 1964/1, 1964/2, 1965, 1973, 1976, 1980, 1981 и 1982 К.О.Опорница обавезно је пеисуство стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе приликом извођења свих земљаних радова. Инвеститор је дужан да 15 дана пре почетка земљаних радова, на наведеним парцелама, о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.

За грађевинску парцелу/комплекс примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за одговарајућу зону становања средњих густина типа Б.2.3.

3.2. Б.2.3.- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Намена објеката и простора:

Основна намена становање, планирана зона са претежно породичним стамбеним (у линијским центрима и ПОСЛОВАЊЕ)

Пратеће намене: услужне делатности, пословање, мала привреда и производне делатности примерене зони становања, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Мала привреда и производне делатности реализују се према правилима зоне (становање Б.2.3) и правилима из поглавља: 2.2.2.2.Привређивање-радне зоне, Простори за привређивање у оквиру намене становања

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као намену објекта на парцели и суседа, и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Основни тип изградње

Претежни тип у овим зонама је породична стамбена градња на парцелама, са слободностојећим објектима ван регулације, и једним или више станова у објекту.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле :

за изградњу породичног стамбеног објекта:

- | | |
|--|--------|
| - за слободностојећи стамбени објекат..... | 3.0 ар |
| - за двојни објекат | 4.5 ар |
| - за објекте мале привреде и производне делатности | 8.0 ар |
| - код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је | 3.5 м |

Минимална ширина фронта парцеле за изградњу:

- слободностојећег и двојног објекта 12,00m

Мања парцела од прописане утврдиће се кроз, Законом прописане урбанистичко-техничке документе и планску документацију, у складу са карактеристикама зоне и специфичностима локације.

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија:

Надземна

Грађевинска линија дефинисана је на граф. прилогу бр. 6. План регулације са грађевинским линијама.

подземна

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, према условима наведеног индекса и под условом да се избором начина и коте фундаирања новог објекта на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

Удаљеност од границе парцеле

Удаљење стамбеног објекта од границе суседне парцеле, са прозорским парапетима нижим од 1.60m, износи 2.50m. За породичне слободностојеће стамбене објекте, минимално удаљење од границе суседне парцеле може бити 1.00m, под условом да се, на овом делу фасаде, не формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60m. Код изградње објекта на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора.

Код објекта у прекинутом низу, минимално удаљење првог и последњег објекта у низу од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката прописано у следећем пасусу.

Највећи дозвољени индекс на грађевинској парцели:

- индекс изграђености мах 1,0
- индекс заузетости мах 60%

Висинска регулација:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1.0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1.0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

- максимална спратност надземних етажа је П+2
- висина објекта:
- мах 12m (до коте венца).
- мах 18,0m (до коте слемена).

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура и обрада објекта је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату. Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације.

Други објекат на парцели

Код породичних стамбених објеката, могућа је изградња више објекта на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

На парцелама већим од 450m², где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних градити и помоћне објекте и гараже за смештај возила.

Паркирање

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу
- за остале објекте, према важећем Правилнику

Услови уређивања парцеле и оградивање

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Све породичне парцеле оградјују се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1.40m) .

Прикључење објеката на инфраструктуру

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

Минимални степен комуналне опремљености

подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода*, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Мала привреда и производне делатности реализују се према правилима зоне(становање Б2.3.) и правилима из поглавља Привређивање-радне зоне, Простори за привређивање у оквиру намене становања.

3.3. ПРИВРЕЂИВАЊЕ-радне зоне

РАДНА ЗОНА 1 -ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ

Намена објеката и простора : сви програми привређивања:

- Домаћа и страна предузећа у области прерађивачке индустрије
- Измештање појединих делатности из центра града уз искоришћавање тих простора за адекватније садржаје
- Логистичко-транспортни центри индустријске зоне и сл.

Основни тип изградње

Слободностојећи објекти. На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене, који могу формирати низове.

Могуће пратеће намене : услужне делатности, пословање, саобраћајни објекти (теретни терминал, робно-транспортни центар), зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре

У деловима уз коридор градских магистрала, изградња и организација радних комплекса вршиће се у складу са значајем саобраћајнице и карактеристикама простора како у намени (комерцијално-услужне делатности) тако и у обликовању простора.

Реализација програма радне зоне може се изводити фазно на појединачним локацијама.

Величина парцеле

Минимална површина новоформиране парцеле је 30.0 ар. Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 24,0m;

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија дефинисана је на граф. прилогу бр. 6. План регулације са грађевинским линијама.

Растојање линија изградње од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут (3.50m)

Удаљење објеката (грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи) од границе суседних парцела са наменом становања је мин 5.0 m са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама $\frac{1}{2}$ висине објекта ако је задовољен противпожарни услов.

Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Индекси:

- индекс изграђености мах 2,0
- индекс заузетости - мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине - мах 20%
- зеленило мин. 20%
- уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката
- потребна је одговарајућа еколошка анализа према важећим законским прописима

Висинска регулација

Спратност се прилагођава делатности, а мах П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице.

- Висина објекта је:
- мах 15,0m (до коте венца).
- мах 20,0m (до коте слемена).

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. Објекти треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 50/2011)

При парцелацији по дубини *приступни пут* за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 m с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0m.

Обавезно опремање грађевинске парцеле (минимална комунална опремљеност)

подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.

- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0m, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Основни *услови заштите животне средине* остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине,

Основни *безбедносни услови* везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Посебни услови

За све интервенције (изградња, реконструкција, доградња, промена намене...) обавезна је разрада кроз *Урбанистички пројекат* и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби изrade).

Наведена парцела кп.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4, према геолошкој карти се налази у подрејону I-3.

ПОДРЕЈОН I-3

Терени широких заравњених гребена и благих падина до 0.5, изграђени од делувилалних прашинасто песковитих глина дебљине 3.0-6.0m, испод којих су добро сложени пескови, шљункови и лапоровите глине. То су водооцедни терени са нивоом подземне воде већој од 4,0m и стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Овај подрејон захвата део терена северно од Петровца, од Церјака на северозападу до Бозмана на југоистоку.

Добра носивост се може постићи избором дубине фундаирања и облика темељне стопе. У слови рада у овим стенама су лаки, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2.0m потребно је предвидети подграђивање у смислу очувања постојеће стабилности терена. На падинама око Бозмана могу се очекивати сезонске подземне воде веч на 1.0m од површине терена. За коришћење овог дела терена потребна су детаљна истраживања и уградња пијезометарских конструкција за осматрање осциловања подземних вода, да би се кроз следеће нивое пројектовања стекла реална слика о терену и његовој евентуалној санацији.

4. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Намена објеката и простора- функционална организација

Локација се према актуелној планској документацији налази у целини 2- Петровац и становању средњих густина типа Б.2.3. у оквиру које је као основна намена предвиђено становање, као пратеће намене јављају се услужне делатности, пословање, мала привреда и производне делатности примерене зони становања, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Према актуелној планској документацији зона становања на постојећем и планираном грађевинском подручју уз саобраћајнице може да се постепено трансформише, примењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

Изградња производно - пословног комплекса предвиђа се на парцели која својим положајем, величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности. Парцела се налази на граници огухвата ГУП Крагујевац и ПГР-е насеља Петровац, са северне стране локације пројектована је градска саобраћајница у ширини од 38.0 m. Са западне и јужне стране налазе се парцеле које су ван грађевинског реона а по намени су шумско земљиште. Источно од предметне локације налази се пословни комплекс предузећа JELOFINA D.O.O. у оквиру кога ће новопланирана изградња бити инегрисана. Североисточно, предметну парцелу тангира некатегорисани пут који је повезује са улицом Душана Ђорђевића. Парцела је својом околином физички одвојена од парцела на којима је могућа градња стамбених објеката, тако да не угрожава изградњу истих.

На катастарској парцели бр.1216/6 КО .Крагујевац 4, планиран је производно-пословни комплекс кога чине три објекта са пратећим садржајима. Парцела има површину 7863 m². У североисточном делу парцеле планирана је изградња објекта бр.1, спратности Пв, која је по намени производна хала са анексом. Објекат бр.2 је лакирница, позиционирана у југозападном делу парцеле, спратности Пв. Објекат магацина означен бр.3, планиран је у северозападном делу , такође спратности Пв. Основна намена објеката је произвоња и завршна обрада- склапање плочастог материјала као и складиштење готових производа до даље дистрибуције.

Према категорији објеката, планирани објекти припадају категорији В, наткривене зграде које се упоребљавају за индустријску производњу, нап. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. Учешће у укупној површини објеката је 100 % и припадају класификационој ознаци 125102.

Типологија објекта

Према типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле, планирани објекти спадају у слободностојеће објекте - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

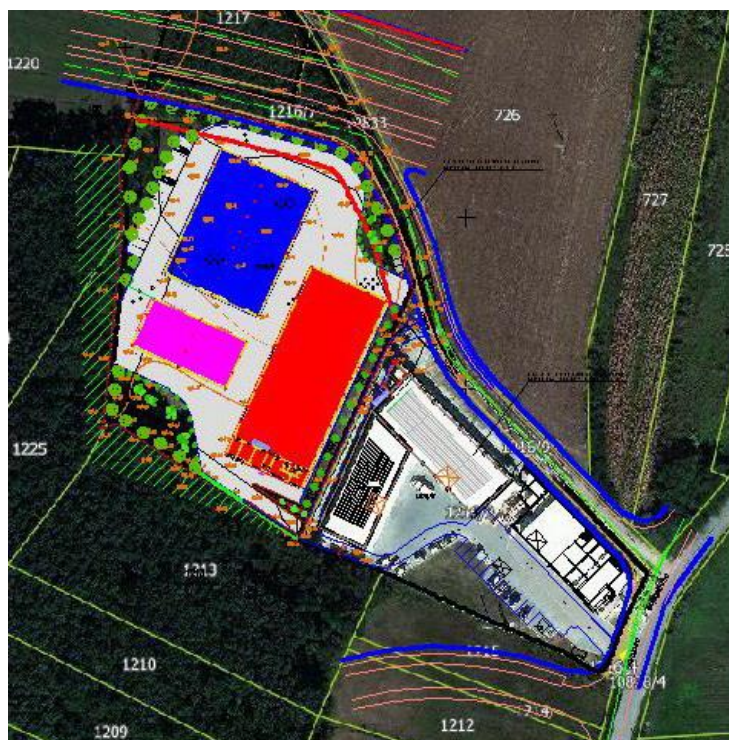
Положај објеката према регулационој линији-хоризонтална регулација

На грађевинској парцели дефинисане су грађевинске линије према јавној површини-саобраћајници, у складу са ПГР-ом „ НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ“ („Сл. Лист града Крагујевца“ бр.47/14).

Планом предвиђена грађевинска линија према новопроектованој улици као и према некатегорисаном путу је на 7m од регулационог профила. Позиција планираних објеката је повучена у односу на граничну грађевинску линију, објекти су лоцирани унутар зоне дозвољене градње.

Објекти су позиционирани тако да је испуњен услов за минимално међусобно растојање објеката које у овој зони износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова. Бочне грађевинске линије произилазе из минималних одстојања слободностојећих објеката од границе суседне парцеле која износи $\frac{1}{2}$ висине

Удаљеност објекта од границе суседних парцела дата је на графичким прилозима.



Спратност објеката- вертикална регулација

Урбанистички индекси на грађевинској парцели

Капацитети предложеног решења су следећи:

- Спратност објекта Пв до П+1
- Површина објекта за обрачун коефицијента заузетости

- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| - бруто површина објекта бр.1..... | 1 474.00 m ² |
| - бруто површина објекта бр.2..... | 468.25 m ² |
| - бруто површина објекта бр.3..... | 1 227.75 m ² |

УКУПНА БРУТОПОВРШИНА СВИХ ОБЈЕКТА..... 3 170.00 m²

- **Површина објекта за обрачун коефицијента изграђености**

- бруто развијена површина објекта бр.1.....1 605.00 m²
- бруто развијена површина објекта бр.2.....468.25 m²
- бруто развијена површина објекта бр.3.....1 227.75 m²

УКУПНА РАЗВИЈЕНА БРУТО ПОВРШИНА СВИХ ОБЈЕКТА..... 3 301.00 m²

- Индекс заузетости на нивоу приземља.....**40.32 %**
- Индекс изграђености надземних етажа је**0.42**
- Слободне површине/платои..... **59.68 %**
- Слободне површине зеленило.....**20.07%**
- Број паркинг места на парцели.....**15**

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама плански дефинисаних урбанистичких коефицијената.

ПОВРШИНА ОБЈЕКТА бр.1-производна хала

грађ. парц.	Етажа	Намена	Површина/m ² (бруто)	
	приземље	пословање	1474	
	спрат	пословање	131	
	Укупно бруто- приземље			1605
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА бр.1				1605

ПОВРШИНА ОБЈЕКТА бр.2-лакирница

грађ. парц.	Етажа	Намена	Површина/m ² (бруто)	
	приземље	пословање	468.25	
	Укупно бруто- приземље			468.25
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА бр.2				468.25

ПОВРШИНА ОБЈЕКТА бр.3-магацин готових производа

грађ. парц.	Етажа	Намена	Површина/m ² (бруто)	
	приземље	пословање	1227.75	
	Укупно бруто- приземље			1227.75
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА бр.3				1227.75

Регулација и нивелација

Према Плану генералне регулације „НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ“ предвиђене су регулационе линије у делу где се налази предметна парцела због формирања нових саобраћајница. Грађевинска линија планираних објеката је повучена у односу на планирану.

Предлог нивелационог решења је усклађен са постојећом конфигурацијом терена. Терен карактерише пад од северозапада ка југоистоку, коте пода објеката усвојене су у односу на околни терен и приступну саобраћајницу.

Предложено нивелационо решење може претрпети измене уколико се приликом израде главних пројеката укаже потреба за таквом изменом.

Саобраћајне површине, приступ парцели и паркирање

Планирано саобраћајно решење предвиђа два колско-пешачка приступа комплексу. Колско-пешачки приступ за двосмерни саобраћај са некатегорисаног пута кп.бр.10833 К.о.Крагујевац 4, преко кп.бр.1216/7 К.О.Крагујевац 4, која је планирана јавна површина и која је у власништву инвеститора, у складу са важећом планском документацијом, и колско-пешачки приступ преко кп.бр.1216/8 К.О.Крагујевац 4 на улицу Душана Ђорђевића преко к.п.бр. 1216/9 и 1216/4, обе К.О.Крагујевац 4 које су планирана јавна површина и које су у власништву инвеститора. Ширина колског прилазног пута за прикључак на јавну саобраћајницу пројектована је за двосмерни саобраћај и износи 8.0m, тако да је омогућено мимоилаже возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка. Унутар комплекса предвиђена је интерна саобраћајница у ширини од 8.0m, која има функцију унутрашњег саобраћаја и противпожарног пута. Планиране саобраћајнице предвиђене су да буду бетонске саобраћајне површине, са димензионисањем према захтевима теретних возила и противпожарног возила, као и са радијусом кривине прилагођеног кретању теретног возила. У северозападном делу парцеле дуж интерне саобраћајнице предвиђено је управно паркирање са 15 паркинг места. Димензије паркин места су 2.5*5.0m. Број потребних паркинг места одређен је на основу намене и врсте делатности.

- Производни, магацински и индустријски објекти:
1 ПМ на 200m²

Начин уређења слободних и зелених површина

Режим уређења простора на парцели прилагођен је начину који одговара намени планираних објеката. Потребно је спровести планско озелењавање, што укључује правилан избор врста које ће побољшати естетско - декоративне и санитарно- хигијенске карактеристике предметне локације и средине.

Слободне површине предвиђене су за озелењавање, кроз партерни склоп декоративног растиња, како дрвећа тако и жбуња, лишћарских и четинарских врста које ће обезбедити естетску и заштитну функцију. Озелењавања комплекса се заснива на формирању дрвореда по ободу комплекса садњом брзорастућих, широколисних лишћара и разноврсних четинара. Формирање травњака извести на свим слободним површинама уз примену декоративног биља, вишегодишњег или сезонског цвећа које треба комбиновати са украсним травама, перенама, ружама и др.

Формирање дрвореда се препоручује од лишћарских врста, рода *Acer sp.*, *Tilia sp.*, *Ulmus sp.*, *Platanus sp.*, *Abies sp.*, и друге. У зони паркирања планирана је садња појединачних садница распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила. Стандард је садити једно стабло на два паркинг мест, растојање између дрворедних садница од 5 - 8 m у зависности од врсте садница. Избрати врсте отпорне на штетне гасове и прашину. Препоручују се: *Acer Platanoides* „*Globosum*“, *Fraxinus excelsior* „*Globosum*“, *Robinia pseudoacacia* „*Umbraculifera*“ и друге. Приликом озелењавања зелених површина користити квалитетан биљни материјал изузетних декоративних карактеристика. Приликом озелењавања водити рачуна о подземној и надземној инфраструктури и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Код озелењавања користити,

високодекоративне аутохтоне биљне врсте, расаднички однеговане и оне врсте отпорне на дате услове средине.

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама (колско-пешачке комуникације) и уређеним зеленилом. У складу са важећим ПГР - ом „ НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ“ неопходно је остварити минимални проценат од 20% (1.572м²) уређене, претежно компактне, зелене површине.

На парцели је остварено 1578 м² зелених површина, што задовољава минимални проценат зелених површина прописан важећим планом.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру вршиће се на основу правила важећег плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. На предметној локацији према добијеним подацима надлежних институција не постоји изведена инфраструктура. У улици Душана Ђорђевића постоји изведена водоводна, електро и ПТТ мрежа. Прикључење новопланираних објекта на системе инсталација планирано је на већ изведену инфраструктуру на кп.бр. 1216/8 К.О.Крагујевац 4 у оквиру изграђеног производно-половног комплекса „JELOFINA“ D.O.O.

5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Према условима ЈКП Водовод и канализација бр. 4299/1 од 07.04.2022 год. На предметној локацији нема изграђене инсталације воде и канализације. Водоснабдевање предметних објекта решиће се прикључењем на постојећу изведену водоводну линију на кп.бр. 1216/8 К.О.Крагујевац. На предметној локацији изграђена је водоводна линија Ø110 која је прикључена на градску мрежу у улици Душана Ђорђевића. На парцели 1216/8 К.О.Крагујевац 4, је изведена и хидрантска мрежа пречника Ø110 са које ће се вршити прикључак за новопроектвану локацију. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном.

Прикључење објекта на фекалну канализациону мрежу извршиће се такође на кп.бр.1216/8 К.О.Крагујевац 4, на постојећу био јаму. Атмосферска канализација ће такође бити одведена у малопре поменути септичку јаму, стим да ће сакупљене воде са манипулативних површина предходно бити третиране криз сепаратор уља и лаких нафтних деривата док се воде сакупљене са кровних површина могу без предходног третмана изливати по околним зеленим површинама.

Услови за пројектовање и изградњу биће издати инвеститору у оквиру обједињене процедуре у складу са Законом.

5.2. Електроенергетска инфраструктура

Условима добијеним од надлежног оператера дистрибутивног система електричне енергије утврђени су следећи технички услови:

Технички услови за будући прикључак

За напајањег производно-пословног комплекса на кп.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4 извешће се са постојеће СТС 10/042kV 160KVA бр.200814 “ JELOFINA “ чија је одобрена снага 150 kW.

Мерење ће се вршити преко постојеће мерне групе бр.6001814 и струјних мерних трансформатора 2x10/5A.

На објекту извести темељни уземљивач, а као заштиту од индиректног наона додиром предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему. Мрежа 0,4 kV је директно узељена. Мрежа 10kV изолована мрежа.

Остали општи технички услови:

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објекта Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати служби за припрему и надзор одржавања “Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објекта вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе -локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

За потребе прикључења објекта и потребне снаге електричне енергије предвиђена је:

Објекат бр.1-инсталисана снага 105 KW, једновремена снага 73,5 KW,

Објекат бр.2-инсталисана снага 10 KW, једновремена снага 7 KW и

Објекат бр.3-инсталисана снага 10 KW, једновремена снага 7 KW.

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

5.3.Термоенергетска инфраструктура

Поред предметне локације, не постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа, тако да тренутно није могуће прикључење планираних објекта на гасоводну мрежу.

У улици Душана Ђорђевића до почетка кп.бр.1211 К.О.Крагујевац 4, око 200м метара од предметне парцеле, постоји гасоводна мрежа. Проширењем гасоводне мреже из ове улице у будућности би се могло извршити прикључење планираних објекта на гасоводну мрежу.

5.4. Енергетика

Условима бр.133/22М.С. издатим од стране „ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о.Крагујевац, утврђено је да у границама захвата нема изграђених инсталација, па самим тим нема ни посебних услова приликом израде урбанистичко-техничке документације.

5.5.ТТ мрежа

Према техничким условима за прикључење на ТТ мрежу издатим од стране Предузећа за телекомуникације “ Телеком Србија “ утврђено је да на предметној парцели нема телекомуникационих инсталација, тако да се технички услови за израду УП-а издају без посебних услова.

У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе инфраструктуре на кп.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4 (ако није изграђено ТК окно предвиђено условима на бр.504541/3-2018 од 27.11.2018., кп.бр.1216/8 К.О.Крагујевац 4), што подразумева изградњу кабловског ТК окна (МО-монтажно окно) и постављање РЕ-PVC цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућег производно-пословног комплекса.

Прикључење планираног производно-пословног комплекса на ТК мрежу биће извршено на основу поднетог захтева за прикључење подношењем захтева надлежном органу кроз ЦЕОП од стране власника објекта Предузећу та телекомуникације“ Телеком Србија“ а.д.

5.6.Чистоћа

ЈКП „ Шумадија“ Крагујевац је утврдило техничке услове за израду пројектно-техничке документације за изградњу производно-пословног комплекса на кп.бр. 216/6 К.О.Крагујевац 4. Управљање комуналним отпадом на траженој локацији је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине 1.1 m³ и празне се једном недељно, а пошто инвеститор гради производно-пословни објекат, биће потребно да обезбеди металне контејнере 1,1 m³ након изградње.

- Обезбедити простор, у оквиру границе захвата парцеле, за сакупљање амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m³ су 1.5 x1.2m. Подлога за смештај посуда мора бити изграђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3.5 m, дужине прилаза од минимално 9m висине пролаза од минималнио 4m.

На предметној локацији предвиђен је простор за смештај три метална контејнера а све у складу са издатим условима и параметрима 1000 m²/1.1 m³.

5.7. Мере заштите животне средине

У складу са одговором за давање мишљења о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину предметни објекти се налазе на Листи II пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и припада групи 10- Индустрија текстила, коже, дрвета и папира, подгрупа 3-постројења за прераду, обраду и оплемењивање дрвета, на основу Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“ бр.114/08)

На основу наведеног, Градска управа за развој и инвестиције, Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Одељење за заштиту животне средине града Крагујевца, је утврдила да **је неопходно покретање поступка процене утицаја за наведени пројекат на животну средину**, односно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, за планирани пројекат.

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе као и инвеститора према Закону о заштити животне средине („Сл.гл.РС“ бр.135/2004, 36/2009, 36/2009-др.закон, 72/2009-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др.закон и 95/2011-др.закон.)

Обавезне опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде, и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезне су мере еколошке компензације у простору;
- обавезно је управљање отпадом према Плану управљања отпадом;
- обавезно је управљање отпадним водама - обавезан је предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток), третман зауљених атмосферских вода и пречишћавање комуналних вода.

5.8. Мере заштите непокретних културних и природних добара

С обзиом да у оквиру захвата нема заштићених природних добара, нити еколошки значајних подручја еколошке мреже РС, заштита из ове области спроводи се у оквиру општих услова уклапањем планираних намена у природно окружење и применом савремених стандарда заштите животне средине.

Уколико се у току реализације плана наиђе на природне лоаклитете, природне вредности или објекте који заслужују да буду под заштитом, неопходно је обавестити надлежни завод и покренути процедуру заштите.

5.9. Заштита од елементарних непогода

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси *План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама*. Неопходан предуслов за адекватну заштиту је институционална организованост. Она не сме бити спроведена на локалним принципима (елементарне непогоде не познају административне границе), али територијално мора бити организована и дистрибуирана према простору који се штити. Од посебног значаја је успостављање јединственог информационог система о

простору као ефикасне мере и средства за планирање, управљање и усмеравање конкретних активности у ванредним ситуацијама.

Заштита од поплава и ерозија

На основу законских одредби, надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спаасавања од поплава. Овај план регулишу надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља регулација водотокова на територији плана.

5.10.Заштита од поплава

Превентивне и оперативне мере су усмерене на сузбијање опасности од поплава и смањење штетних последица у свим фазама одбране од поплава. Назначајнију превентивну меру представља доношење и спровођење правилника за одбрану од поплава.

5.11.Заштита од клизања тла

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросејзмике и инжењерске геологије.

5.12.Инжењерско геолошки услови

Подручје на коме се планира изградња производно-пословног комплекса припада подрејону I-3. Терени широких заравњених и благих падина до 5°, изграђени од делувилалних прашинасто песковитих глина дебљине 3,0-6,0 m, испод којих су добро сложени пескови, шљункови, и лапоровите глине. То су водооцедни терени са нивоом подземне воде већој од 4,0 m и стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Овај подрејон захвата део терена од Петровца, од церјака на северозападу до бозмана на југоистоку.

Добра носивост се може постићи избором дубине фундирања и облика тмељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2,0 m потребно је предвидети подграђивање у смислу очувања постојеће стабилности терена. На падинама око Бозмана могу се очекивати сезонске подземне воде већ на 1,0 m од површине терена. За коришћење овог дела терена потребна су детаљна истраживања и уградња пијезометарских конструкција за осматрање осциловања подземних вода, да би се кроз следеће нивое пројектовања стекла реална слика о терену и његовој евентуалној санацији.

5.13.Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри

Сеизмичност простора обухваћеног ПГР-ом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерскогеолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор ПГР-а.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве за повратни период од 500 година налази се у зони 8 МЦС скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско геолошка па и микро-сеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника. Параметре сеизмичности користити као обавезне при изградњи објеката (прорачуну конструкције објеката) у обухвату Плана за класе објекта према одговарајућим правилницима.

5.14.Заштита од пожара

Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

положај Ватрогасног дома, број возила. Планом је дата могућност у планском периоду

- проходност саобраћајница и приступ локацији.

- изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара,
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом,
- приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

5.15. Мере енергетске ефикасности

При пројектовању и изградњи објекта у обухвату Плана, обавезна је примена правила овог плана и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012);

За планиране објекте предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:

- За спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

- Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

- Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

- Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације;

- Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације;

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије;

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе);
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе;
- соларних колектора;
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације;

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката;

5.16. Мере управљања отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са *Законом о управљању отпадом* („Службени гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 14/16) и подзаконским актима, као и у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, бр. 17/12), а односи се на следеће опште принципе:

- Сав отпад који се генерше у комплексу мора бити идентификован и класификован по пореклу (комунални, амбалажни, грађевински,...).
- Чврсти отпад који се ствара у оквиру комплекса мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама,
- Партерним решењем предвидети микролокације за корпе за отпад на отвореном у зони централног платоа,
- Чврсте отпадне материје из објекта сакупљају се у наменске контејнере са поклопцима, направљене од отпорног и непрпусног материјала, погодног за чишћење, прање и дезинфекцију. Канте за отпад, у које се сакупља чврст отпад из просторија, празне се у наменске контејнере, чисте, перу и дезинфикују и не могу се користити у друге сврхе.
- У наредним фазама израде техничке документације, предвидети простор за смештај контејнера – пожељно у оквиру основног објекта а уколико то није технолошки изводљиво, партерним решењем предвидети нишу за контејнере за комунални и амбалажни отпад. Стандард за сакупљање отпада, су контејнери запремине 1100 литара,
- За амбалажни отпад, планирати постављање жичаног контејнера за амбалажни отпад запремине 1,1 m³ (пластични, стаклени и сл), према капацитету објекта,
- Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1m³ су 1,5 x 1,2 m.
- За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од мин 3,5 m, дужине прилаза од минимално 9 m и висине прилаза од минимум 4 m.
- Сав неопасан грађевински отпад са локације мора бити уклоњен са локације на градску депонију или ће се сепаратисати и користити као секундарна сировина према Правилнику о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“ бр. 98/10).

Инвеститор је у обавези да склопи уговор са оператером који има одговарајућу дозволу за сакупљање, транспорт и складиштење комуналног и амбалажног отпада, чиме ће се дефинисати прецизни услови сакупљања и евакуисања отпада са локације.

6.ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Грађевинска парцела бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4, на којој је пројектован производно - пословни комплекс има површину 7863 m². Концепт решења парцеле креиран је са циљем формирања комплекса, кога чине три објекта. Дуж југоисточне стране границе парцеле пројектован је објекат бр.1, објекат бр.2 је позициониран у југозападном делу док се објекат бр.3 налази северозападном делу парцеле. Новопроектовани комплекс представља проширење већ постојећих производних капацитета предузећа „JELOFINA“ који се одвија на кп.бр.1216/8 К.О.Крагујевац 4. Саобраћајним решењем унутар парцела омогућена је добра повезаност свих објеката и маневрисање возила у функцији одвијања производње и складиштења производа и сто тако остварена је могућност да се локацији приступа из два правца.

6.1. Опис архитектонског решења

објекат бр.1- ПРОИЗВОДНА ХАЛА СА АНЕКСОМ

Објекат производне хале за производњу плочастог материјала-намештаја са анексом је правилних архитектонских форми, димензија 55,00m x 24.42 m и анексног дела димензија 5,36m x 24.42 m . Планирана спраност производне хале је Пв, док је спратност анексног дела П+1. У приземљу производног дела објекта планиран је постор у коме ће се одвијати

склапање и производња плочастог материјала. У анексном делу предвиђене су свлачионице и тоалети у једном делу, а у другом кацеларија и техничке просторије (компресорска станица и котларница). На спрату анексног дела планирана је изградња кантина са чајном кухињом и магацин окова. Хала има четири улаза, три колска за утовар и истовар робе и пешачки за запослене у анексном делу. Приступ свим помоћним просторијама је из хале, док котларница и компресорска станица имају приступ са спољне стране. Конструкција објекта је челична са челичним стубовима и решеткастим носачима пројектована за 8°MCS.

Конструкција хале је од челичних стубова и решеткастог носача од НОР челичних профила. Конструктивни систем техничких просторија чине носећи зидови окружени хоризонталним и вертикалним серкљажима, међуспратна конструкција је такође од челичних профила. Објекат се завршно облаже фасадним панелима са термоизолационом испуном $d=10\text{cm}$. Кровни покривач хале је од кровних панела са термоизолационом испуном од $d=15\text{cm}$.

објекат бр.2- **ЛАКИРНИЦА**

Објекат бр.2 је лакирница у оквиру којег је планирано лакирање и фарбање плочастог материјала. Димензије објекта су $30.42\text{ m} \times 15.36\text{m}$, укупне бруто површине 468.25 m^2 . Спратност објекта је Пв. Лакирница има два колска улаза за допремање сировина и материјала. Конструкција хале је од челичних профила стубова и решеткастих носача пројектована за 8°MCS. Завршна обрада објекта је фасадним панелима са термоизолационом испуном $d=10\text{cm}$ и кровним панелима са термоизолационом испуном $d=15\text{cm}$.

објекат бр.3- **МАГАЦИН**

Складиштење готових производа планирано је у оквиру објекта бр. 3. Пројектован објекат је димензија $30.00\text{ m} \times 40.00\text{ m}$, бруто површине 1227.75 m^2 . Магацин има пет колских улаза за утовар и истовар робе. Конструкција објекта је челична са челичним стубовима и кровном конструкцијом од челичних решеткастих носача. Објекат се завршно облаже фасадним панелима са термоизолационом испуном $d=10\text{cm}$. Кровни покривач хале је од кровних панела са термоизолационом испуном од $d=15\text{cm}$.

6.2.Инсталације

Предвиђено је опремање објеката инсталацијама струје, водовода и канализације. У објектима бр.2 и 3 предвиђене су само електроинсталације, док су објекту бр.1 предвиђене све набројане инсталације. Сви прикључци извршиће се на постојећу инфраструктуру која је реализована на кп.бр.1216/8 К.О.Крагујевац 4, а у складу са условима надлежних комуналних институција.

7.ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Изградња комплекса планирана је у три фазе. Прва фаза обухвата изградњу објекта бр.1- производне хале са анексом, друга фаза предвиђа изградњу објекта бр.2- лакирнице, док је у трећој фази предвиђена изградња објекта бр.3-магацина. Након завршетка све три фазе објекти ће представљати јединствен производно-пословни комплекс.

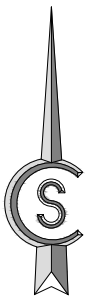
мај 2022

УРБАНИСТА:

КРАГУЈЕВАЦ

Светлана Милановић, дипл.инж.арх.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
на КП БР.1216/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

ЛЕГЕНДА:

граница обухвата урбанистичког пројекта
КП бр.1216/6 КО Крагујевац 4
П = 7863m²



Легенда:

— — — — — фактичко сџање
- - - - - кавадарско сџање

Снимљено септембар 2021. године



"GEOSISTEM M.B."
КРАГУЈЕВАЦ

Облашћено лице



Миленковић Саша, диџл. теог. инж.

РАЗМЕРА 1:500

Еквидисџанција 0.5 м

	Саша Миленковић ПР Агенција за архитектонске и геодетске услуге ГЕОСИСТЕМ МБ Крагујевац	
	ИНВЕСТИТОР	ЈЕЛОФИНА" Д.О.О. ул.Булевар Краљице Марије бр.54Н Крагујевац
ПРЕДМЕТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу производно-пословног комплекса на к.п.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4 у Крагујевацу	
	ЛОКАЦИЈА	Ул.Душана Ђорђевића бб. Крагујевац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Светлана Милановић дипл.инж.арх.	датум: мај 2022
САРАДНИК	Марија Миленковић м.и.арх.	размера 1:500
ОДГОВОРНИ ГЕОДЕТА	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА на к.п.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4	
ДИРЕКТОР	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	37



ЛЕГЕНДА:

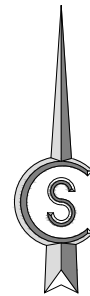
- граница обухвата урбанистичког пројекта
КП бр. 1216/6 КО Крагујевац 4
П = 7863m²
- ОБЈЕКАТ БР. 1
зона изградње производне хале са анексом
- ОБЈЕКАТ БР. 2
зона изградње - паркинг
- ОБЈЕКАТ БР. 3
зона изградње - магацин

ПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ
КОМПЛЕКС "JELOFINA" D.O.O.

ПОСТОЈЕЋИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ
КОМПЛЕКС "JELOFINA" D.O.O.

	Саша Миленковић ПР Агенција за архитектонске и геодетске услуге ГЕОСИСТЕМ МБ Крагујевац	
	ИНВЕСТИТОР	ЈЕЛОФИНА ДООО ул. Булевар Краљице Марије бр. 64N Крагујевац
ПРЕДМЕТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу производно-пословног комплекса на к.п. бр. 1216/6 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу	
	ЛОКАЦИЈА	Ул. Душана Ђорђевића бр. 66 Крагујевац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Светлана Миланов дипл. инж. арх.	770
САРАДНИК	Марија Миленковић м.и. арх.	771
ОДГОВОРНИ ГЕОДЕТА	Саша Миленковић дипл. инж. геодезије	
ГРАФИЧКИ ПРОЈЕКТ	2. СИТУАЦИОНИ ПРИК ПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС "JELOFINA" D.O.O. на к.п. бр. 1216/6 КО Крагујевац 4 и контекстним парцелама	
ДИРЕКТОР	Саша Миленковић дипл. инж. геодезије	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
НА КП БР.1216/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



ЛЕГЕНДА:

граница обухвата урбанистичког пројекта
КП бр.1216/6 КО Крагујевац 4
П = 7863m²

ПЛАНСКО-РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

регулациона линија
грађевинска линија

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	ПЛАН	УП
- минимална површина грађевинске парцеле	800m ²	7863m ²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле	12.00m	<12.00m
- индекс заузетости парцеле	60%	40.32%
- индекс заузетости подрумске етаже	/	0.00%
- коефицијент изграђености	1	0.42
- максимална спратност објекта	П+2	Пв
- проценат зелених површина	20%	20%
- бр.паркинг места	1PM/200m ²	15PM

процентуална заступљеност планираних намена		
- површина комплекса	7863m ²	(100%)
- слободне површине/платои (колске, пешачке и зеленило)	4693m ²	(59.68%)
- површина под објектом/заузетост	3170m ²	(40.32%)
- бруто површина свих надземних етажа	3301m ²	

ЕЛЕМЕНТИ ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА

- ОБЈЕКАТ БР.1
зона изградње производне хале са анексом
- ОБЈЕКАТ БР.2
зона изградње - лакирница
- ОБЈЕКАТ БР.3
зона изградње- магацин
- интерна саобраћаница
- зелене површине
- улаз/излаз у комплекс
- улаз/излаз у анекс
- улаз/излаз у објект
- паркинг простор
- контејнери

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта, уз напомену да све мора остати у границама плански дефинисаних урбанистичких коефицијената.

ПОВРШИНА ОБЈЕКТА бр.1-производна хала

грађ. парц.	Етажа	Намена	Површинаm ² (бруто)
	приземље	пословане	1474
	спрат	пословане	131
	Укупно бруто- приземље		1605
УКУПНА	БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА бр.1		1605

ПОВРШИНА ОБЈЕКТА бр.2-лакирница

грађ. парц.	Етажа	Намена	Површинаm ² (бруто)
	приземље	пословане	468.25
	Укупно бруто- приземље		468.25
УКУПНА	БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА бр.2		468.25

ПОВРШИНА ОБЈЕКТА бр.3-магацин готових производа

грађ. парц.	Етажа	Намена	Површинаm ² (бруто)
	приземље	пословане	1227.75
	Укупно бруто- приземље		1227.75
УКУПНА	БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА бр.3		1227.75



Саша Миленковић ПР
Агенција за архитектонске и геодетске услуге
ГЕОСИСТЕМ МБ
Крагујевац

ИНВЕСТИТОР

"JELOFINA" D.O.O.
ул.Булевар Краљице Марије бр.54Н
Крагујевац

датум:
мај
2022

ПРЕДМЕТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу производно-пословног комплекса
на к.п.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4
у Крагујевцу

размера
1:500

ЛОКАЦИЈА

Ул.Душана Ђорђевића бб.
Крагујевац

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

Светлана Милановић
дипл.инж.арх

САРАДНИК

Марија Миленковић
м.и.арх.

ОДГОВОРНИ
ГЕОДЕТА

Саша Миленковић
дипл.инж.геодезије

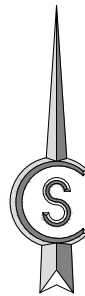
ГРАФИЧКИ
ПРИКАЗ

3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА
на к.п.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4

ДИРЕКТОР

Саша Миленковић
дипл.инж.геодезије

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
НА КП БР.1216/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



ЛЕГЕНДА:

граница обухвата урбанистичког пројекта
КП бр.1216/6 КО Крагујевац 4
П = 7863m²

ПЛАНСКО-РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

регулациона линија
грађевинска линија

ЕЛЕМЕНТИ ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА

ОБЈЕКАТ БР.1
зона изградње производне хале са анексом

ОБЈЕКАТ БР.2
зона изградње - лакирница

ОБЈЕКАТ БР.3
зона изградње- магацин

интерна саобраћаница

зелене површине

улаз/излаз у комплекс

улаз/излаз у анекс

улаз/излаз у објект

паркинг простор

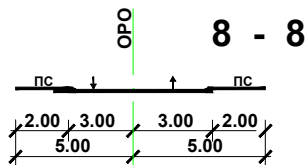
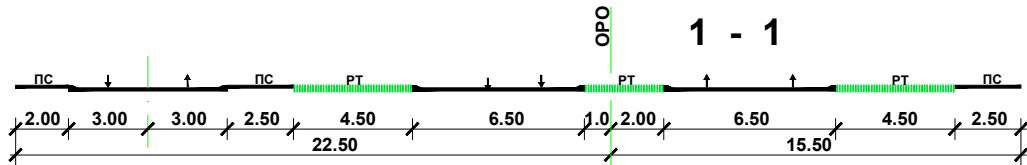
контејнери

коте нивелације

градске магистрале

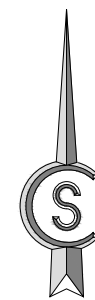
сабирне улице

саобраћајнице



	Саша Миленковић ПР Агенција за архитектонске и геодетске услуге ГЕОСИСТЕМ МБ Крагујевац	
	ИНВЕСТИТОР	ЈЕЛОФИНА" Д.О.О. ул.Булевар Краљице Марије бр.54Н Крагујевац
ПРЕДМЕТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу производно-пословног комплекса на к.п.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4 у Крагујевцу	датум: мај 2022
ЛОКАЦИЈА	Ул.Душана Ђорђевића бб. Крагујевац	размера 1:500
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Светлана Милановић дипл.инж.арх	
САРАДНИК	Марија Миленковић м.и.арх.	
ОДГОВОРНИ ГЕОДЕТА	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	4. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИОНОГ, НИВЕЛАЦИОНОГ И САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА на к.п.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4	
ДИРЕКТОР	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
НА КП БР.1216/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



ЛЕГЕНДА:

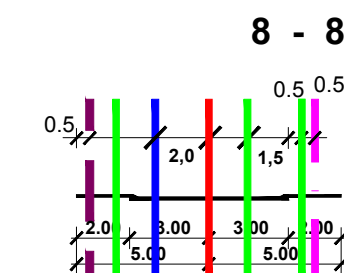
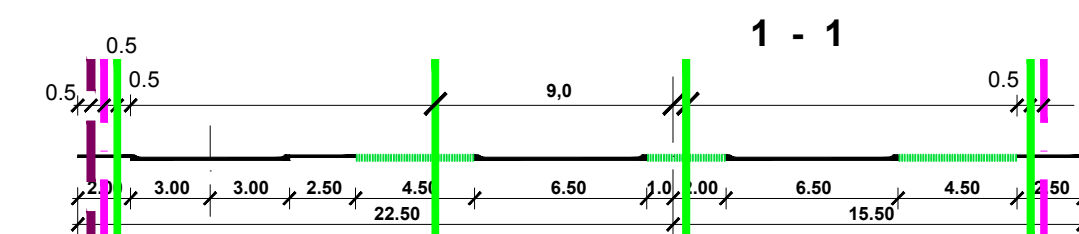
граница обухвата урбанистичког пројекта
КП бр.1216/6 КО Крагујевац 4
П = 7863m²

ПЛАНСКО-РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

регулациона линија
грађевинска линија

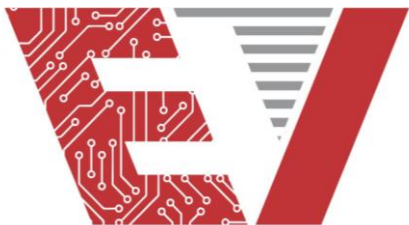
ЕЛЕМЕНТИ ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА

ОБЈЕКАТ БР.1
зона изградње производне хале са анексом
ОБЈЕКАТ БР.2
зона изградње - лакириница
ОБЈЕКАТ БР.3
зона изградње- магацин
интерна саобраћаница
зелене површине
улаз/излаз у комплекс
улаз/излаз у анекс
улаз/излаз у објект
паркинг простор
контејнери
постојећи далековод 10kV
постојећи далековод 10kV-подземни
планирани SKS 10kV
планирани гасовод
планирана кишна канализација
постојећа дренажна канализација Д16
постојећа фекална канализација Ф200
постојећа водоводна линија Ф 110
постојећа хидрантска мрежа Ф 110
МО
монтажно ТК окно-МО - монтажно окно



	Саша Миленковић ПР Агенција за архитектонске и геодетске услуге ГЕОСИСТЕМ МБ Крагујевац	
	ИНВЕСТИТОР	ЈЕЛОФИНА" Д.О.О. ул.Булевар Краљице Марије бр.54Н Крагујевац
ПРЕДМЕТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу производно-пословног комплекса на к.п.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4 у Крагујевцу	датум: мај 2022
ЛОКАЦИЈА	Ул.Душана Ђорђевића бб. Крагујевац	размера 1:500
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Светлана Милановић дипл.инж.арх	
САРАДНИК	Марија Миленковић м.и.арх.	
ОДГОВОРНИ ГЕОДЕТА	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	5. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ на к.п.бр.1216/6 К.О.Крагујевац 4	
ДИРЕКТОР	Саша Миленковић дипл.инж.геодезије	

Ц - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



0 – GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA

Investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac
Objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR – Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 – Projekat arhitektura
Za građenje/izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	“ELEKTROVIZIJA” d.o.o., Daničićeva br.97 34000 Kragujevac, Srbija
Odgovorno lice projektanta:	Aleksandar Vasojević, Direktor
Potpis:	
Glavni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.
Potpis:	Broj licence: 300 R123 18 
Broj tehničke dokumentacije:	15-03/22
Mesto i datum:	Kragujevac, mart 2022.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Иван Н. Димитријевић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 01090060184

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

Број лиценце
300 R123 18

У Београду,
17. августа 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o licima koja su izradila elaborate i studije
0.8.	Opšti podaci o objektu
0.9.	Sažeti tehnički opis
0.10.	Izjave ovlašćenih lica
0.11.	Kopija dobijenih saglasnosti

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA (IDR) za IZGRADNJU PROIZVODNO - POSLOVNOG KOMPLEKSA - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu, određuje se:

Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.

broj licence: 300 R123 18

Investitor: JELOFINA D.O.O.
Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac

Odgovorno lice projektanta: Pedja Jovanović

Potpis:

Mesto i datum: Kragujevac, mart 2022.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDEJNOG REŠENJA (IDR) za IZGRADNJU PROIZVODNO - POSLOVNOG KOMPLEKSA - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu,

Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za izvođenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	br: 15-03/2022
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 15-03/2022

Glavni projektant:

Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.

Broj licence:

300 R123 18

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

15-03/22

Mesto i datum:

Kragujevac, mart 2022.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br: 15-03/2022
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 15-03/2022

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	"ELEKTROVIZIJA" D.O.O. Kragujevac
Glavni projektant :	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.
Broj licence:	300 R123 18
Potpis:	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	"ELEKTROVIZIJA" D.O.O. Kragujevac
Odgovorni projektant :	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.
Broj licence:	300 R123 18
Potpis:	

1.1/5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

0.8. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	125102 - Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd.
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE „NASELJA PETROVAC“	
mesto:	Kragujevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	1216/6, KO Kragujevac 4	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Za potrebe priključenja objekta i potrebne snage električne energije predviđeno je priključenje na trafo stanicu unutar parcele 1216/8, a koja je u vlasništvu investitora objekta Objekat 1 : instalisana 105 kw jednovremena 73,5kw Objekat 2: instalisana 10 kw jednovremena 7 kw Objekat 3: instalisana 10 kw jednovremena 7 kw	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Postojeći priključak na vodovodnu mrežu zadovoljava potrebe i kapacitete i to kako sanitarne tako i hidrantske mreže, dok je za potrebe fekalne kanalizacije izvedena bio-jama koja takođe zadovoljava postojeće i nove kapacitete	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	00ha 78a 63m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	Obj 1 Pb = 1605 m ² Obj 2 Pb = 468.25m ² <u>Obj 3 Pb = 1227.75m²</u> Pb ukupno = 3301.00m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Obj 1 Pb = 1605 m ² Obj 2 Pb = 468.25m ² <u>Obj 3 Pb = 1227.75m²</u> Pb ukupno = 3301.00m ²
	ukupna NETO površina:	Obj 1 Pn = 1588.98 m ² Obj 2 Pn = 457.71m ² <u>Obj 3 Pn = 1212.68m²</u> Pn ukupno = 3259.37m ²
	površina prizemlja:	Obj 1 Pn = 1447.83 m ² Obj 2 Pn = 457.71m ² <u>Obj 3 Pn = 1212.68m²</u> Pn ukupno = 3118.22m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Obj 1 Pb = 1474 m ² Obj 2 Pb = 468.25m ² <u>Obj 3 Pb = 1227.75m²</u> Pb ukupno = 3170.00m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat 1: Pv i P+1 Objekat 2: Pv Objekat 3: Pv
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Objekat 1 sleme - +8,94m Objekat 2 sleme - +8.93m Objekat 3 sleme - +8.93m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Objekat 1 sleme - 243.69 Objekat 2 sleme - 243.83 Objekat 3 sleme - 243.93
	spratna visina:	Pv – 6.00m P – 3.20m 1 – 2.80m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	Objekat 1 - 2 Objekat 2 – 1 Objekat 3 – 1 Ukupno : 4
	broj parking mesta:	15
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Termoizolovani fasadni panel
	orijentacija slemena:	Jugozapad – severoistok
	nagib krova:	Objekat 1 - 10° Objekat 2 i 3 - 8°
	materijalizacija krova:	Termo izolovani krovni panel
procenat zelenih površina:	Min 20%	20.07%
indeks zauzetosti:	Max 60%	40.32%
indeks izgrađenosti:	Max 2.0	0.42
predračunska vrednost objekta:	SVEGA: 107 520 000 Napomena: predračunska vrednost objekta je bez uračunatog PDV-a	

0.9. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

1.1/5.1. TEHNIČKI OPIS

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele na kojoj se planira izgradnja objekata iznosi 7863m². Katastarska parcela br.1216/6 K.O.Kragujevac 4 nalazi se prema PGR-u "NASELJA PETROVAC" u celini 2 Petrovac I zoni „stanovanje srednjih gustina“-zona B.2.3

Za predmetnu parcelu primenjuju se pravila građenja i uređenja iz PGR-a "NASELJE PETROVAC" za navedenu zonu stanovanja.

OSNOVNA KONCEPCIJA REŠENJA

za IZGRADNJU PROIZVODNO - POSLOVNOG KOMPLEKSA

objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin)

Parcela ima ukupnu površinu 7863m². Na jugoistočnom delu parcele planirana je izgradnja Objekta 1 - proizvodno poslovni objekat, čija je ukupna BRUTO površina $P_{bruto}=1605m^2$, a površina zauzetosti parcele $P_z=1474m^2$.

Na jugozapadnom delu parcele, gradi se Objekat 2 - proizvodni objekat (lakirnica), sa planiranom BRUTO površinom $P_{bruto}=468.25m^2$.

Na severozapadnom delu parcele, gradi se Objekat 3 - magacin, sa BRUTO površinom $P_{bruto}=1227.75m^2$

Koncept rešenja parcele kreiran je sa ciljem formiranja poslovnog kompleksa, koga čini proizvodno poslovni objekat sa aneksom i proizvodni objekat – lakirnica i magacin gotovih proizvoda. Osnovna namena objekata je Proizvodnja i završna obrada - sklapanje pločastog materijala, kao i skladištenje gotovih proizvoda do dalje distribucije krajnjim kupcima.

Rešenje predviđa da se objekat 1 postavi duž jugoistočne granice parcele, objekat 2 u jugozapadnom i objekat 3 u severozapadnom delu parcele, dok se u središnjem delu parcele duž objekta 1, a između objekata 2 i 3 formira interna saobraćajnica u širini od 8.00m, koja ima funkciju unutrašnjeg saobraćaja i protivpožarnog puta. Takođe interna saobraćajnica je planirana i oko objekata 2 i 3 u širini od 8.00m. Na severozapadnom delu parcele, duž saobraćajnice je planirano i upravno parkiranje, i ukupno je predviđeno 15 parking mesta, dimenzija 2.5x5.0m.

Minimalno udaljenje objekta 1 od susedne parcele je 5.0m.

Kolski i pešački pristup parceli predviđen je na severoistočnom delu parcele sa lokalnog puta na parceli 10833 koji se u nastavku priključuje na ulicu Dušana Đorđevićam, i sa parcele 1216/8 koja je u vlasništvu investitora i koja ima direktan izlaz na ulicu Dušana Đorđevića.

Na predmetnoj lokaciji postoje uslovi za priključenje na postojeću infrastrukturu. U ulici Dušana Đorđevića izvedena je vodovodna linija, hidrantska mreža, struja i telefon a u planu je distributivna mreža gasovoda pritiska do 4 bara. Na topografsko – katastarskom planu nisu prikazane trase već samo nadzemne šahte, stubovi elektro i TT mreže.

OPIS ARHITEKTONSKOG REŠENJA

za IZGRADNJU PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) čija je namena Proizvodnja i završna obrada - sklapanje pločastog materijala, kao i smeštaj gotovih proizvoda.

Zona izgradnje objekata na k.p.br.1216/6 K.O.Kragujevac 4 obuhvata Objekat 1 u okviru koga je planirana izgradnja hale za proizvodnju i sklapanje pločastog materijala, Objekat 2 za lakiranje poluproizvoda od pločastog materijala, i Objekat 3 namenjen za skladištenje gotovih proizvoda. Predviđena je faza izgradnje. Prva faza obuhvata izgradnju Objekta 1 proizvodne hale sa aneksom, druga faza predviđa izgradnju Objekta 2 lakirnice, dok treća faza predviđa izgradnju Objekta 3 magacinskog prostora za skladištenje gotovih proizvoda od pločastog materijala. Nakon završetka sve tri faze objekti će predstavljati jedinstven proizvodno poslovni kompleks.

OBJEKAT 1 - PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT (proizvodna hala sa aneksom)

Prva faza obuhvata izgradnju proizvodne hale sa aneksom, za sklapanje pločastog materijala-nameštaja visine 6,00m sa pratećim sadržajima (aneks). Planirani objekat se sastoji iz dva segmenta, hale dimenzija 55.00m x 24.42 i aneksnog dela dimenzija 5.36m x 24.42m. Ukupna bruto površina planiranog objekta-1 $P_{bruto}=1605m^2$. Deo objekta u okviru koga su predviđene prateće prostorije spratnost objekta je P+1, dok je hala spratnosti Pv.

U prizemlju proizvodnog dela objekta planiran je prostor u kome će se odvijati sklapanje i proizvodnja pločastog materijala, dok se u aneksnom delu nalaze svlačionice i taoleti u jednom delu, a u drugom kancelarija i tehničke prostorije (kompresorska stanica i kotlarnica). Na spratu aneksnog dela planirana je izgradnja kantina sa čajnom kuhinjom, i magacin okova. Stepenišni deo koji povezuje prizemlje i sprat nalazi se u hali.

Hala ima četiri ulaza, tri kolska za utovar i istovar robe i pešački za zaposlene u aneksnom delu. Objekat hale je povezan sa pomoćnim prostorijama, i pristup svim prostorijama je iz hale, a kotlarnica i kompresorska stanica imaju pristup i sa spoljne strane. Konstrukcija objekta je čelična sa čeličnim stubovima i rešetkastim nosačima projektovana za 8° MCS.

Konstrukcija hale je od čeličnih profila stubova i rasponskog rešetkastog nosača od HOP čeličnih profila. Dok, konstruktivni sistem tehničkih prostorija čine noseći zidovi ukrućeni horizontalnim i vertikalnim serklažima. Međuspratna konstrukcija je od čeličnih profila,

Objekat se završno oblaže fasadnim panelima sa PIR termoizolacionom ispunom $d=100mm$ sa skrivenim kačenjem sa vatrootpornošću od 30 min.

Krovni pokrivač hale je od krovnog panela sa PIR termoizolacionom ispunom $d=150mm$, vatrootpornost krovnog sklopa iznosi 30 min.

Stepenište za izlaz na sprat tehničkih prostorija je izrađeno od čeličnih profila.

OBJEKAT 2 - LAKIRNICA

Objekat u okviru koga je predviđen prostor za lakiranje i farbanje pločastog materijala, projektovan je kao poseban objekat. Ukupna bruto razvijena površina objekta je $468,25m^2$.

Lakirnica ima dva kolska ulaza za dopremanje sirovina i materijala za farbanje i lakiranje. Konstrukcija objekta je čelična sa čeličnim stubovima i rešetkastim nosačima projektovana za 8° MCS.

Konstrukcija hale je od čeličnih profila stubova i rasponskog rešetkastog nosača od HOP čeličnih profila. Stubovi i horizontalni elementi za ukrućenje i spregovi su premazani vatrootpornim premazom u trajanju od 45minuta.

Objekat se završno oblaže fasadnim panelima sa PIR termoizolacionom ispunom $d=100mm$ sa skrivenim kačenjem sa vatrootpornošću od 60 min.

Krovni pokrivač hale je od krovnog panela sa PIR termoizolacionom ispunom $d=150mm$, vatrootpornost krovnog sklopa iznosi 60 min.

OBJEKAT 3 - MAGACIN

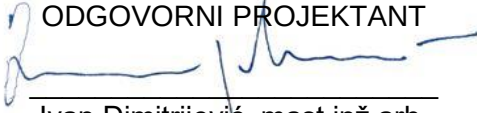
Objekat u okviru koga je predviđen prostor za skladištenje gotovih proizvoda, projektovan je kao poseban objekat. Ukupna bruto razvijena površina objekta druge faze je $1227,75m^2$.

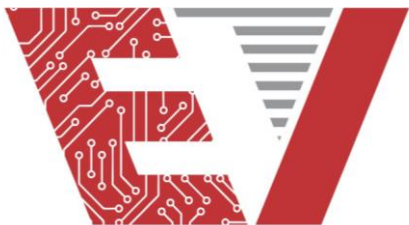
Magacin ima pet kolskih ulaza za utovar i istovar robe. Konstrukcija objekta je čelična sa čeličnim stubovima i rešetkastim nosačima projektovana za 8° MCS.

Konstrukcija hale je od čeličnih profila stubova i rasponskog rešetkastog nosača od HOP čeličnih profila. Stubovi i horizontalni elementi za ukrućenje i spregovi su premazani vatrootpornim premazom u trajanju od 30minuta.

Objekat se završno oblaže fasadnim panelima sa PIR termoizolacionom ispunom d=100mm sa skrivenim kačenjem sa vatrootpornošću od 30 min.

Krovni pokrivač hale je od krovnog panela sa PIR termoizolacionom ispunom d=150mm, vatrootpornost krovnog sklopa iznosi 30 min.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.



1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1/1. NASLOVNA STRANA

Investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac
Objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR – Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 – Projekat arhitektura
Za građenje/izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	“ELEKTROVIZIJA” d.o.o., Daničićeva br.97 34000 Kragujevac, Srbija
Odgovorno lice projektanta:	Aleksandar Vasojević, Direktor
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.
Potpis:	Broj licence: 300 R123 18 
Broj tehničke dokumentacije:	15-03/22
Mesto i datum:	Kragujevac, mart 2022.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Иван Н. Димитријевић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 01090060184

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

Број лиценце
300 R123 18

У Београду,
17. августа 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

1/2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1/1.	Naslovna strana projekta arhitekture	
1.1/2.	Sadržaj projekta arhitekture	
1.1/3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture	
1.1/4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture	
1.1/5.	Tekstualna dokumentacija	
1.1/5.1.	Tehnički opis	
1.1/6.	Numerička dokumentacija	
1.1/6.1.	Tabelarni prikaz površina	
1.1/6.2.	Procena investicione vrednosti	
1.1/7.	Grafička dokumentacija	
1.1/7.1.	Situacija	R=1:250
	OBJEKAT 1	
1.1/7.2.	Osnova temelja	R=1:100
1.1/7.3.	Osnova prizemlja	R=1:100
1.1/7.4.	Osnova sprata	R=1:100
1.1/7.5.	Osnova krovnih ravni	R=1:100
1.1/7.6.	Presek S-01	R=1:100
1.1/7.7.	Presek S-02	R=1:100
1.1/7.8.	Presek S-03	R=1:100
1.1/7.9.	Izgled jugozapadne fasade	R=1:100
1.1/7.10.	Izgled severoistočne fasade	R=1:100
1.1/7.11.	Izgled severozapadne fasade	R=1:100
1.1/7.12.	Izgled jugoistočne fasade	R=1:100
	OBJEKAT 2	
1.1/7.13.	Osnova temelja	R=1:100
1.1/7.14.	Osnova prizemlja	R=1:100
1.1/7.15.	Osnova krovnih ravni	R=1:100
1.1/7.16.	Presek S-01	R=1:100

1.1/7.17.	Izgled severoistočne fasade	R=1:100
1.1/7.18.	Izgled severozapadne fasade	R=1:100
	OBJEKAT 3	
1.1/7.19.	Osnova temelja	R=1:100
1.1/7.20.	Osnova prizemlja	R=1:100
1.1/7.21.	Osnova krovnih ravni	R=1:100
1.1/7.22.	Presek S-01	R=1:100
1.1/7.23.	Izgled jugozapadne fasade	R=1:100
1.1/7.24.	Izgled severoistočne fasade	R=1:100
1.1/7.25.	Izgled jugoistočne fasade	R=1:100
1.1/7.26.	Izgled severozapadne fasade	R=1:100

1.1/3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju **PROIZVODNO - POSLOVNOG KOMPLEKSA OBJEKAT 1 – PROIZVODNA HALA SA ANEKSOM**, u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu, određuje se:

Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.

broj licence: 300 R123 18

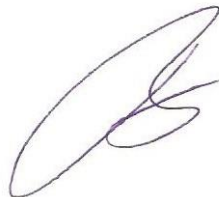
Projektant:

„ELEKTROVIZIJA“doo
Daničićeva br.97
34000 Kragujevac, Srbija

Odgovorno lice projektanta:

Aleksandar Vasojević, direktor

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

15-03/22

Mesto i datum:

Kragujevac, mart 2022.

1.1/4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja za izgradnju **PROIZVODNO - POSLOVNOG KOMPLEKSA OBJEKAT 1 – PROIZVODNA HALA SA ANEKSOM**, u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu,

Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

Odgovorni projektant: Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.

Broj licence: 300 R123 18

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 15-03/22

Mesto i datum: Kragujevac, mart 2022.

1.1/5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1/5.1. TEHNIČKI OPIS

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele na kojoj se planira izgradnja objekata iznosi 7863m². Katastarska parcela br.1216/6 K.O.Kragujevac 4 nalazi se prema PGR-u "NASELJA PETROVAC" u celini 2 Petrovac I zoni „stanovanje srednjih gustina“-zona B.2.3

Za predmetnu parcelu primenjuju se pravila građenja i uređenja iz PGR-a "NASELJE PETROVAC" za navedenu zonu stanovanja.

OSNOVNA KONCEPCIJA REŠENJA

za IZGRADNJU PROIZVODNO - POSLOVNOG KOMPLEKSA

objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin)

Parcela ima ukupnu površinu 7863m². Na jugoistočnom delu parcele planirana je izgradnja Objekta 1 - proizvodno poslovni objekat, čija je ukupna BRUTO površina $P_{bruto}=1605m^2$, a površina zauzetosti parcele $P_z=1474m^2$.

Na jugozapadnom delu parcele, gradi se Objekat 2 - proizvodni objekat (lakirnica), sa planiranom BRUTO površinom $P_{bruto}=468.25m^2$.

Na severozapadnom delu parcele, gradi se Objekat 3 - magacin, sa BRUTO površinom $P_{bruto}=1227.75m^2$

Koncept rešenja parcele kreiran je sa ciljem formiranja poslovnog kompleksa, koga čini proizvodno poslovni objekat sa aneksom i proizvodni objekat – lakirnica i magacin gotovih proizvoda. Osnovna namena objekata je Proizvodnja i završna obrada - sklapanje pločastog materijala, kao i skladištenje gotovih proizvoda do dalje distribucije krajnjim kupcima.

Rešenje predviđa da se objekat 1 postavi duž jugoistočne granice parcele, objekat 2 u jugozapadnom i objekat 3 u severozapadnom delu parcele, dok se u središnjem delu parcele duž objekta 1, a između objekata 2 i 3 formira interna saobraćajnica u širini od 8.00m, koja ima funkciju unutrašnjeg saobraćaja i protivpožarnog puta. Takođe interna saobraćajnica je planirana i oko objekata 2 i 3 u širini od 8.00m. Na severozapadnom delu parcele, duž saobraćajnice je planirano i upravno parkiranje, i ukupno je predviđeno 15 parking mesta, dimenzija 2.5x5.0m.

Minimalno udaljenje objekta 1 od susedne parcele je 5.0m.

Kolski i pešački pristup parceli predviđen je na severoistočnom delu parcele sa lokalnog puta na parceli 10833 koji se u nastavku priključuje na ulicu Dušana Đorđevićam, i sa parcele 1216/8 koja je u vlasništvu investitora i koja ima direktan izlaz na ulicu Dušana Đorđevića.

Na predmetnoj lokaciji postoje uslovi za priključenje na postojeću infrastrukturu. U ulici Dušana Đorđevića izvedena je vodovodna linija, hidrantska mreža, struja i telefon a u planu je distributivna mreža gasovoda pritiska do 4 bara. Na topografsko – katastarskom planu nisu prikazane trase već samo nadzemne šahte, stubovi elektro i TT mreže.

OPIS ARHITEKTONSKOG REŠENJA

za IZGRADNJU PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) čija je namena Proizvodnja i završna obrada - sklapanje pločastog materijala, kao i smeštaj gotovih proizvoda.

Zona izgradnje objekata na k.p.br.1216/6 K.O.Kragujevac 4 obuhvata Objekat 1 u okviru koga je planirana izgradnja hale za proizvodnju i sklapanje pločastog materijala, Objekat 2 za lakiranje poluproizvoda od pločastog materijala, i Objekat 3 namenjen za skladištenje gotovih proizvoda. Predviđena je faza izgradnje. Prva faza obuhvata izgradnju Objekta 1 proizvodne hale sa aneksom, druga faza predviđa izgradnju Objekta 2 lakirnice, dok treća faza predviđa izgradnju Objekta 3 magacinskog prostora za skladištenje gotovih proizvoda od pločastog materijala. Nakon završetka sve tri faze objekti će predstavljati jedinstven proizvodno poslovni kompleks.

OBJEKAT 1 - PROIZVODNO - POSLOVNI OBJEKAT (proizvodna hala sa aneksom)

Prva faza obuhvata izgradnju proizvodne hale sa aneksom, za sklapanje pločastog materijala-nameštaja visine 6,00m sa pratećim sadržajima (aneks). Planirani objekat se sastoji iz dva segmenta, hale dimenzija 55.00m x 24.42 i aneksnog dela dimenzija 5.36m x 24.42m. Ukupna bruto površina planiranog objekta-1 $P_{bruto}=1605m^2$. Deo objekta u okviru koga su predviđene prateće prostorije spratnost objekta je P+1, dok je hala spratnosti Pv.

U prizemlju proizvodnog dela objekta planiran je prostor u kome će se odvijati sklapanje i proizvodnja pločastog materijala, dok se u aneksnom delu nalaze svlačionice i toaleti u jednom delu, a u drugom kancelarija i tehničke prostorije (kompresorska stanica i kotlarnica). Na spratu aneksnog dela planirana je izgradnja kantina sa čajnom kuhinjom, i magacin okova. Stepenišni deo koji povezuje prizemlje i sprat nalazi se u hali.

Hala ima četiri ulaza, tri kolska za utovar i istovar robe i pešački za zaposlene u aneksnom delu. Objekat hale je povezan sa pomoćnim prostorijama, i pristup svim prostorijama je iz hale, a kotlarnica i kompresorska stanica imaju pristup i sa spoljne strane. Konstrukcija objekta je čelična sa čeličnim stubovima i rešetkastim nosačima projektovana za 8° MCS.

Konstrukcija hale je od čeličnih profila stubova i rasponskog rešetkastog nosača od HOP čeličnih profila. Dok, konstruktivni sistem tehničkih prostorija čine noseći zidovi ukrućeni horizontalnim i vertikalnim serklažima. Međuspratna konstrukcija je od čeličnih profila,

Objekat se završno oblaže fasadnim panelima sa PIR termoizolacionom ispunom d=100mm sa skrivenim kačenjem sa vatrootpornošću od 30 min.

Krovni pokrivač hale je od krovnog panela sa PIR termoizolacionom ispunom d=150mm, vatrootpornost krovnog sklopa iznosi 30 min.

Stepenište za izlaz na sprat tehničkih prostorija je izrađeno od čeličnih profila.

OBJEKAT 2 - LAKIRNICA

Objekat u okviru koga je predviđen prostor za lakiranje i farbanje pločastog materijala, projektovan je kao poseban objekat. Ukupna bruto razvijena površina objekta je 468,25m².

Lakirnica ima dva kolska ulaza za dopremanje sirovina i materijala za farbanje i lakiranje. Konstrukcija objekta je čelična sa čeličnim stubovima i rešetkastim nosačima projektovana za 8° MCS.

Konstrukcija hale je od čeličnih profila stubova i rasponskog rešetkastog nosača od HOP čeličnih profila. Stubovi i horizontalni elementi za ukrućenje i spregovi su premazani vatrootpornim premazom u trajanju od 45minuta.

Objekat se završno oblaže fasadnim panelima sa PIR termoizolacionom ispunom d=100mm sa skrivenim kačenjem sa vatrootpornošću od 60 min.

Krovni pokrivač hale je od krovnog panela sa PIR termoizolacionom ispunom d=150mm, vatrootpornost krovnog sklopa iznosi 60 min.

OBJEKAT 3 - MAGACIN

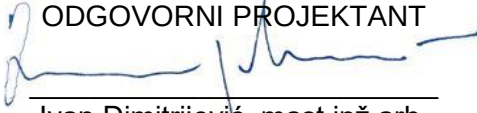
Objekat u okviru koga je predviđen prostor za skladištenje gotovih proizvoda, projektovan je kao poseban objekat. Ukupna bruto razvijena površina objekta druge faze je 1227,75m².

Magacin ima pet kolskih ulaza za utovar i istovar robe. Konstrukcija objekta je čelična sa čeličnim stubovima i rešetkastim nosačima projektovana za 8° MCS.

Konstrukcija hale je od čeličnih profila stubova i rasponskog rešetkastog nosača od HOP čeličnih profila. Stubovi i horizontalni elementi za ukrućenje i spregovi su premazani vatrootpornim premazom u trajanju od 30minuta.

Objekat se završno oblaže fasadnim panelima sa PIR termoizolacionom ispunom d=100mm sa skrivenim kačenjem sa vatrootpornošću od 30 min.

Krovni pokrivač hale je od krovnog panela sa PIR termoizolacionom ispunom d=150mm, vatrootpornost krovnog sklopa iznosi 30 min.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.

1.1/6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tabela površina - OBJEKAT 1

Etaža	Br.prost.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim [m']	Neto površina [m2]
Prizemlje					
	01	Proizvodna hala	fero beton	168.00	1328.80
	02	Ženska svlačionica	keramičke pločice	21.72	17.03
	03	Ženski toalet	keramičke pločice	8.10	3.50
	04	muški toalet	keramičke pločice	11.32	7.52
	05	muška svlačionica	keramičke pločice	26.38	24.63
	06	ulaz	granitna keramika	7.36	3.27
	07	ulazni hol	granitna keramika	11.68	7.98
	08	kancelarija	keramičke pločice	17.76	19.12
	09	kotlarnica	fero beton	18.96	20.57
	10	kompresor	fero beton	16.32	15.41
NETO površina					1 447.83 m²
BRUTO površina					1 474.00 m²
1. sprat					
	11	kantina	keramičke pločice	32.80	56.14
	12	magacin okova	keramičke pločice	38.00	67.90
	13	stepenice	metalna gazišta	22.87	17.11
NETO površina					141.15 m²
BRUTO površina					131.00 m²
UKUPNO NETO					1 588.98 m²
UKUPNO BRUTO					1 605.00 m²

Tabela površina - OBJEKAT 2

Etaža	Br.prost.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim [m']	Neto površina [m2]
Prizemlje					
	01	Lakirnica	fero beton	94.68	457.71
NETO površina					457.71 m²
BRUTO površina					468.25 m²
UKUPNO NETO					457.71 m²
UKUPNO BRUTO					468.25 m²

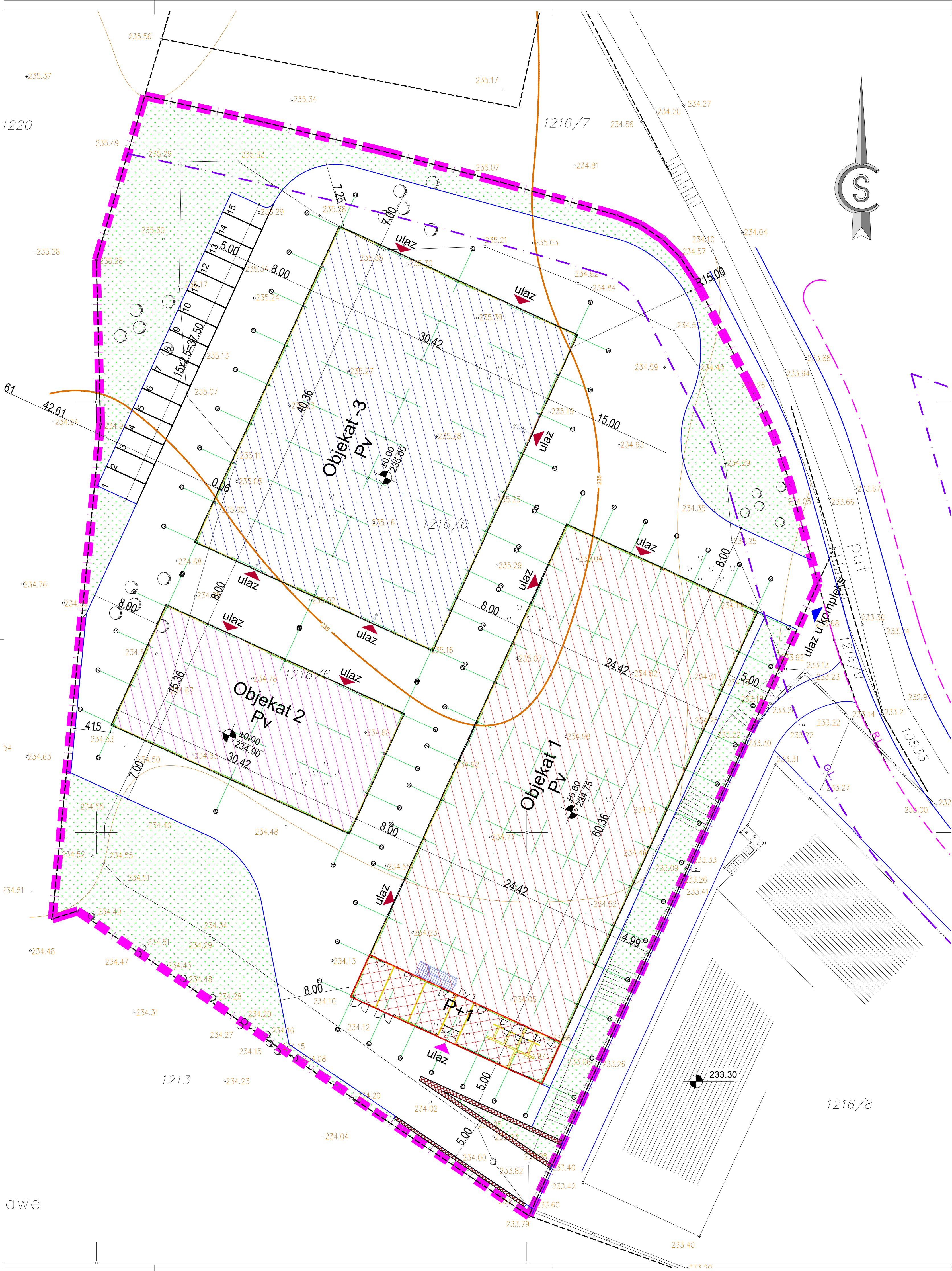
Tabela površina - OBJEKAT 3

Etaža	Br.prost.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim [m']	Neto površina [m2]
Prizemlje					
	01	Magacin gotovih proizvoda	fero beton	152.88	1212.68
NETO površina					1 212.68 m²
BRUTO površina					1 227.75 m²
UKUPNO NETO					1 212.68 m²
UKUPNO BRUTO					1 227.75 m²

Tabela površina - REKAPITULACIJA POVRŠINANeto površina
[m²]

Objekat - 1		
	Neto površina	1 588.98 m ²
	Bruto površina	1 605.00 m ²
Objekat - 2		
	Neto površina	457.71 m ²
	Bruto površina	468.25 m ²
Objekat - 3		
	Neto površina	1 212.68 m ²
	Bruto površina	1 227.75 m ²
UKUPNO NETO		3 259.37 m²
UKUPNO BRUTO		3 301.00 m²

1.1/7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



URBANISTICKI PARAMETRI IZ PLANA:

KP BR 1216/6 P = 7863 M2
INDEKS IZDGRADJENOSTI (MAX): 7863*2= 15726M2
INDEKS ZAUZETOSTI (MAX60%): 7863*0.60=4717.8M2
ZELENILO (MIN20%): 7860*0.20=1572.6M2
PARKIRANJE: 1PM/200NETO

URBANISTICKI PARAMETRI OSTVARENI:

Objekat 1 bruto Pr: 1474m²
Objekat 1 bruto S1: 131m²

Objekat 2 bruto: 468.25m²
Objekat 3 bruto: 1227.75m²
Ukupno BRUTO prizemlje: 3 169.00m²
Ukupno BRUTO 3 301.00m²

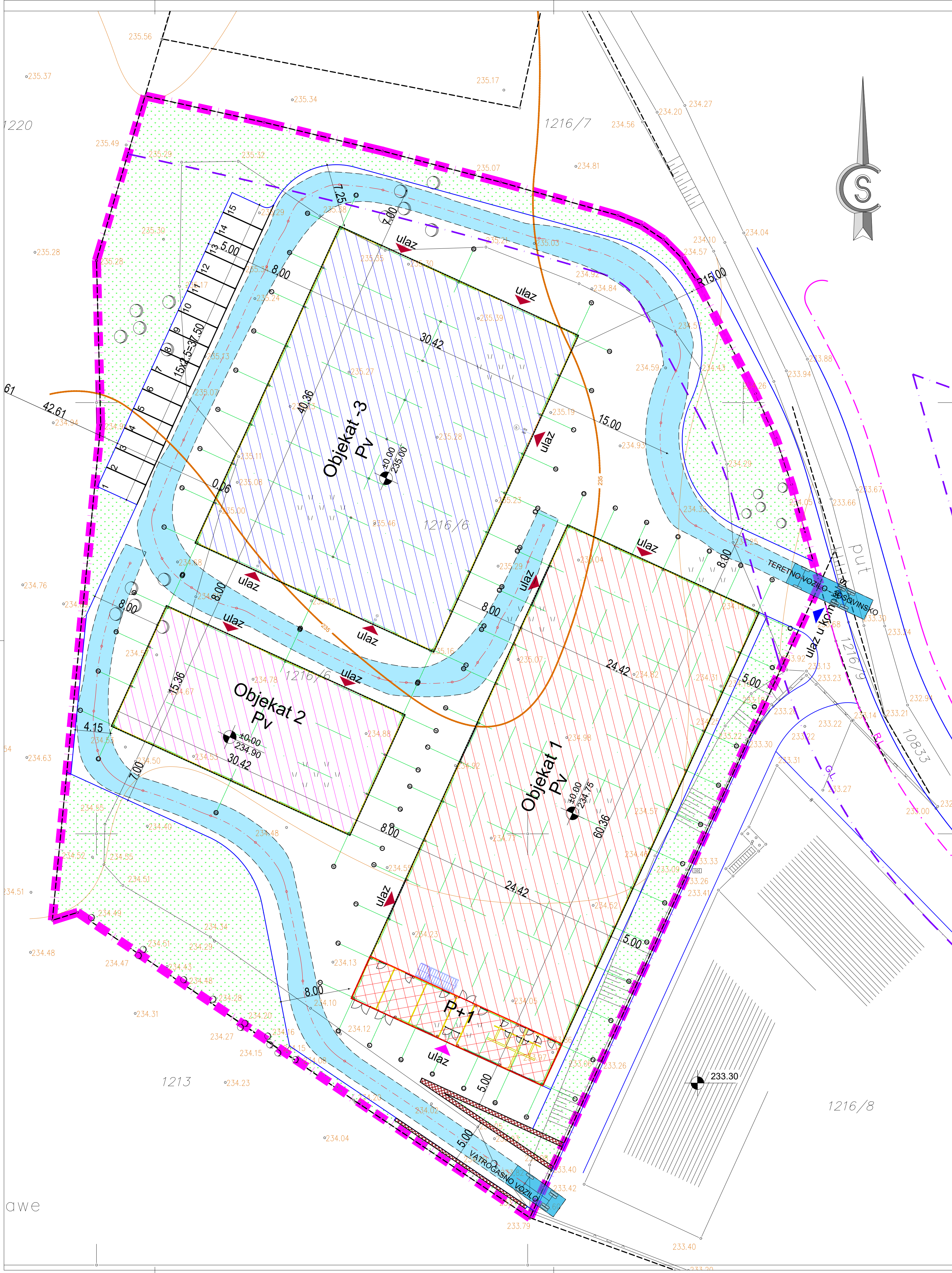
INDEKS IZDGRADJENOSTI: 0.42
INDEKS ZAUZETOSTI: 40.30%
ZELENILO: 1577.60m² = 20.07%
PARKIRANJE: (3453.25*0.85)/200=15PM

LEGENDA:

- katastarsko stanje
- faktičko stanje
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA ULICE DUŠANA ĐORĐEVIĆA
- ZONA IZGRADNJE PROIZVODNO POSLOVNOG OBJEKTA-HALE-OBJEKAT-1 Pbruto=1605m²
- ZONA IZGRADNJE LAKIRNICE-OBJEKAT-2 Pbruto=468.25m²
- ZONA IZGRADNJE MAGACINA- OBJEKAT-3 Pbruto=1227.75m²
- KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U HALU
- ULAZ U ANEKS
- ZELENE POVRŠINE P=1577.60m²
- PARKING PROSTOR ukupno 15PM

SITUACIJA
R=1:250

odgovorni projektant:	"ELEKTROVIZIJA DOO" Dunavska 93400 Kragujevac, ul. bra. 036356784 elektrovizija@gmail.com	objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevacu		
		investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac		
sadržini:		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevacu		
		vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		crteg:	SITUACIJA		
datum:		razmera:	crteg broj:		
mart 2022. god.		1 : 250	01		



URBANISTICKI PARAMETRI IZ PLANA:

KP BR 1216/6 P = 7863 M2
INDEKS IZDGRADJENOSTI (MAX): 7863*2= 15726M2
INDEKS ZAUZETOSTI (MAX60%): 7863*0.60=4717.8M2
ZELENILO (MIN20%): 7860*0.20=1572.6M2
PARKIRANJE: 1PM/200NETO

URBANISTICKI PARAMETRI OSTVARENI:

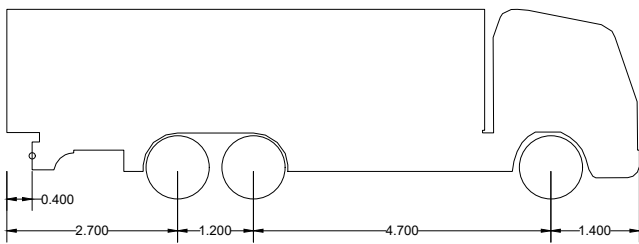
Objekat 1 bruto Pr: 1474m²
Objekat 1 bruto S1: 131m²

Objekat 2 bruto: 468.25m²
Objekat 3 bruto: 1227.75m²
Ukupno BRUTO prizemlje: 3 169.00m²
Ukupno BRUTO 3 301.00m²

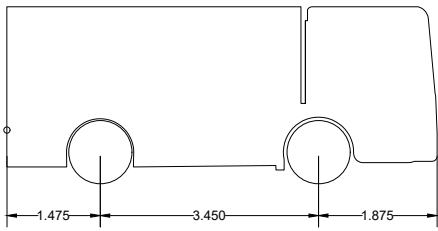
INDEKS IZDGRADJENOSTI: 0.42
INDEKS ZAUZETOSTI: 40.30%
ZELENILO: 1577.60m² = 20.07%
PARKIRANJE: (3453.25*0.85)/200=15PM

LEGENDA:

- katastarsko stanje
- faktičko stanje
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA ULICE DUŠANA ĐORĐEVIĆA
- ZONA IZGRADNJE PROIZVODNO POSLOVNOG OBJEKTA-HALE-OBJEKAT-1 Pbruto=1605m²
- ZONA IZGRADNJE LAKIRNICE-OBJEKAT-2 Pbruto=468.25m²
- ZONA IZGRADNJE MAGACINA- OBJEKAT-3 Pbruto=1227.75m²
- KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U HALU
- ULAZ U ANEKS
- ZELENE POVRŠINE P=1577.60m²
- PARKING PROSTOR ukupno 15PM



Naziv: TERETNO VOZILO - 3050VINSKO
Širina: 2.500
Rastojanje prednjih točkova: 2.500
Rastojanje zadnjih točkova: 2.500
Ukupna dužina vozila: 10.500
Prosječni ugao zakretanja volana: 41.924°
Vreme zakretaja (sec.): 4.0
Kružnica zakretaja (između ivnjaka): 17.803
Radijus zakretaja (od zida do zida): 19.800

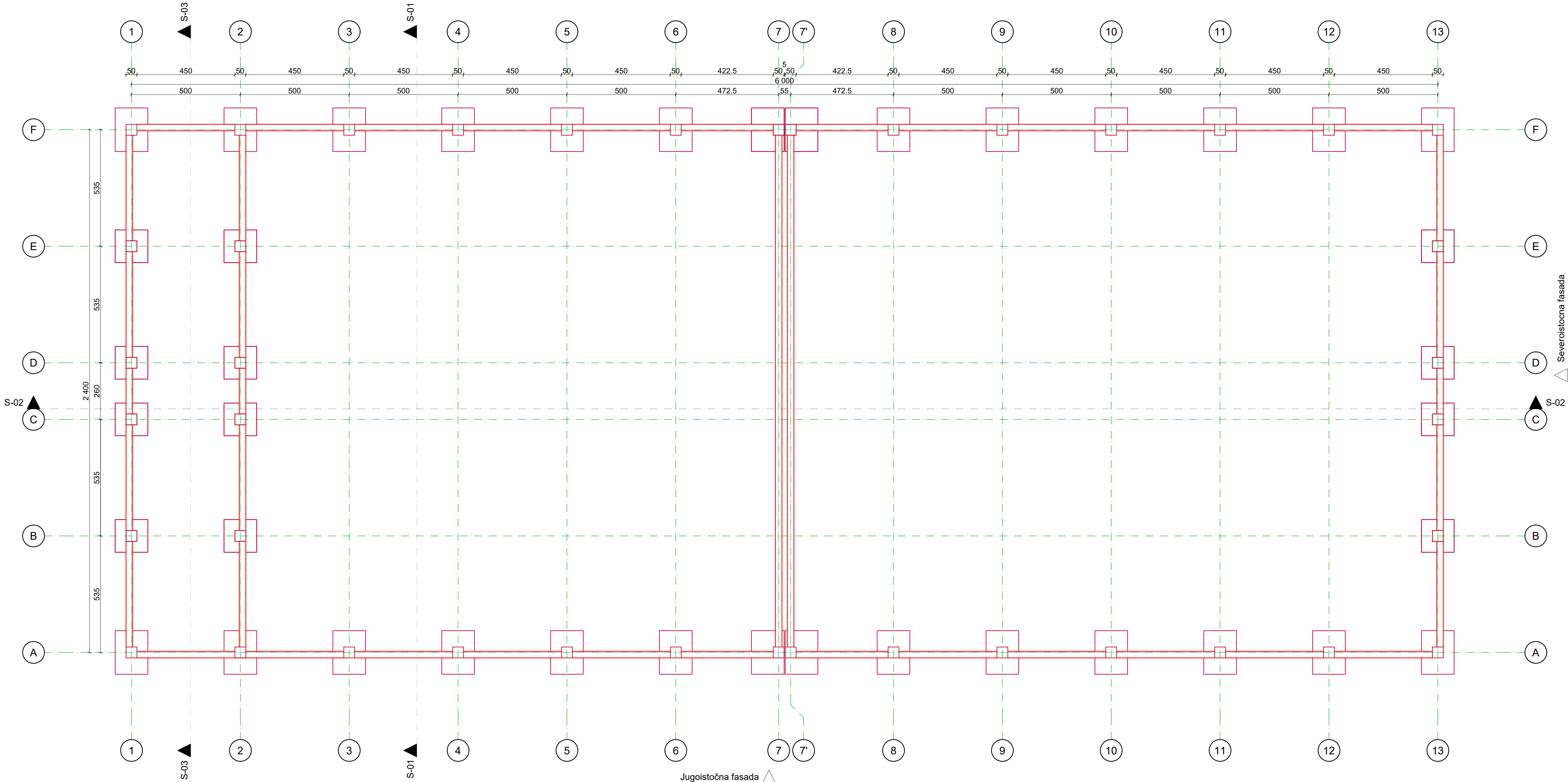


Naziv: VATROGASNO VOZILO
Širina: 2.500
Rastojanje prednjih točkova: 2.300
Rastojanje zadnjih točkova: 2.300
Ukupna dužina vozila: 6.800
Prosječni ugao zakretanja volana: 29.954°
Vreme zakretaja (sec.): 4.0
Kružnica zakretaja (između ivnjaka): 16.445
Radijus zakretaja (od zida do zida): 18.500

SITUACIJA PROHODNOST VATROGASNOG VOZOLA I MERODAVNOG VOZILA R=1:250

	"ELEKTROVIZIJA DOO" Dunavska V3400 Kragujevac, ul. br. 300 R123 18 elektrovizija@gmail.com	objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
		investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac	
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.in2.arh., br. lic. 300 R123 18 	lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
		vista tehničke dokumentacije:	IDELNO REŠENJE (IDR)	
sadržaj:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		crtež:	SITUACIJA PROHODNOST VATROGASNOG I MERODAVNOG VOZILA	
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	razmerna:	crtež broj:
		mart 2022. god.	1 : 250	01-1

Jugozapadna fasada



OBJEKAT 1

OSNOVA TEMELJA R=1:100

	"ELEKTROVIZIJA DOO" Ivan Dimitrijević, mast.in2.arh., be.lic. 300 R123 18 	objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS objekat 1 (prizemna hala sa aneksom), objekat 2 (lokacija) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Dordevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac, 4. a Kragujevac		
			JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N. Kragujevac ul. Dušana Dordevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac, 4. a Kragujevac		
odgovorni projekat:		investitor:	IDELNO REŠENJE (IDR)		
			1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
sanadnik:		naziv dela projekat:	OBJEKAT 1		
			OSNOVA TEMELJA		
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	mart 2022. god.	razmera:	1 : 100
		datum:	mart 2022. god.	razmera:	1 : 100

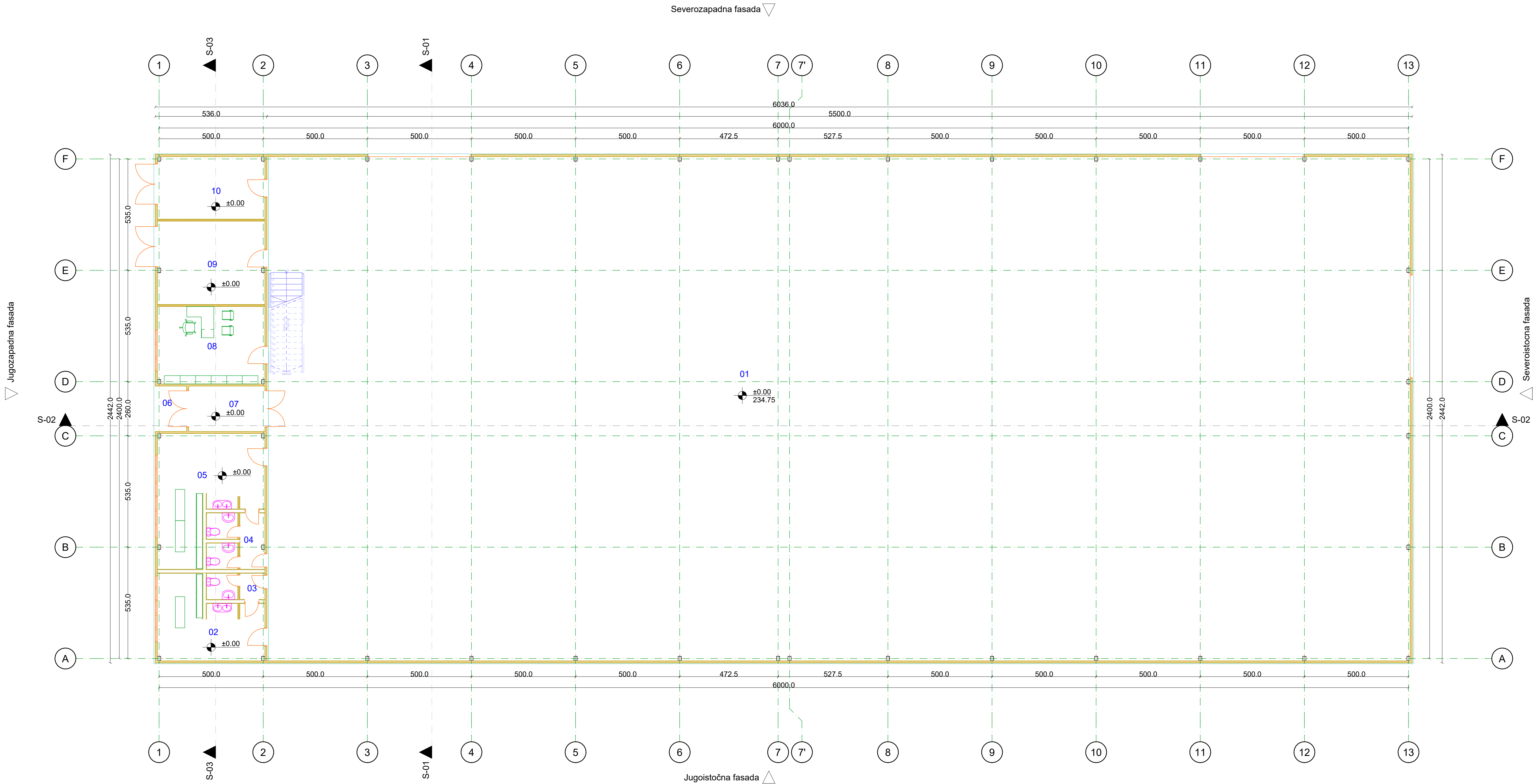
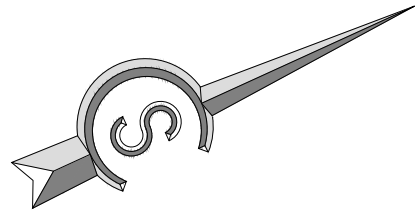


Tabela površina - OBJEKAT 1					
Etaža	Br.prost.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim [m']	Neto površina [m2]
Prizemlje					
	01	Proizvodna hala	fero beton	168.00	1328.80
	02	Ženska svlačilonica	keramičke pločice	21.72	17.03
	03	Ženski toalet	keramičke pločice	8.10	3.50
	04	muški toalet	keramičke pločice	11.32	7.52
	05	muška svlačilonica	keramičke pločice	26.38	24.63
	06	ulaz	granitna keramika	7.36	3.27
	07	ulazni hol	granitna keramika	11.68	7.98
	08	kancelarija	keramičke pločice	17.76	19.12
	09	kotlarnica	fero beton	18.96	20.57
	10	kompresor	fero beton	16.32	15.41
NETO površina					1 447.83 m²
BRUTO površina					1 474.00 m²
1. sprat					
	11	kantina	keramičke pločice	32.80	56.14
	12	magacin okova	keramičke pločice	38.00	67.90
	13	stepenice	metalna gazišta	22.87	17.11
NETO površina					141.15 m²
BRUTO površina					131.00 m²
UKUPNO NETO					1 588.98 m²
UKUPNO BRUTO					1 605.00 m²

OBJEKAT 1

OSNOVA PRIZEMLJA

R=1:100

	"ELEKTROIZGRADNJA DOO" poslovnica "Kragujevac" ul. bra 054 156-784 elektronizgradnja@gmail.com		objekat:		PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (kucarna) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac, 4. a Kragujevac	
	odgovorni projektant: Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lic. 300 R123 18		investitor:		JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac	
	vsa tehnička dokumentacija		lokacija:		ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac, 4. a Kragujevac	
	način dela projektant		IDENO REŠENJE (IDR)		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
sadržnik:	OBJEKAT 1 OSNOVA PRIZEMLJA		datum:		OBJEKAT 1 OSNOVA PRIZEMLJA	
	marta 2022. god.		razmera:		1 : 100	
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor		crtež broj:		03	

Jugozapadna fasada

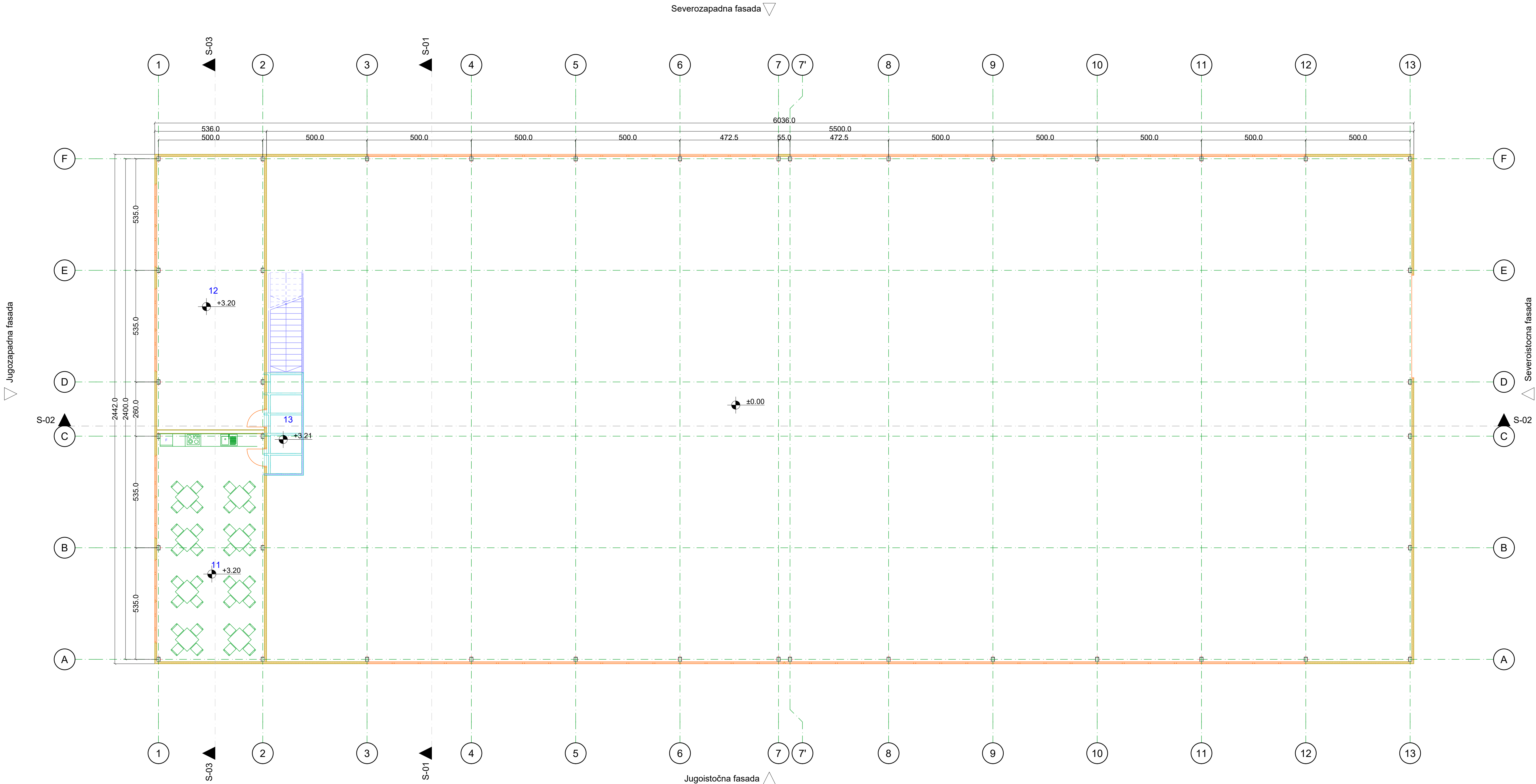


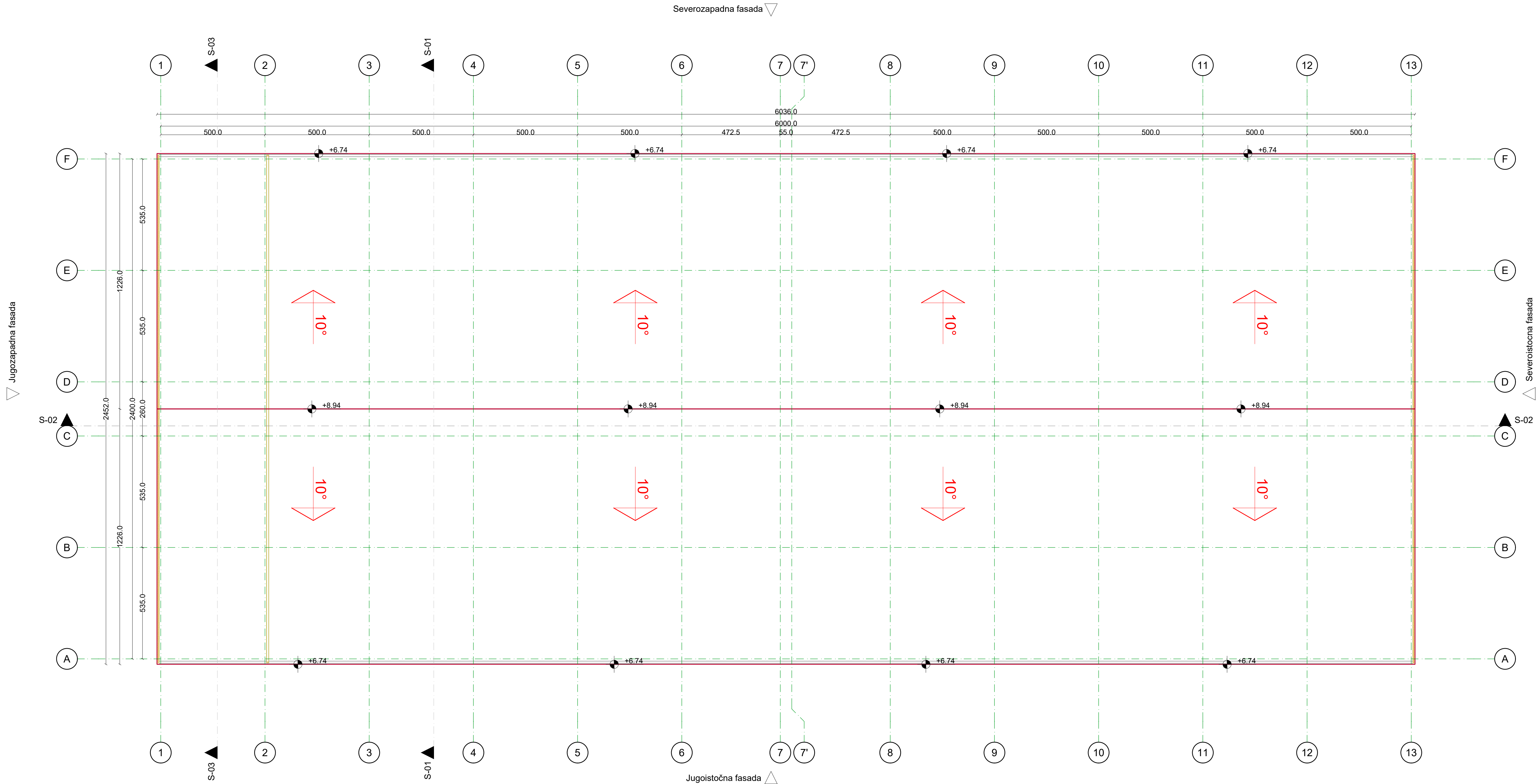
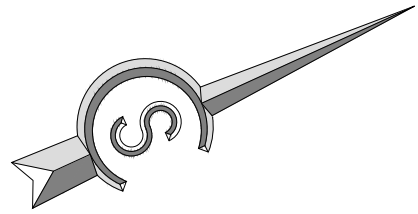
Tabela površina - OBJEKAT 1					
Etaža	Br.prost.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim [m']	Neto površina [m2]
Prizemlje					
	01	Proizvodna hala	fero beton	168.00	1328.80
	02	Ženska svlačilonica	keramičke pločice	21.72	17.03
	03	Ženski toalet	keramičke pločice	8.10	3.50
	04	muški toalet	keramičke pločice	11.32	7.52
	05	muška svlačilonica	keramičke pločice	26.38	24.63
	06	ulaz	granitna keramika	7.36	3.27
	07	ulazni hol	granitna keramika	11.68	7.98
	08	kancelarija	keramičke pločice	17.76	19.12
	09	kotlarnica	fero beton	18.96	20.57
	10	kompresor	fero beton	16.32	15.41
NETO površina					1 447.83 m²
BRUTO površina					1 474.00 m²
1. sprat					
	11	kantina	keramičke pločice	32.80	56.14
	12	magacin okova	keramičke pločice	38.00	67.90
	13	stepenice	metalna gazišta	22.87	17.11
NETO površina					141.15 m²
BRUTO površina					131.00 m²
UKUPNO NETO					1 588.98 m²
UKUPNO BRUTO					1 605.00 m²

OBJEKAT 1

OSNOVA SPRATA

R=1:100

odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, master inž. arh., be.lic. 300 R/23 18 	objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (kafeterija) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušan Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Krugujevac, 4. a Krugujevac			
			JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Krugujevac			
saradnik:		lokalizacija:	ul. Dušan Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Krugujevac, 4. a Krugujevac			
			IDEINO REŠENJE (IDR)			
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
			OBJEKAT 1 OSNOVA SPRATA			
datum:		datum:		datum:		
mart 2022. god.		mart 2022. god.		mart 2022. god.		
1 : 100		1 : 100		1 : 100		
04		04		04		

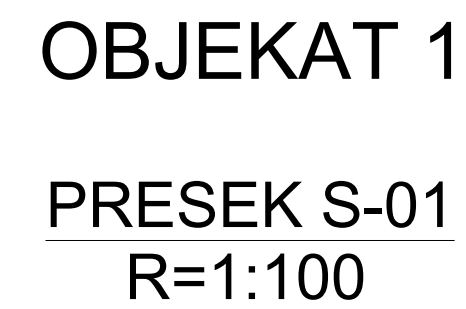


OBJEKAT 1

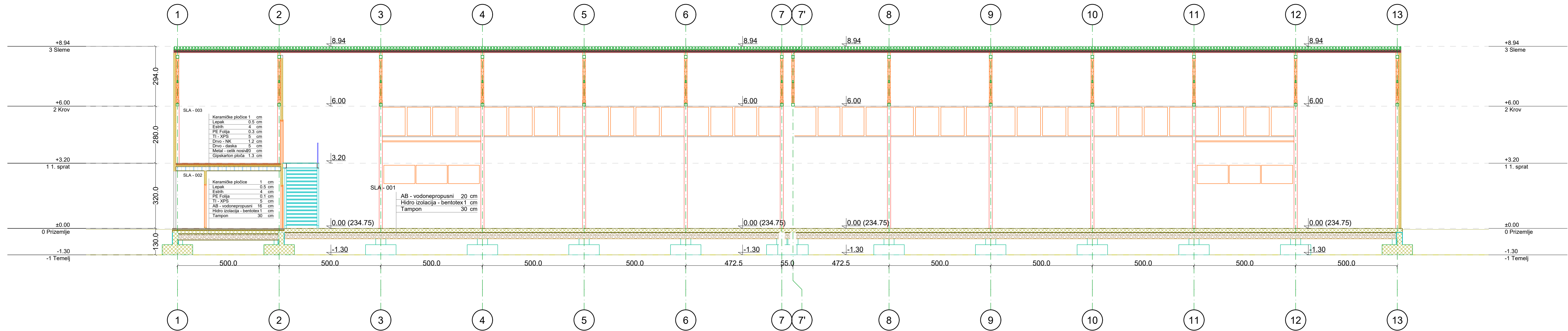
OSNOVA KROVNIH RAVNI

R=1:100

	"ELEKTROVIZIJA DOO" Dobrovoljska 14800 Kragujevac, tel: 064 356-784, elektronizija@gmail.com		objekat:		PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lokacija) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Dordevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac, 4. u Kragujevac
	odgovorni projekat:		investitor:		JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N. Kragujevac
	vsa tehnička dokumentacija:		lokacija:		ul. Dušana Dordevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac, 4. a Kragujevac
	naziv dela projekat:		IDENO REŠENJE (IDR)		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
sanadnik:	crtez:		OBJEKAT 1 OSNOVA KROVNIH RAVNI		
	vlasnik:		Aleksandar Vasojević, direktor		
datum:		mart 2022. god.		razmera:	1 : 100
crtez broj:		05		7	



 "ELEKTROVIZIJA DOO" Damićeva 9/7400 Krugujevac, tel/fax (04/356-784; elektrovizija@gmail.com	objekt:		PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Dorđevića, na KP br. 1216/6 KO Krugujevac 4, u Krugujevu	
	investitor:		JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Krugujevac	
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.in2.arh., br.lic. 300 R123 18 	lokacija:		ul. Dušana Dorđevića, na KP br. 1216/6 KO Krugujevac 4, u Krugujevu
		vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO REŠENJE (IDR)
saradnik:		naziv dela projekta:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
		crtež:		OBJEKAT 1 PRESEK S-01
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:		crtež broj:
		mart 2022. god.		razmera: 1 : 100 06

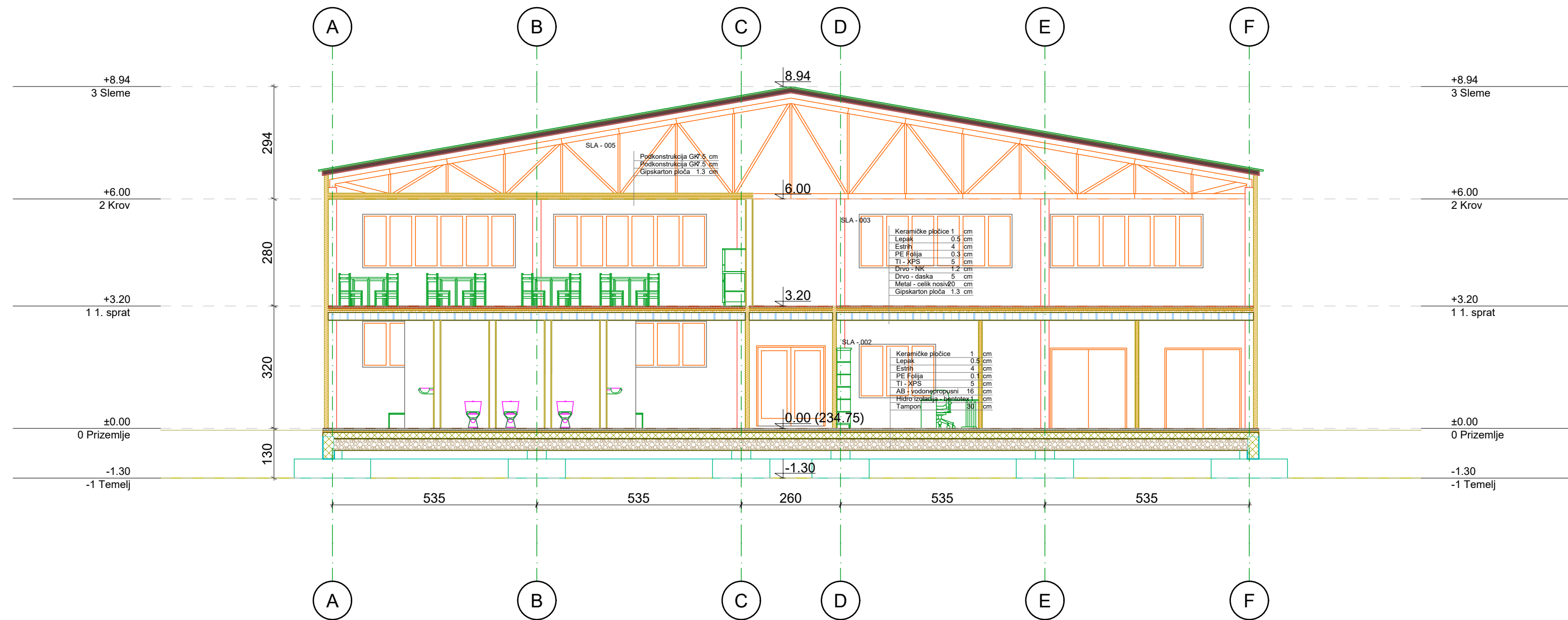


OBJEKT 1

PRESEK S-02

R=1:100

 "ELEKTROVIZIJA DOO" Dunjičeva 93400 Kragujevac, tel/fax 034/556-784 elektrovizija@gmail.com		objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (iskirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
odgovorni projekant:	Ivan Dimitrijević, maš.inž.arh., br.lič. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac	
saradnik:		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum: mart 2022. god.	OBJEKT 1 PRESEK S-02	
			razmera: 1 : 100	crtež broj: 07

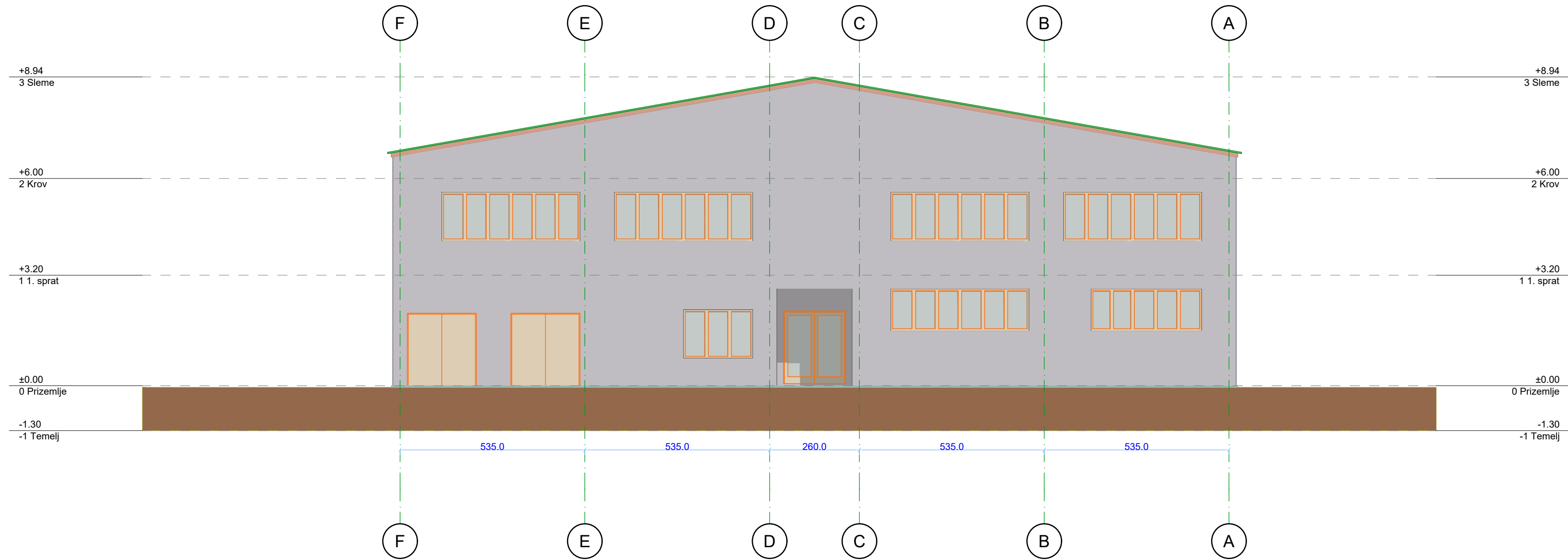


OBJEKAT 1

PRESEK S-03

R=1:100

 "ELEKTROVIZIJA DOO" Dimitrijeva 974000 Kragujevac, tel/fax 034/356-784; elektrovizija@gmail.com		objekat: PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu					
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac				
saradnik:		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu				
		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)				
		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				
		crtež:	OBJEKAT 1 PRESEK S-03				
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	mart 2022. god.	razmera:	1 : 100	crtež broj:	08

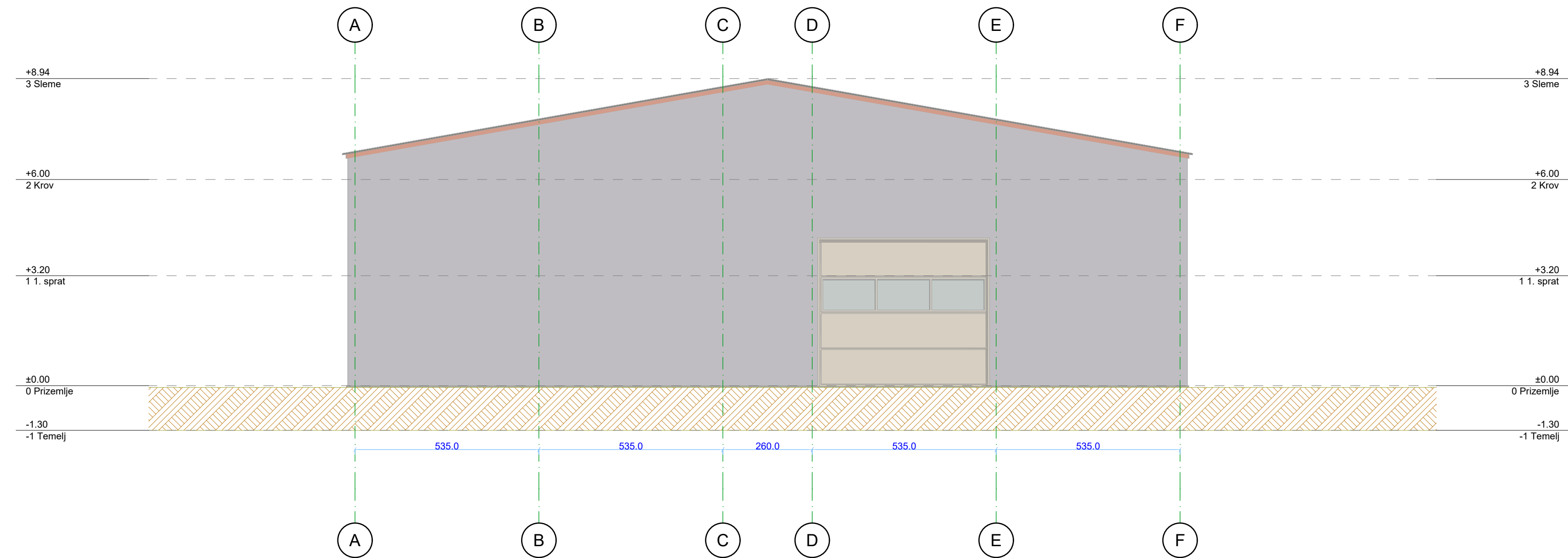


OBJEKT 1

IZGLED JUGOZAPADNE FASADE

R=1:100

		objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevu		
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac		
		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevu		
		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		crtež:	OBJEKT 1 IZGLED JUGOZAPADNE FASADE		
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	razmera:	crtež broj:	
		mart 2022. god.	1 : 100	09	

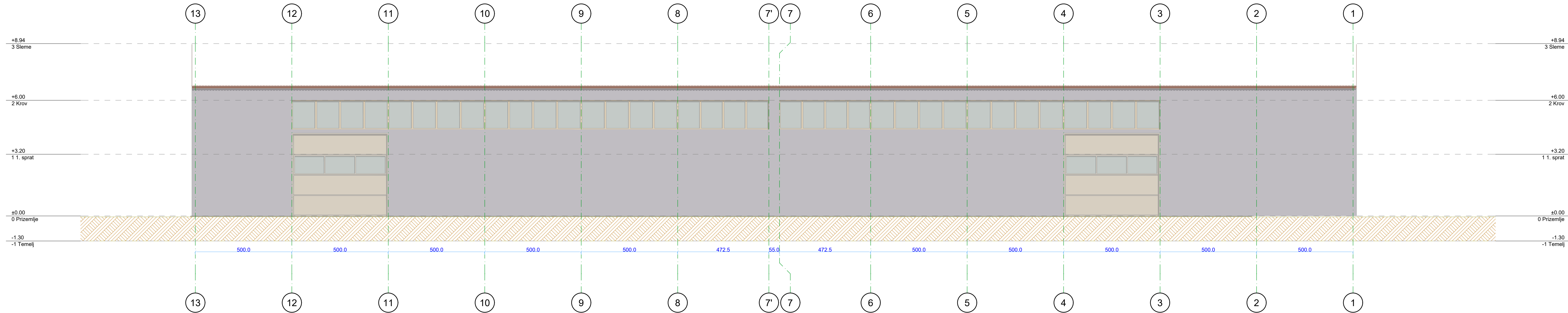


OBJEKAT 1

IZGLED SEVEROISTOČNE FASADE

R=1:100

		objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevu		
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac		
		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevu		
		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		crtež:	OBJEKAT 1 IZGLED SEVEROISTOČNE FASADE		
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	razmera:	crtež broj:	
		mart 2022. god.	1 : 100	10	

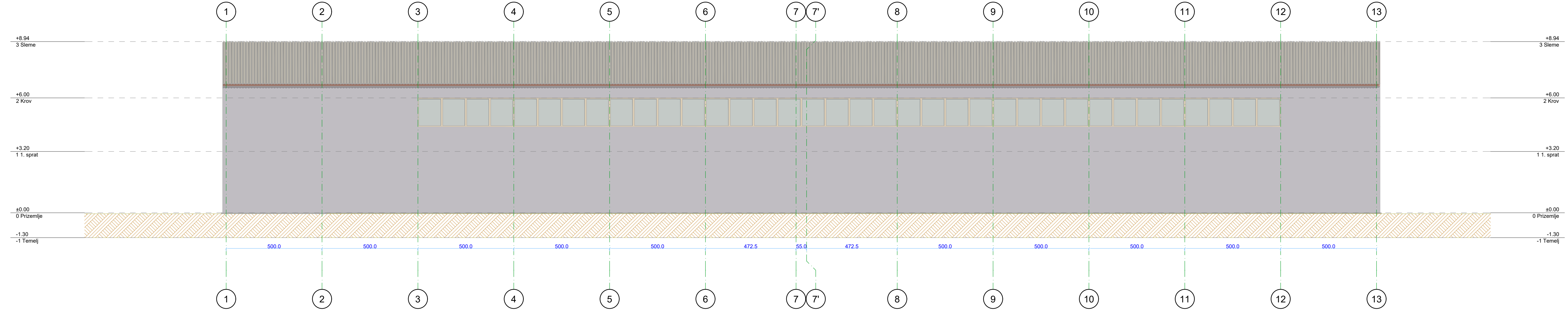


OBJEKTAT 1

IZGLED SEVEROZAPADNE FASADE

R=1:100

 "ELEKTROVIZIJA DOO" Daručica 974000 Kragujevac; tel/fax 034/356-784; elektrovizija@gmail.com		objekat: PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirница) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
odgovorni projekant:	Ivan Dimitrijević, mast.in2.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac
		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu
sadržak:		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
		crtež:	OBJEKTAT 1 IZGLED SEVEROZAPADNE FASADE
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	razmera:
		mart 2022. god.	1 : 100
			crtež broj:
			11

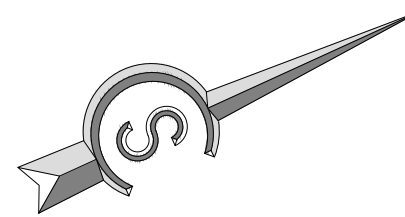
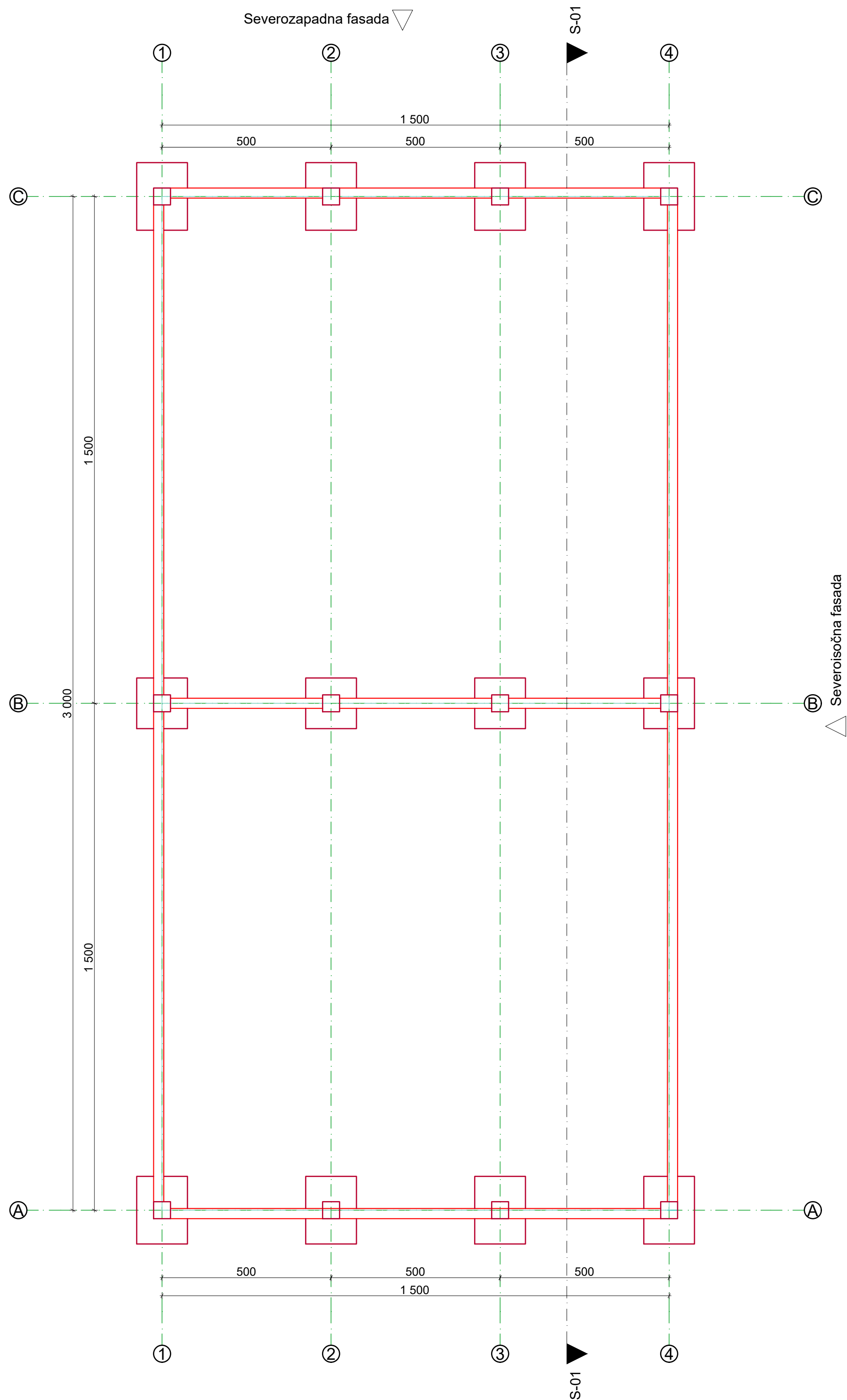


OBJEKAT 1

IZGLED JUGOISTOČNE FASADE

R=1:100

 "ELEKTROVIZIJA DOO" Daničeva 93A000 Kragujevac, tel/fax 034/356-784, elektrovizija@gmail.com		objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.in2.arh., be.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac	
		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
sadržak:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		crtež:	OBJEKAT 1 IZGLED JUGOISTOČNE FASADE	
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum: mart 2022. god.	razmera: 1 : 100	
			crtež broj: 12	



OBJEKAT 2

OSNOVA TEMELJA

R=1:100

 "ELEKTROVIZIJA DOO" Dunđićeva 9/34000 Kragujevac, tel/fax 034/356-794; elektrovizija@gmail.com		objekat:		PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, Kragujevac	
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac		
		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevac		
		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		crtež:	OBJEKAT 2 OSNOVA TEMELJA		
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	razmera:	crtež broj:	
		mart 2022. god.	1 : 100	13	

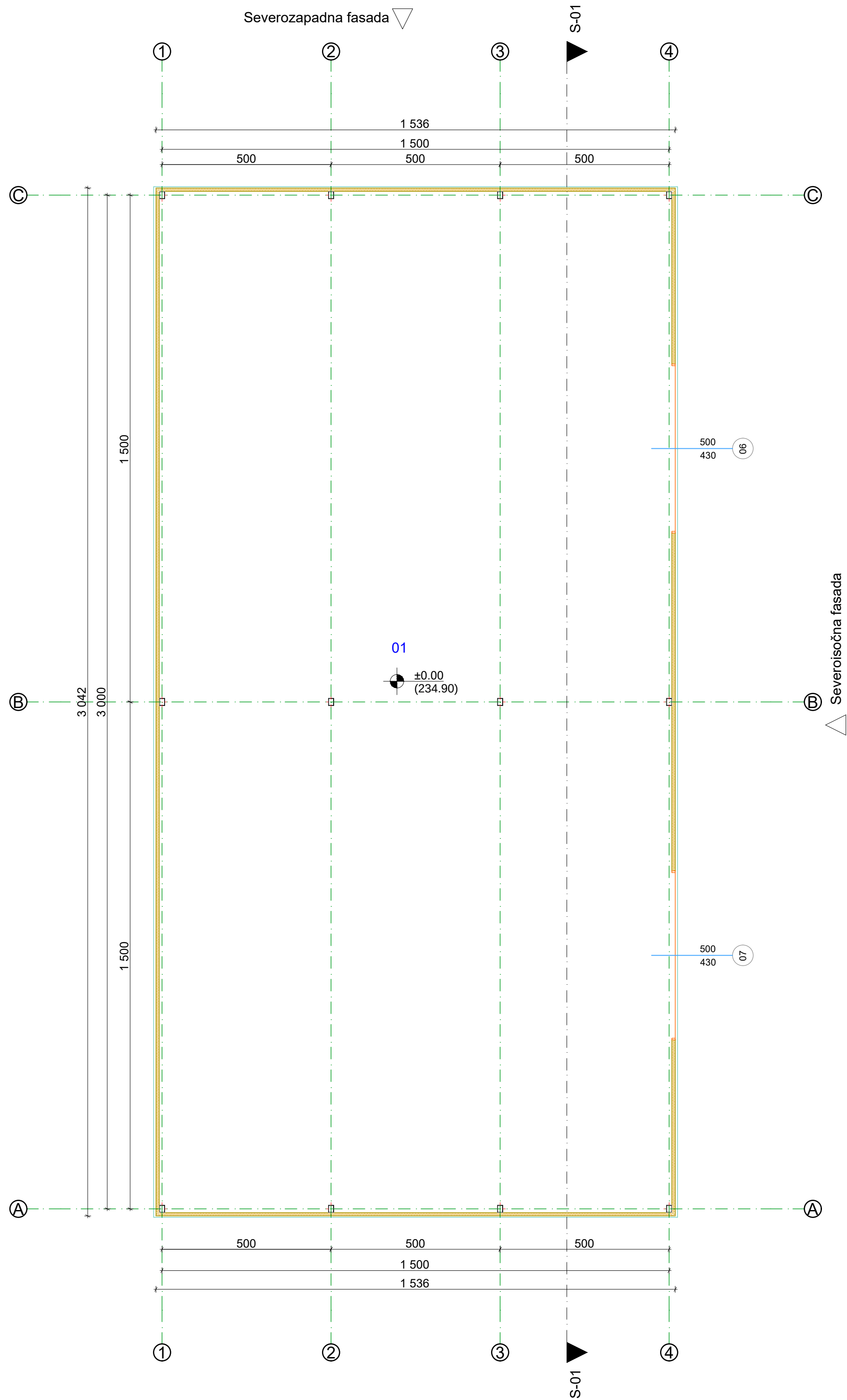


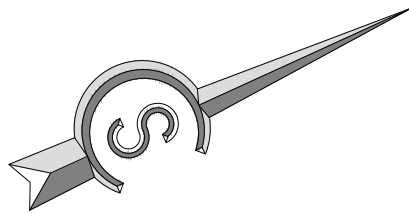
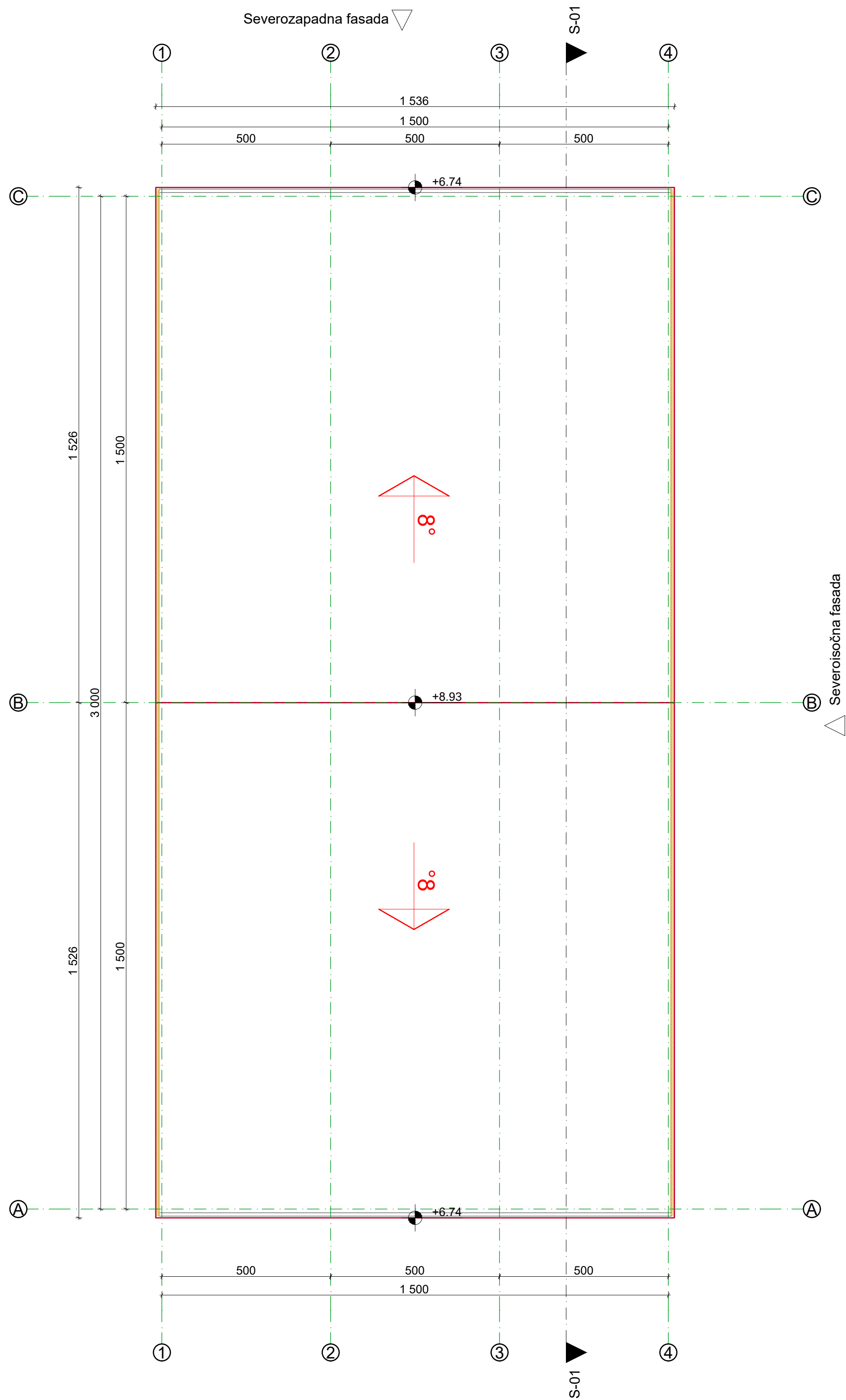
Tabela površina - OBJEKAT 2					
Etaža	Br.prost.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim [m']	Neto površina [m2]
Prizemlje	01	Lakirnica	fero beton	94.68	457.71
NETO površina					457.71 m²
BRUTO površina					468.25 m²
UKUPNO NETO					457.71 m²
UKUPNO BRUTO					468.25 m²

OBJEKAT 2

OSNOVA PRIZEMLJA

R=1:100

 "ELEKTROVIZIJA DOO" Daničevići 754000 Kragujevac, tel/fax 034/356-784; elektronvzija@gmail.com		objekat:		PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, Kragujevac	
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac		
		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu		
		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
			OBJEKAT 2 OSNOVA PRIZEMLJA		
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	razmera:	crtež broj:	
		mart 2022. god.	1 : 100	14	

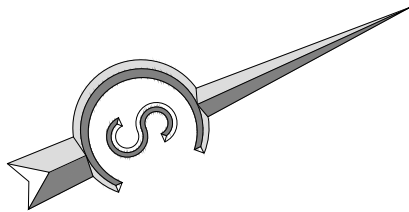


OBJEKAT 2

OSNOVA KROVNIH RAVNI

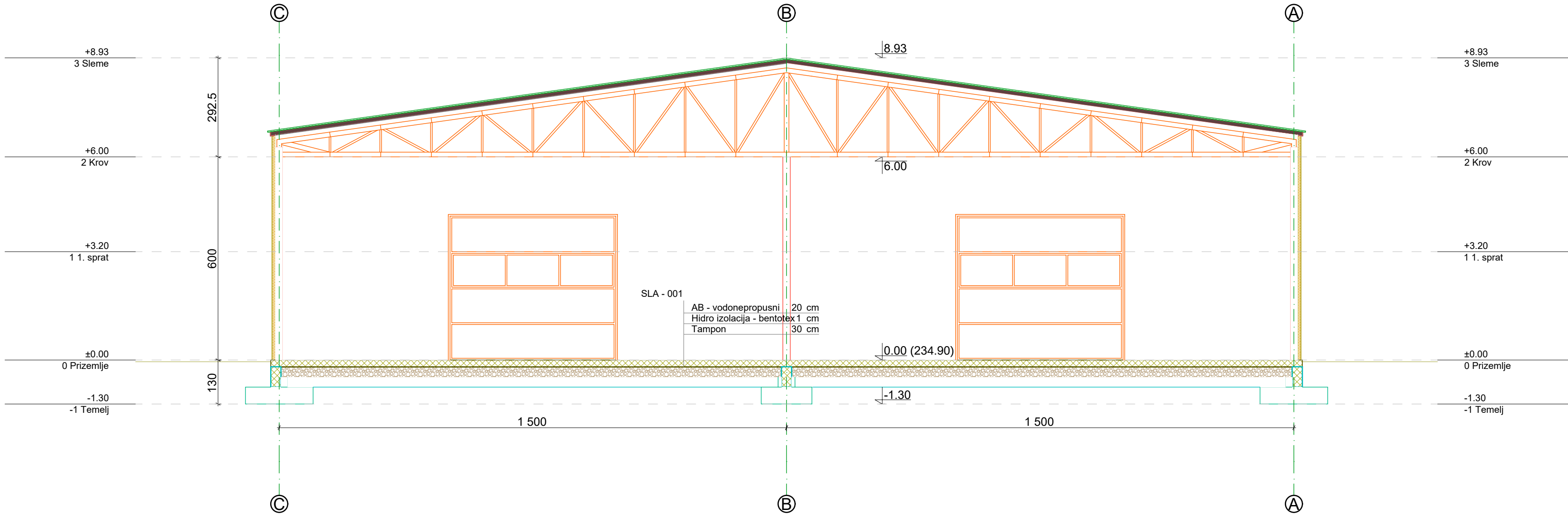
R=1:100

 "ELEKTROVIZIJA DOO" Dunđićeva 9/34000 Kragujevac, tel/fax 034/356-794; elektrovizija@gmail.com		objekat:		PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac		
			lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
				vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
			crtež:	OBJEKAT 2 OSNOVA KROVNIH RAVNI	
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:		razmera:	
			mart 2022. god.	1 : 100	15

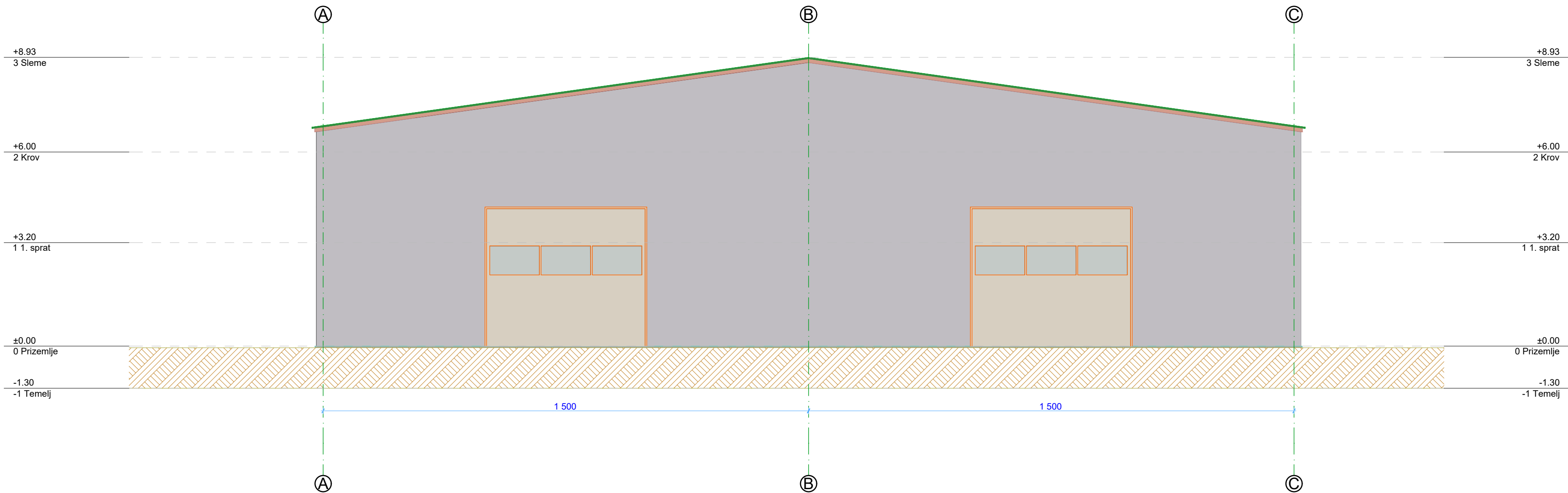


OBJEKAT 2

PRESEK S-01
R=1:100



 "ELEKTROVIZIJA DOO" Daničevića 9/34000 Kragujevac, tel/fax 034/356-784; elektrovizija@gmail.com		objekat:		PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac		
		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu		
		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		crtež:	OBJEKAT 2 PRESEK S-01		
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	razmera:	crtež broj:	
		mart 2022. god.	1 : 100	16	

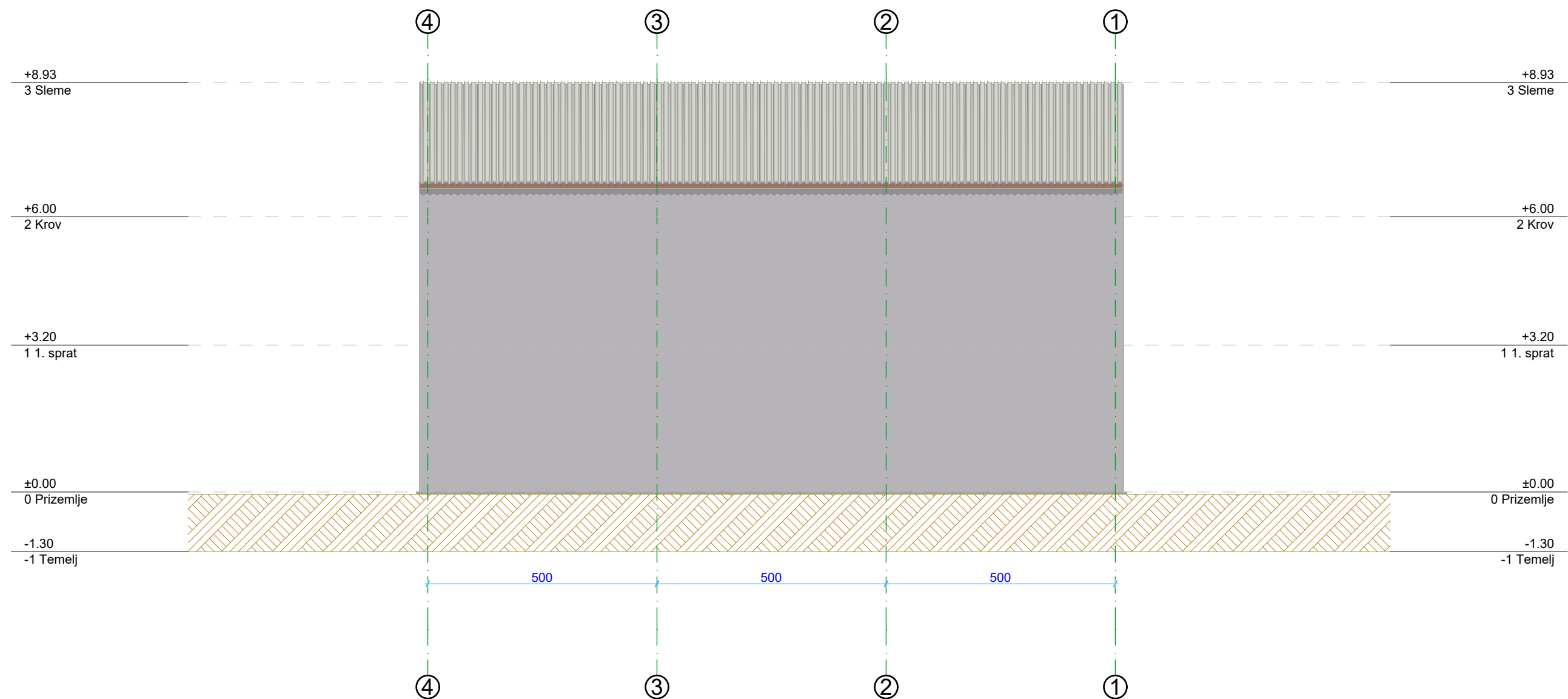


OBJEKAT 2

IZGLED SEVEROISTOČNE FASADE

R=1:100

"ELEKTROVIZIJA DOO" Daničičeva 9/34000 Kragujevac, tel/fax 034/356-784; elektrovizija@gmail.com		objekat: PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevu	
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac
		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevu
		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
		crtež:	OBJEKAT 2 IZGLED SEVEROISTOČNE FASADE
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	mart 2022. god.
		razmera:	1 : 100
		crtež broj:	17



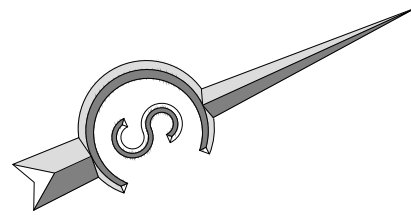
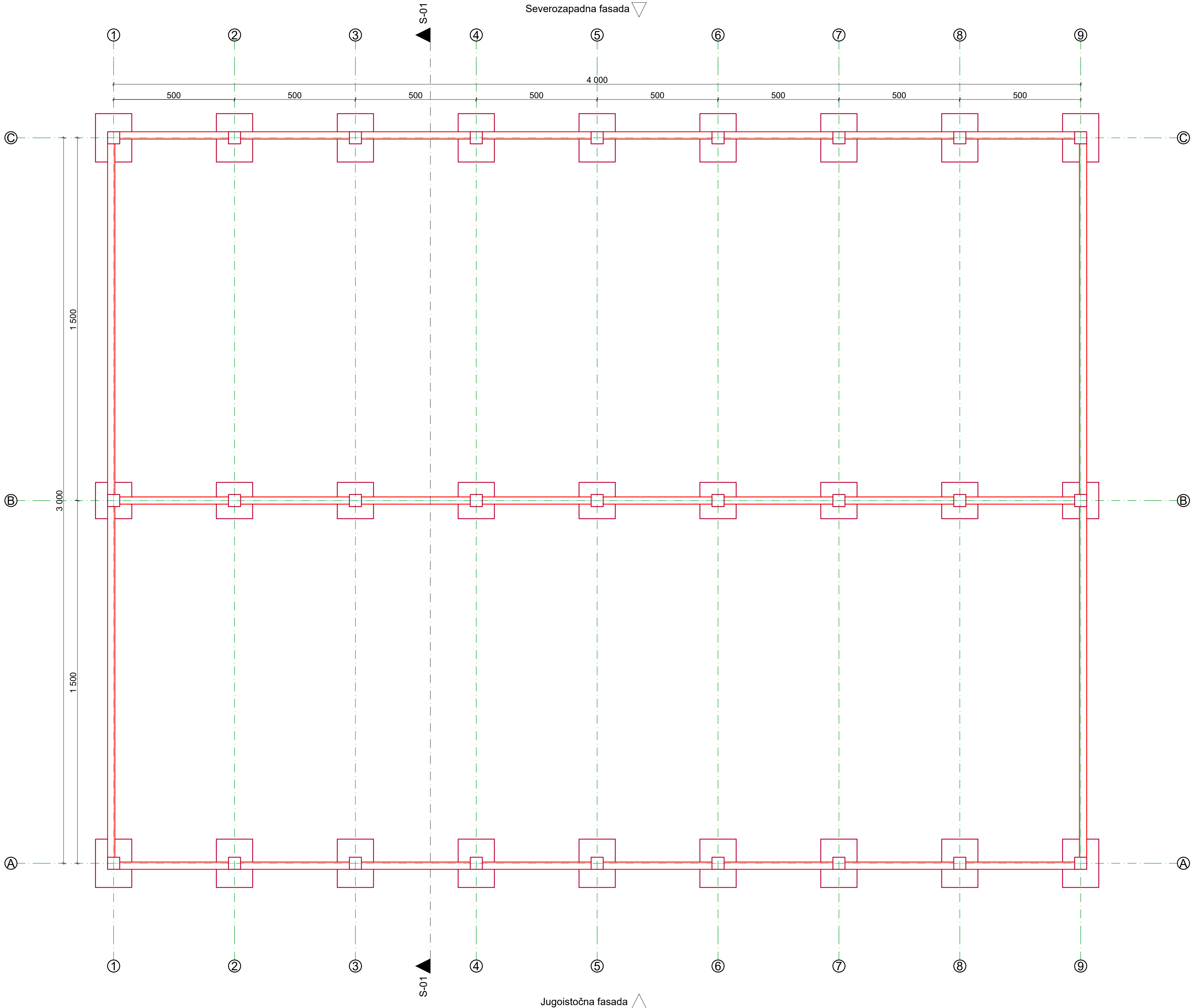
OBJEKAT 2

IZGLED SEVEROZAPADNE FASADE

R=1:100

		objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu		
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inZ.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac		
		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu		
		vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		crtež:	OBJEKAT 2 IZGLED SEVEROZAPADNE FASADE		
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	razmera:	crtež broj:	
		mart 2022. god.	1 : 100	18	

Jugozapadna fasada



OBJEKAT 3

OSNOVA TEMELJA R=1:100

	"ELEKTROVIZIJA DOO" Dimitrijeva 75/800 Kragujevac, tel: 014 356-784, elektrovizija@gmail.com	objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirna) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Dordevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevacu		
		investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N. Kragujevac		
		lokacija:	ul. Dušana Dordevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevacu		
		vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		crtež:	OBJEKAT 3 OSNOVA TEMELJA		
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:		razmera:	crtež broj:
		mart 2022. god.		1 : 100	19

Jugoistokodna fasada

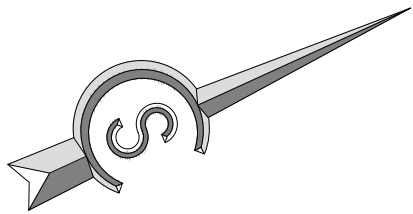
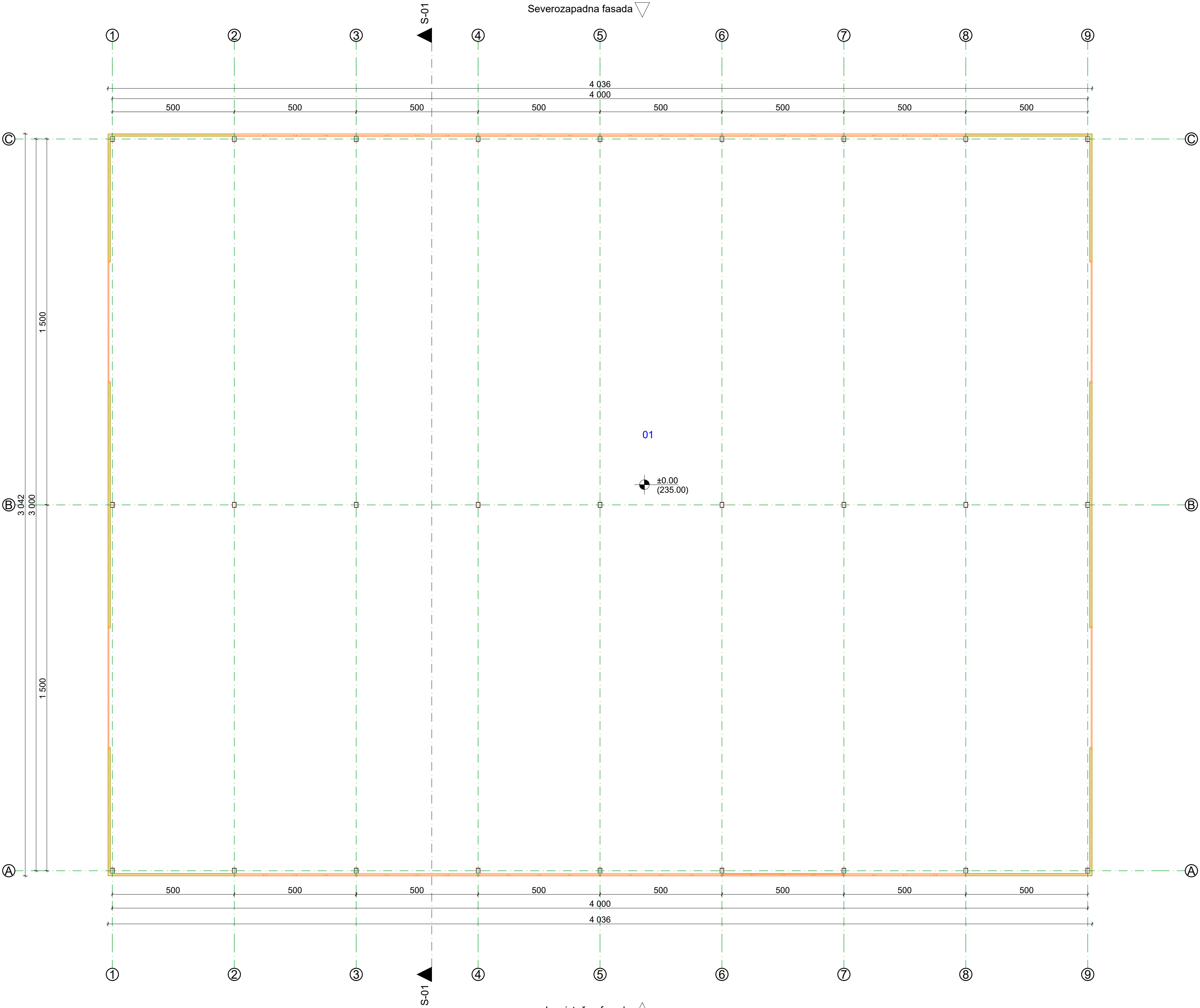


Tabela površina - OBJEKAT 3					
Etaža	Br.prost.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim [m']	Neto površina [m2]
Prizemlje					
	01	Magacin gotovih proizvoda	fero beton	152.88	1212.68
NETO površina					1 212.68 m²
BRUTO površina					1 227.75 m²
UKUPNO NETO					1 212.68 m²
UKUPNO BRUTO					1 227.75 m²

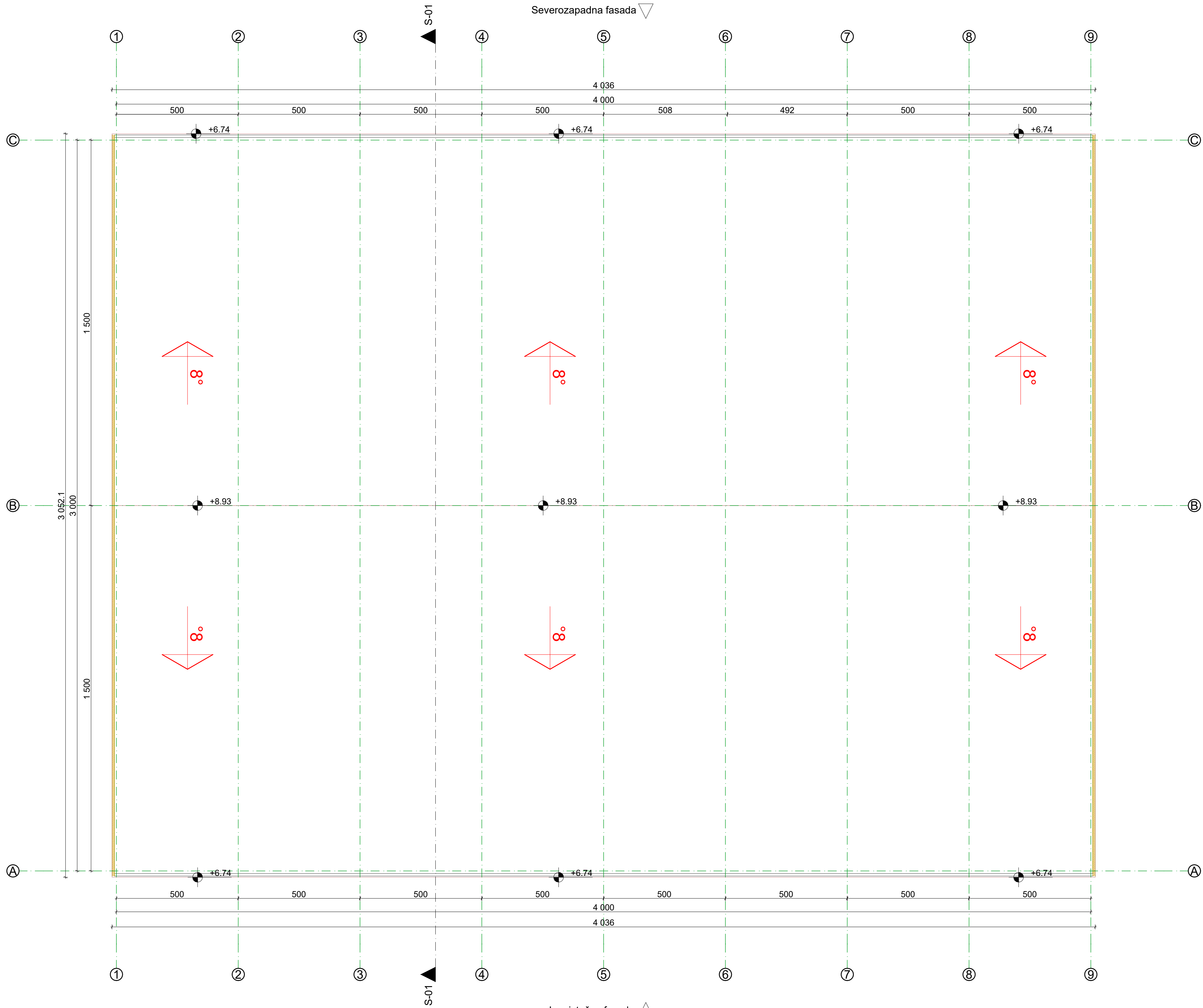
OBJEKAT 3

OSNOVA PRIZEMLJA

R=1:100

		objekat:		PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (ukirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Dordevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inz.arh., br.lc. 300 R123 18	investitor:		JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N. Kragujevac	
		lokacija:		ul. Dušana Dordevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
saradnik:		vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO REŠENJE (IDR)	
		naziv dela projekta:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	crtič:		OBJEKAT 3 OSNOVA PRIZEMLJA	
		datum:		razmera:	
		mart 2022. god.		1 : 100 20	

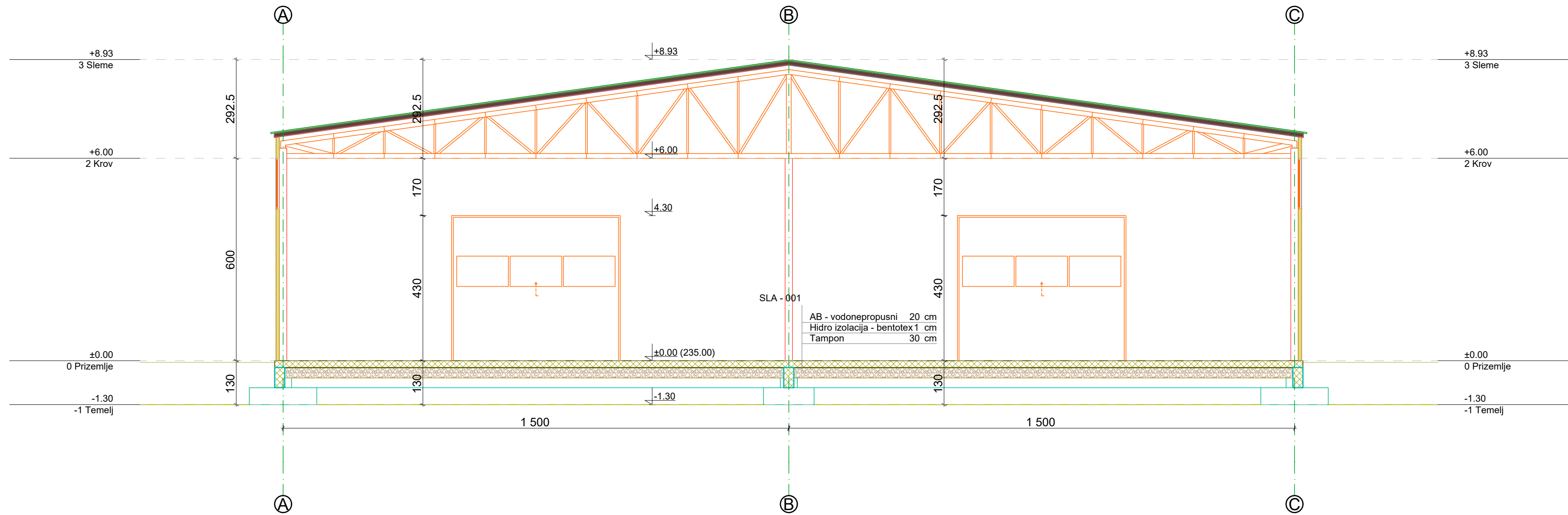
Jugoistokodna fasada



OBJEKAT 3

OSNOVA KROVNIH RAVNI
R=1:100

	"ELEKTROVIZIJA DOO" Dmitrijeva 75/800 Kragujevac tel: 014 356-784 elektrovizija@gmail.com	objekat:	PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Dordevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu		
		investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N. Kragujevac		
odgovorni projekant:	Ivan Dimitrijević, mast. inž. arh., br. lic. 300 R123 18 	lokacija:	ul. Dušana Dordevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu		
		vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		crtež:	OBJEKAT 3 OSNOVA KROVNIH RAVNI		
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	mart 2022. god.	razmera:	crtež broj:
				1 : 100	21

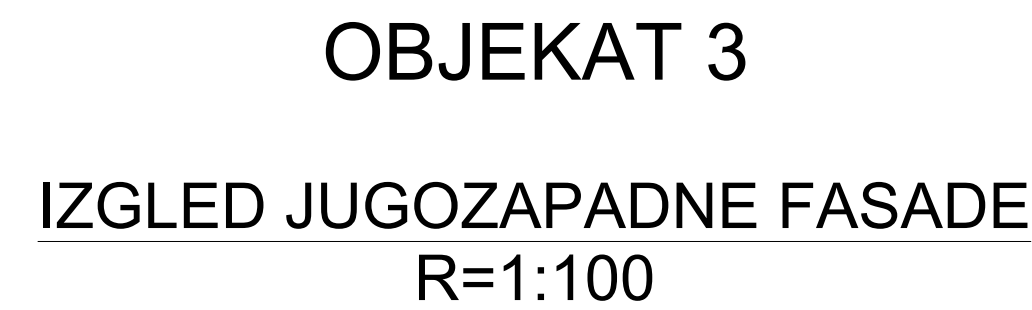


OBJEKAT 3

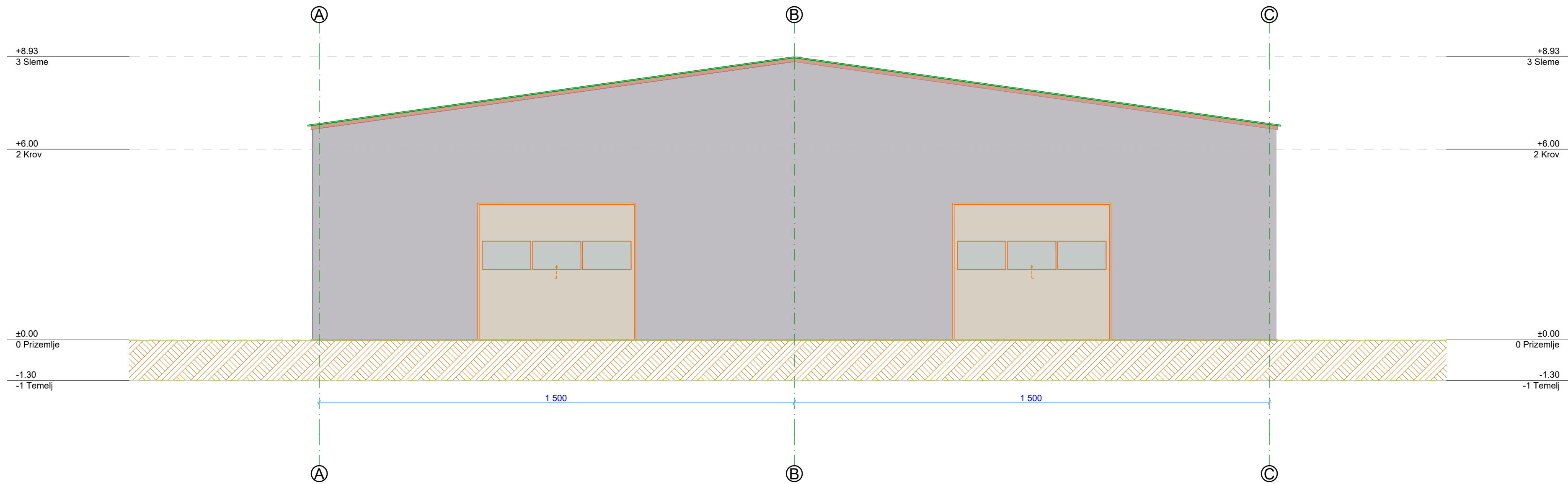
PRESEK S-01

R=1:100

"ELEKTROVIZIJA DOO" Daničevića 9/34000 Kragujevac, tel/fax 034/356-784; elektrovizija@gmail.com		objekat: PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevu	
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac
		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevu
		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
		crtež:	OBJEKAT 3 PRESEK S-01
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	razmera: crtež broj:
		mart 2022. god.	1 : 100 22



 "ELEKTROVIZIJA DOO" Damićeva 9/34000 Krugujevac, tel fax 034/356-784; elektrovizija@gmail.com	objekt: PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Krugujevac 4, u Krugujevu		
odgovorni projektant: Ivan Dimitrijević, maš.inž.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor: JELOFINA D.O.O. Bulevar Rajliće Marije br. 54 N, Krugujevac lokacija: ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Krugujevac 4, u Krugujevu vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (IDR)		
saradnik: 	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE naziv dela projekta: crteži: OBJEKAT 3 IZGLED JUGOZAPADNE FASADE		
vlasnik: Aleksandar Vasojević, direktor	datum: mart 2022. god.	razmera: 1 : 100	crtež broj: 23

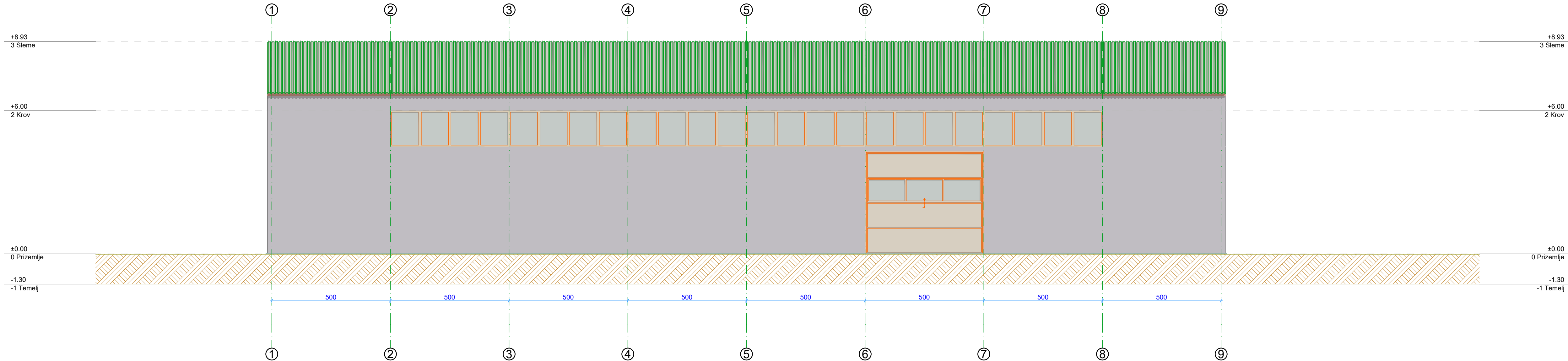


OBJEKAT 3

IZGLED SEVEROISTOČNE FASADE

R=1:100

 "ELEKTROVIZIJA DOO" Danilčevića 9/34000 Kragujevac, tel/fax 034/356-784; elektrovizija@gmail.com		objekat:		PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac		
		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu		
		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
		saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
crtež:	OBJEKAT 3 IZGLED SEVEROISTOČNE FASADE				
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:		razmera:	crtež broj:
		mart 2022. god.		1 : 100	24

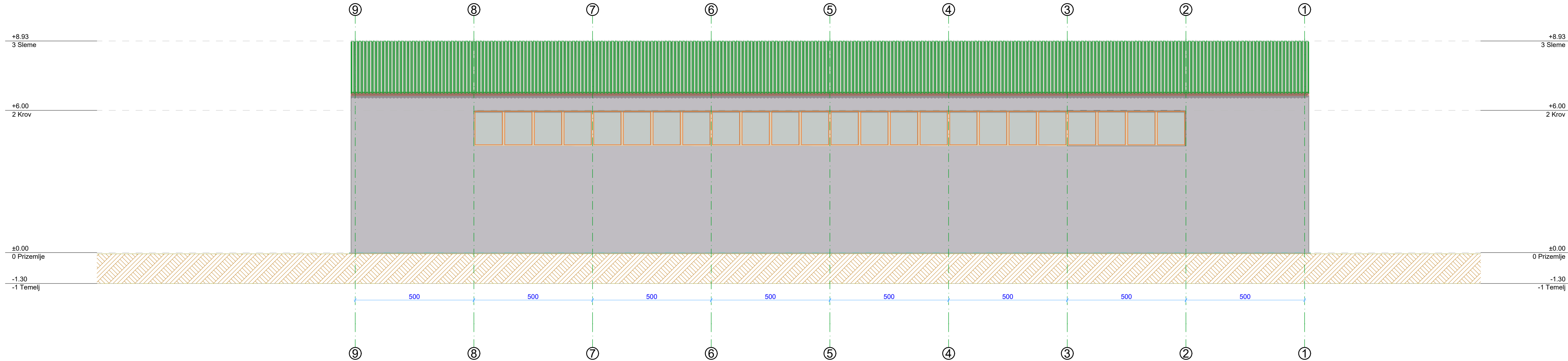


OBJEKAT 3

IZGLED JUGOISTOČNE FASADE

R=1:100

 "ELEKTROVIZIJA DOO" Dimitrijević 97/4000 Kragujevac, tel/fax 034/356-784; elektrovizija@gmail.com		objekat:		PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
odgovorni projektant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lič. 300 R123 18 	investitor:	JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac		
		lokacija:	ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu		
		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
saradnik:		naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		crtež:	OBJEKAT 3 IZGLED JUGOISTOČNE FASADE		
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:	razmera:	crtež broj:	
		mart 2022. god.	1 : 100	25	



OBJEKAT 3

IZGLED SEVEROZAPADNE FASADE

R=1:100

"ELEKTROVIZIJA DOO" Dimitrijeva 9/3-4000 Kragujevac, tel/fax 034/356-784; elektrovizija@gmail.com		objekat:		PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
odgovorni projekant:	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh., br.lic. 300 R123 18 	investitor:		JELOFINA D.O.O. Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac	
		lokacija:		ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu	
		vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO REŠENJE (IDR)	
saradnik:		naziv dela projekta:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		crtež:		OBJEKAT 3 IZGLED SEVEROZAPADNE FASADE	
vlasnik:	Aleksandar Vasojević, direktor	datum:		razmera:	crtež broj:
		mart 2022. god.		1 : 100	26

Д - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УП-А
2. КОПИЈА ПЛАНА
3. ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ
4. КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
5. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА ОРГАНА И
ИНСТИТУЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И
ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ
УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-2076/21
Датум: 22.10.2021.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц
Тел: 306-229

ЈЕЛОФИНА ДОО
УЛ.БУЛЕВАР КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ бр.54Н
КРАГУЈЕВАЦ

У вези Вашег захтева заведеног под бројем: XXX-02-350-2076/21 поднетог дана 20.10.2021. године, за издавање информације о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за кп.бр. 1216/6 КО Крагујевац 4, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63 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, 132/2014, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19, 9/20, 52/21) ПГР-ом "НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ" («Сл. лист града Крагујевца», бр.47/14) и чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10) а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издајемо Вам:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
за
КП бр. 1216/6 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19, 9/20, 52/21).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ПГР"НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ" («Сл. лист града Крагујевца», бр.47/14)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели 1216/6 КО Крагујевац 4, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Предметна парцела кп. бр. 1216/6 КО Крагујевац 4, налази се према ПГР-у "НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ" («Сл. лист града Крагујевца», бр. 47/14) у целини 2-Петровац и становању средњих густина типа Б.2.3.
- Предметна парцела кп. бр. 1216/6 КО Крагујевац 4, НЕ представља грађевинску парцелу.

- Грађевинска парцела је део земљишта, са приступом реализованој јавној саобраћајној површини. Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (које није комунално опремљено за грађење и коришћење - изграђен приступни пут, водоводна и канализациона мрежа и обезбеђени други услови) а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица.

Лице које гради објекат на неуређеном грађевинском земљишту подноси надлежној Градској управи за послове инвестиција предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме је исто дужно да поступи у року од 15 дана од дана пријема захтева.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Намена објеката и простора

Постојеће и планирано грађевинско подручје се уређује и гради

- са претежно пословном наменом уз градске магистрале, и мешовитом пословно стамбеном наменом уз остале путне правце
- у оквиру зона становања предвиђена је претежно породична стамбена градња са могућим пословним делом.

Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју уз саобраћајнице може да се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

Пословање-радне зоне у оквиру основне намене подразумева: привређивање, услуге, јавне намене, објекте комуналне и друге инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне.

Јавне намене у оквиру основне намене

У оквиру осталог грађевинског земљишта, могу се градити (у јавном или приватном власништву) и објекти јавне намене: образовање, дечја и социјална заштита, здравство, култура, информисање, спорт и рекреација, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења. Изградња објеката у свему подлеже правилима грађења за изградњу јавних објеката

Компатибилне намене /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру парцеле као и намена у окружењу.

Није дозвољена намена објеката који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле; у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3.5м.

Код препарцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.5 метра

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију.
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката.
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- према графичком прилогу
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу а према критеријуму прописане међусобне удаљености објеката и удаљености објектата од суседних парцела, за предметну зону.
- за објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- дужом страном паралелно изохипсама,
- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање),
- правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Индекси

Индекс дефинишу површину свих објеката на парцели.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4м, се не обрачунава у БРГП

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина етажа се одређује према намени.

Кота пода приземља је мин 0,2 м од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,2 м од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,

-није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;

Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.)

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Помоћни објекат

Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. Помоћни објекат гради се иза основног објекта. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0м.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

Архитектонско обликовање објеката

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за оградивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Оградивање грађевинских парцела за намене које се по закону оградјују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Општи услов за заштиту споменика културе Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у

положају у коме је откривен. На катастарским парцелама број 1962, 1063, 1964/1, 1964/2, 1965, 1973, 1976, 1980, 1981, 1982 КО Опорница овабезно је присуство стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе приликом извођења свих земљаних радова. Инвеститор је дужан да 15 дана пре почетка земљаних радова, на наведеним парцелама, о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.

За грађевинску парцелу/комплекс примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за одговарајућу зону становања средњих густина типа Б 2.3.:

Б.2.3.- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Намена објекта и простора:

Основна намена становање, планирана зона са претежно породичним стамбеним (у линијским центрима и ПОСЛОВАЊЕ)

Пратеће намене: услужне делатности, пословање, мала привреда и производне делатности примерене зони становања, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као намену објекта на парцели и суседа, и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Основни тип изградње - Претежни тип у овим зонама је породична стамбена градња на парцелама, са слободностојећим објектима ван регулације, и једним или више станова у објекту.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле :

за изградњу породичног стамбеног објекта:

- за слободностојећи стамбени објекат..... 3.0 ар
- за двојни објекат 4.5 ар
- за објекте мале привреде и производне делатности8,0ар
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м

Минимална ширина фронта парцеле за изградњу:

- слободностојећег и двојног објекта 12,00м

Мања парцела од прописане утврдиће се кроз, Законом прописане урбанистичко-техничке документе и планску документацију, у складу са карактеристикама зоне и специфичностима локације

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија:

подземна

Подземна грађевинска линија може да да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, према условима наведеног индекса и под условом да. се избором начина и коте фундирања новог објекта на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

Удаљеност од границе парцеле

Удаљење стамбеног објекта од границе суседне парцеле, са прозорским парапетима нижим од 1,60м, износи 2.50м. За породичне слободностојеће стамбене објекте, минимално удаљење од границе суседне парцеле може бити 1.00м, под условом да се, на овом делу фасаде, не формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60м. Код изградње објекта на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора.

Код објекта у прекинутом низу, минимално удаљење првог и последњег објекта у низу од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објекта прописано у следећем пасусу.

Највећи дозвољени индекс на грађевинској парцели:

- индекс изграђености мах 1,0
- индекс заузетости мах 60%

Висинска регулација:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија

повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

- Максимална спратност надземних етажа је П+2
- Висина објекта:
 - мах 12м (до коте венца).
 - мах 18,0м (до коте слемена).

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура и обрада објекта је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату. Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације.

Други објекат на парцели

Код породичних стамбених објеката, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

На парцелама већим од 450м², где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних градити и помоћне објекте и гараже за смештај возила.

Паркирање

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу
- за остале објекте, према важећем Правилнику

Услови уређивања парцеле и оградивање

Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Све породичне парцеле ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 м, или транспарентна висине до 1.40 м. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40м или комбиноване (зидана до 0,90 м транспарентна до укупне висине 1,40м) .

Прикључење објекта на инфраструктуру

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објекта.

Мала привреда и производне делатности реализују се према правилима зоне (становање Б.2.3) и правилима из поглавља Привређивање-радне зоне, Простори за привређивање у оквиру намене становања.

ПРИВРЕЂИВАЊЕ-радне зоне

РАДНА ЗОНА 1 -ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ

Намена објекта и простора : сви програми привређивања::

- Домаћа и страна предузећа у области прерађивачке индустрије
- Измештање појединих делатности из центра града уз искоришћавање тих простора за адекватније садржаје
- Логистичко-транспортни центри индустријске зоне и сл.

Основни тип изградње

Слободностојећи објекти. На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене, који могу формирати низове.

Могуће пратеће намене : услужне делатности, пословање, саобраћајни објекти (теретни терминал, робно-транспортни центар), зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре

У деловима уз коридор градских магистрала, изградња и организација радних комплекса вршиће се у складу са значајем саобраћајнице и карактеристикама простора како у намени (комерцијално-услугне делатности) тако и у обликовању простора.

Реализација програма радне зоне може се изводити фазно на појединачним локацијама

Величина парцеле

Минимална површина новоформиране парцеле је 30.0 ар.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 24,0м;

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија дефинисана је на граф. прилогу бр. 6. План регулације са грађевинским линијама.

Растојање линија изградње од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут (3,50 м)

Удаљење објеката (грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи) од границе суседних парцела са наменом становања је мин 5,0 м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама $\frac{1}{2}$ висине објекта ако је задовољен противпожарни услов.

Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Индекси:

- индекс изграђености мах 2,0
- индекс заузетости - мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине - мах 20%
- зеленило мин. -20%
- уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката
- потребна је одговарајућа еколошка анализа према важећим законским прописима

Висинска регулација

Спратност се прилагођава делатности, а мах П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице.

- Висина објекта је:
 - мах 15,0м (до коте венца).
 - мах 20,0м (до коте слемена).

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. Објекти треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 50/2011)

При парцелацији по дубини *приступни пут* за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0м.

Обавезно опремање грађевинске парцеле (минимална комунална опремљеност) подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;

- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0м, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Основни *услови заштите животне средине* остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, Основни *безбедносни услови* везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Посебни услови

За све интервенције (изградња, реконструкција, доградња, промена намене...) обавезна је разрада кроз *Урбанистички пројекат* и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде).

Наведена парцела КП бр. 1216/6 КО Крагујевац 4, према геолошкој карти се налази у подрејону I-3.

ПОДРЕЈОН I-3.

Терени широких заравњених гребена и благих падина до 5о, изграђени од делувилних прашинасто песковитих глина дебљине 3,0-6,0 м, испод којих су добро сложени пескови, шљункови и лапоровите глине. То су водооцедни терени са нивоом поцемне воде већој од 4м и стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Овај подрејон захвата део терена северно од Петровца, од Церјака на северозападу до Бозмана на југоистоку.

Добра носивост се може постићи избором дубине фундирања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2,0 м потребно је предвидети подграђивање у смислу очувања постојеће стабилности терена. На падинама око Бозмана могу се очекивати сезонске поцемне воде већ на 1,0 м од површине терена. За коришћење овог дела терена потребна су детаљна истраживања и уградња пијезометарских конструкција за осматрање осциловања поцемних вода, да би се кроз следеће нивое пројектовања стекла реална слика о терену и његовој евентуалној санацији.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ-АНАЛИЗА УРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Условне изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)

- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове;
- Мере заштите животне средине;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објекта и по потреби фазност изградње;
- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекат за објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

- Регулационо нивелационо решење локације,
- Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључима на спољну мрежу,
- Идејна архитектонска решења објекта,
- По потреби, планирану парцелацију.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Потврђени УП представља технички документ који је основ за издавање локацијских услова.

Информација о локацији није основ за подношење захтева за грађевинску дозволу, већ је потребно прибавити локацијске услове.

Прилог: Графички прилог

- Прилог: Извод из ПГР-а "НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ" («Сл. лист града Крагујевца», бр. 47/14)

В.Д. НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Љиљана Пршић, дипл.правник

СЕКРЕТАР
СЕКРЕТАРИЈАТА
Љиљана Секулић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana Jovanović
927552916-050497396
5008

Digitally signed by Tatjana
Jovanović
927552916-0504973965008
Date: 2021.10.22 14:33:15 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву

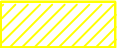
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Извод из : ПГР-а НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ

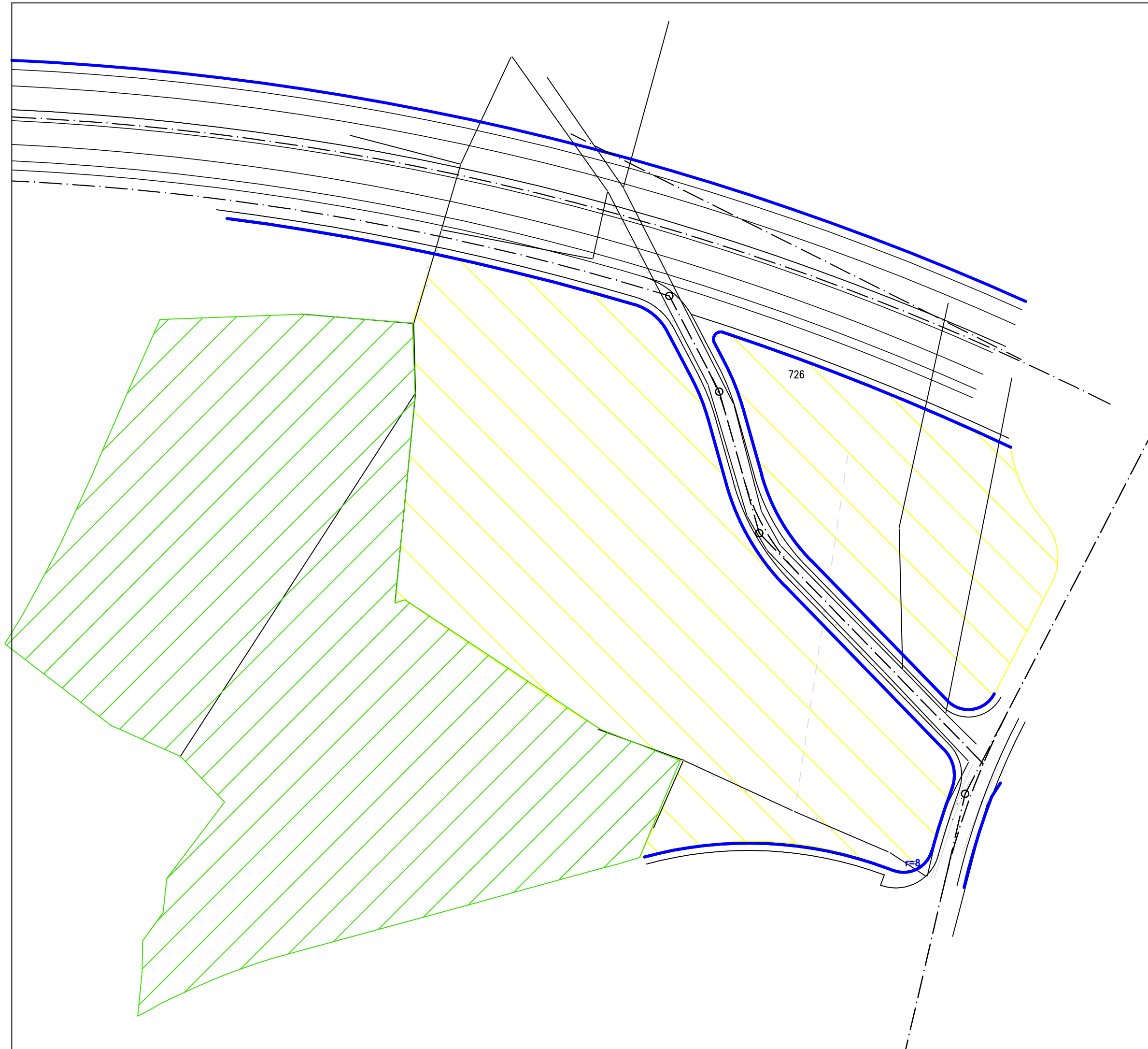
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

СТАНОВАЊЕ

Б - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
Б.2. - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА
СРЕДЊИХ ГУСТИНА

 СТАНОВАЊЕ ГУСТИНА Б.2.3.

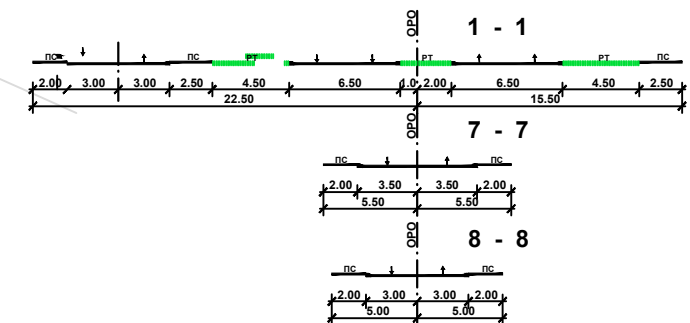
-  регулациона линија (РЛ)
-  дефинисана осовина (ОРО)
-  ивица коловоза
-  граница раздвајања јавних и осталих намена
- КМТ** катастарска међна тачка
- КМ** катастарска међа
-  грађевинска линија



Место:	Крагујевац
Предмет број:	XXX 02 350-2076/21
Инвеститор:	Јелофина д.о.о.
КП бр. и КО:	1216/6 К.О. Крагујевац 4
Датум :	22.10.2021.год.

НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008	Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2021.10.22 14:28:34 +02'00'
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	

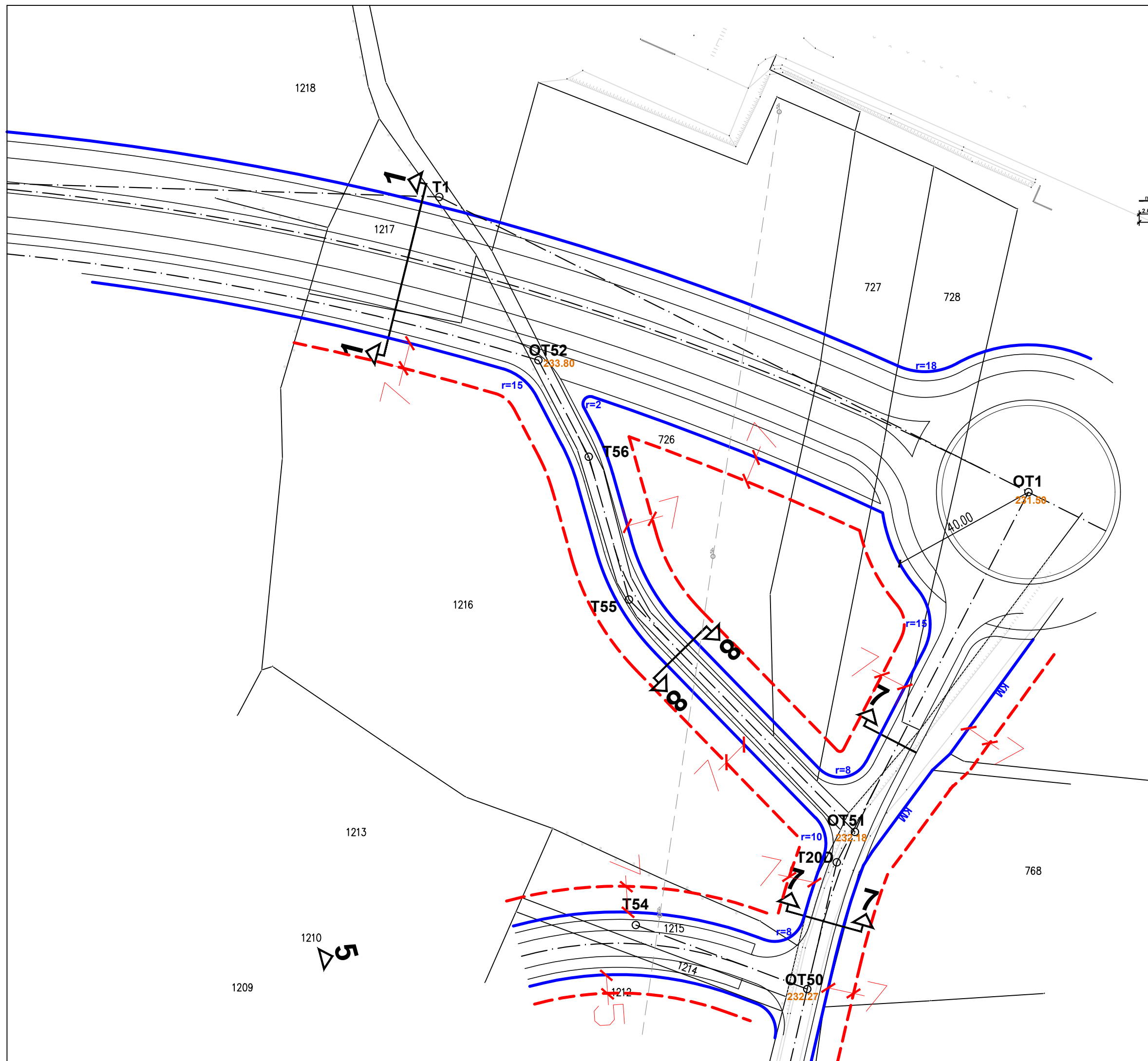
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
Извод из : ПГР-а НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ
И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ



- регулациона линија (РЛ)
- - - дефинисина осовина (ОРО)
- ивица коловоза
- граница раздвајања јавних и осталих намена
- КМТ катастарска међна тачка
- КМ катастарска међа
- - - грађевинска линија

Место:	Крагујевац
Предмет број:	ХХХ 02 350-2076/21
Инвеститор:	Јелофина д.о.о.
КП бр. и КО:	1216/6 К.О. Крагујевац 4
Датум :	22.10.2021.год.

НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008	Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2021.10.22 14:27:23 +02'00'
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	



ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

	регулациона линија (РЛ)
	дефинициона осовина (ОПО)
	ивица коловоза
	граница раздвајања јавних и осталих намена
	катастарска међна тачка
	катастарска међа

Postojeće vodovodna linija
Planirane vodovodna linija
Postojeća fekalna kanalizacija
Postojeća fekalna kanalizacija koja se uliće
Planirane fekalna kanalizacija
Postojeće kišna kanalizacija
Planirane kišna kanalizacija
Postojeći rezervoar
Planirani rezervoar
Postojeća bušter stanica
Planirana pumna stanica
Granica visinske zone vodosnabdjevanja
Postojeća voderegulacija

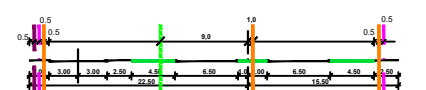
ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

— ПОСТОЈЕЊИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД БАТЧОНА-КРАЉЕВО
 ПР 08-02 ПРТИСКА ДО 50 bar
— ГРАНИЧАРИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ПРТИСКА ДО 4 bar
— ЗАШТИТНИ ПОЈАС РАЗВОДНОГ ГАСОВОДА

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА
ИНФРАСТРУКТУРА**

[illegible]

1 - 1



- Планирана кишна канализација
- Постојећа водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирани електроенергетски кабловски шноп
- Планирани електроенергетски кабл
- Планирани телекомуникациони кабл
- Планирана водоводна линија
- Планирана фекална канализација
- Планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar

Место:	Крагујевац
Предмет број:	XXX 02 350-2076/21
Инвеститор:	Јелофина д.о.о.
КП бр. и КО:	1216/6 К.О. Крагујевац 4
Датум :	22.10.2021.год.

НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008	Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2021.10.22 14:29:45 +02'00'
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 20685

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.05.2022. 12:52:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности 6fec5d39-da8a-4ead-b39b-2103d8b47c03

Матични број општине: 70645
Општина: КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине: 745111
Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности: 06.05.2022. 14:22
Служба: КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка: КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ДУШАНА ЂОРЂЕВИЋА
Број парцеле: 1216/6
Површина m²: 7863
Број листа непокретности: 20685

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²: 7863

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: "ЈЕЛОФИНА" Д.О.О.
Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, ТАНАСКА РАЈИЋА 2
Матични број лица: 0000020718757
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа: 11.09.2018.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

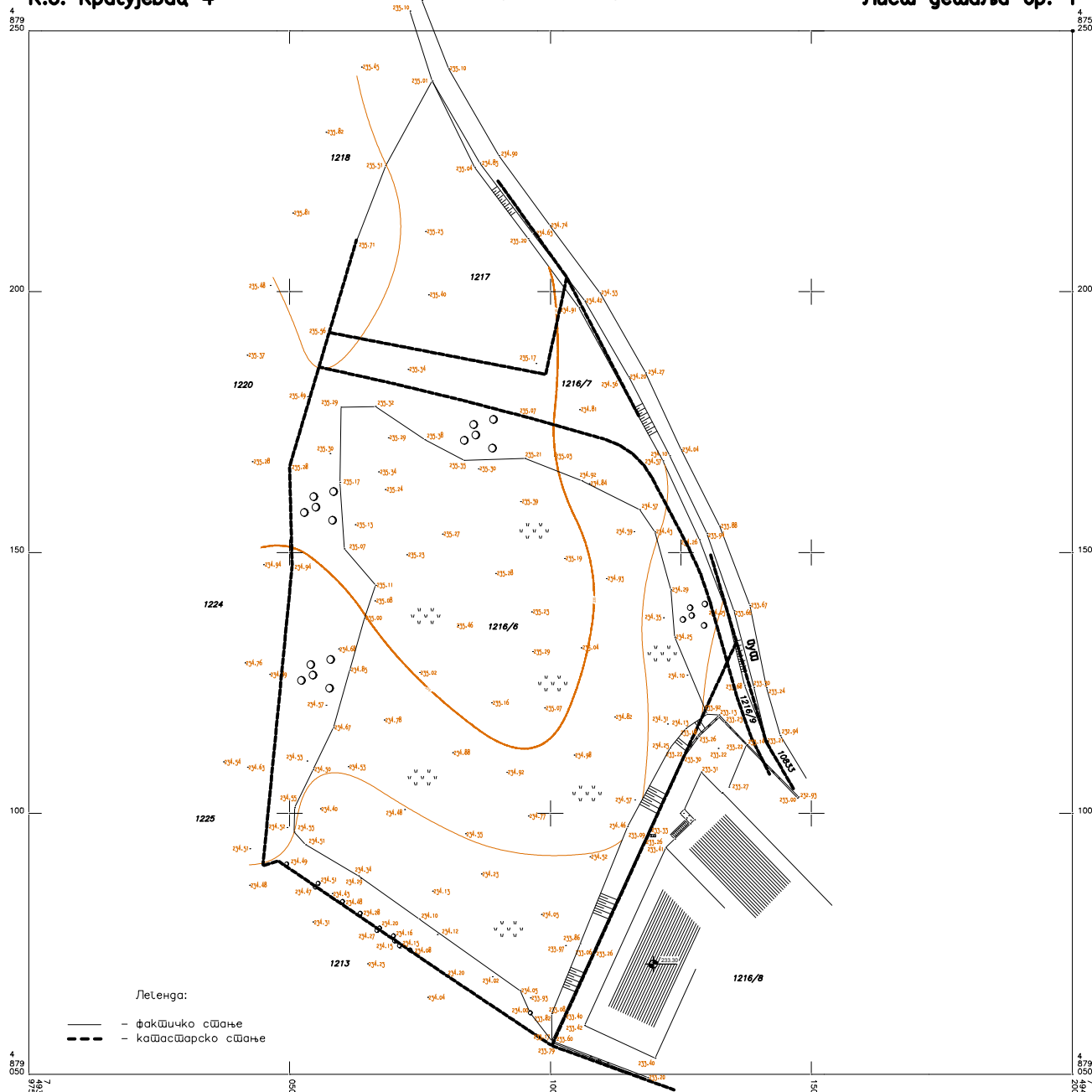
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе,

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=zMGX5emPrnA1PdWeCvR9YQ==>

Saša Milenković pi
AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKE I GEODETSKE USLUGE
GEOSISTEM IB
KRAJUJEVAC

Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Saša Milenković pr
AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKE I GEODETSKE USLUGE
GEOSISTEM MB
KRAJAGJEVAC



Снимљено септембар 2021. године

РАЗМЕР 1:500

Еквидистанција 0.5 м



"GEOSISTEM M.B."
КРАГУЈЕВАЦ





Бр. предмета	4299/1
Датум	07.04.2022.г.

Инвеститор	JELOFINA DOO
Улица и бр	Булевар Краљице Марије бр.54Н
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на к.п.бр. 1216/6 КО Крагујевац 4 у ул. Душана Ђорђевића бр.1

По захтеву:

JELOFINA DOO

Бр.

///

Датум:

24.03.
2022.г

Унутар граница обухвата где је планирана изградња пословног комплекса ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац нема изграђене инсталације воде и канализације

Услови за пројектовање и изградњу биће издати инвеститору у оквиру Обједињене процедуре у складу са Законом о изградњи.

Важност услова је годину дана од дана издавања.

ИЗ 233(И4.013)

Dragoljub
b Bajović

Digitally signed
by Dragoljub
Bajović
Date: 2022.04.07
12:00:40 +02'00'



ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

„ ЈЕЛОФИНА „ ДОО

Наш број: 8W.1.0.0-130381/3

Ул. Булевар Краљице Марије бр. 54N

Ваш број:

34000 КРАГУЈЕВАЦ

Место, датум: 12.04.2022. 14 -04- 2022

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде УП-а за изградњу производно-пословног комплекса на кп бр. 1216/1 К.О. Крагујевац4 у Крагујевцу

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-130381/1, у којем тражите услове за потребе израде УП-а за изградњу производно-пословног комплекса на кп бр. 1216/1 К.О. Крагујевац4 у Крагујевцу обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услови

1.2. ситуациони приказ

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 35,10,0,4kV на наведеном подручју :

2.1. Нема постојећих водова на датој парцели

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

1. Свака градња у близини и испод водова 35,10,0,4 kV, као и близини трафо-станица 35/10 kV и 10/0,4 kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл. гласник РС бр. 145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021)
- Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV (Сл. лист СФРЈ 65/88 Сл. лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV (Сл. лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл. лист СФРЈ 4/74)

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :

- Приступити изради пројектног задатка ,који усваја стручни савет Електродистрибуције
- Приступити изради техничке документације,која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције.Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
- Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО , о трошку Инвеститора

3. Технички услови за будући прикључак:

За напајање будућег производно-пословног комплекса на кп бр.1216/1 К.О. Крагујевац 4, извешће се са постојеће СТЦ 10/042kV 160 KVA бр. 200814 „ Јелофина“ чија је одобрена снага 150kW.

Мерење ће се вршити преко постојеће мерне групе бр. 6001814 и струјних мерних трансформатора 2x10/5A.

На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.

Мрежа 0,4 kV је директно уземљена

Мрежа 10 kV изолована мрежа

4. Остали општи технички услови:

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци,задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова,нивелације терена,земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

За неуважавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност.

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка
Зоран Стошић

[Signature]

4 No

Страна 2 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; е страна: www.srbijagas.rs

Инвеститор: JELOFINA D.O.O.
Ул. Булевар Краљице Марије бр. 54Н
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП и техничке документације за изградњу производно - пословног комплекса на кп бр. 1216/6 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 05-03-2/233 од 25.03.2022. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 1216/6 КО Крагујевац 4, у улици Душана Ђорђевића, обавештавамо вас следеће:

Поред наведене парцеле 1216/6 КО Крагујевац 4, у улици Душана Ђорђевића, не постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа, тако да тренутно није могуће прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

Немамо никаквих услова са аспекта заштите гасоводног система.

У улици Душана Ђорђевића до почетка кп бр. 1211 КО Крагујевац 4, око 200 метара од ваше парцеле, постоји гасоводна мрежа. Проширењем гасоводне мреже из ове улице до ваше парцеле би се у будућности могло извршити прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

Остале напомене: нема

Miroljub
Veljović

Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2022.03.30
13:36:18 +02'00'



ENERGETIKA d.o.o.

**Društvo sa ograničenom odgovornošću
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga
»ENERGETIKA d.o.o.«
Prvoslava Rakovića br. 4A 34000 Kragujevac**

Naš broj: 133/22 M.S.
Vaš broj:
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 30.3.2022.

„JELOFINA“ D.O.O. Kragujevac
34000 Kragujevac
Bulevar Kraljice Marije br.54N

PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za priključenje na našu infrastrukturu za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju proizvodno poslovnog kompleksa na k.p. br. 1216/6 KO Kragujevac 4

Na osnovu zahteva od 24.03.2022.god. zavedenog kod nas pod br.133/22 u kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izdavanja uslova priključenja na našu infrastrukturu za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju proizvodno poslovnog kompleksa u ulici Dušana Đorđevića br.1, na k.p. br. 1216/6 KO Kragujevac 4 u Kragujevcu. Proizvodno poslovni kompleks čine objekat br.1 proizvodna hala bruto površine 1605 m², objekat br.2 lakirnice bruto površine 468,25 m² i objekat br.3 magacin bruto površine 1227,75 m² zahtev za izdavanje uslova je podnela **„JELOFINA“ D.O.O. iz Kragujevac** adresa **ulica Bulevar Kraljice Marije br.54N 34000 Kragujevac** ne izdajemo Vam uslove za priključenje na našu infrastrukturu za izradu urbanističkog projekta sa sledećim obrazloženjem:

- **Ovim putem Vas obaveštavamo da ENERGETIKA d.o.o. u granicama obuhvata UP (katastarske parcele) nema svojih instalacija ni objekata pa ni posebnih uslova pri izradi Urbanističkog projekta izgradnje proizvodno poslovnog kompleksa.**

obradio:

Proković Pavle



»ENERGETIKA« d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE
DIREKTOR


Srđan Đokić, dipl.maš.ing.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 126008/3-2022

ДАТУМ: 31.03.2022

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/336-918; 034/333-455; ФАКС: 034/335-511

**ЈЕЛОФИНА ДОО КРАГУЈЕВАЦ,
Булевар краљице Марије 54Н, 34000 Крагујевац**

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО – ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У УЛИЦИ ДУШАНА ЂОРЂЕВИЋА 1, НА К.П. БРОЈ 1216/6 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА: ЗАХТЕВ ББ. ОД 24.03.2022. године

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: **Урбанистичког пројекта за изградњу производно-пословног комплекса на катастарској парцели број 1216/6, КО. Крагујевац 4 у улици Душана Ђорђевића бр.1 у Крагујевцу.**

На основу Вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом **Урбанистичког пројекта за изградњу производно-пословног комплекса на катастарској парцели број 1216/6, КО. Крагујевац 4 у улици Душана Ђорђевића бр.1 у Крагујевцу**, утврђено је да на предметној парцели **нема телекомуникационе инсталације (има у непосредној близини)**, тако да се технички услови за израду УП издају без посебних услова.

У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре на КП. бр.1216/6 КО. Крагујевац 4 (ако није изграђено ТК окно предвиђено условима бр.504541/3-2018 од 27 11 20218., кп бр.1216/8, КО КГ4), што подразумева изградњу кабловског ТК окна (МО - монтажно окно) и постављање РЕ-PVC цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућег производно-пословног комплекса.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама Члан 43. као и Упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при [Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2](#)
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Члан 14 и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператера.

Прикључење планираног производно-пословног комплекса на ТК мрежу биће извршено на основу поднетог захтева за прикључење подношењем захтева надлежном органу кроз ЦЕОП од стране власника објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Важност ових техничких услова је годину дана од дана издавања и односе се на израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

Slobodan Ilić

100098342-0810958783428

Digitally signed by Slobodan Ilić

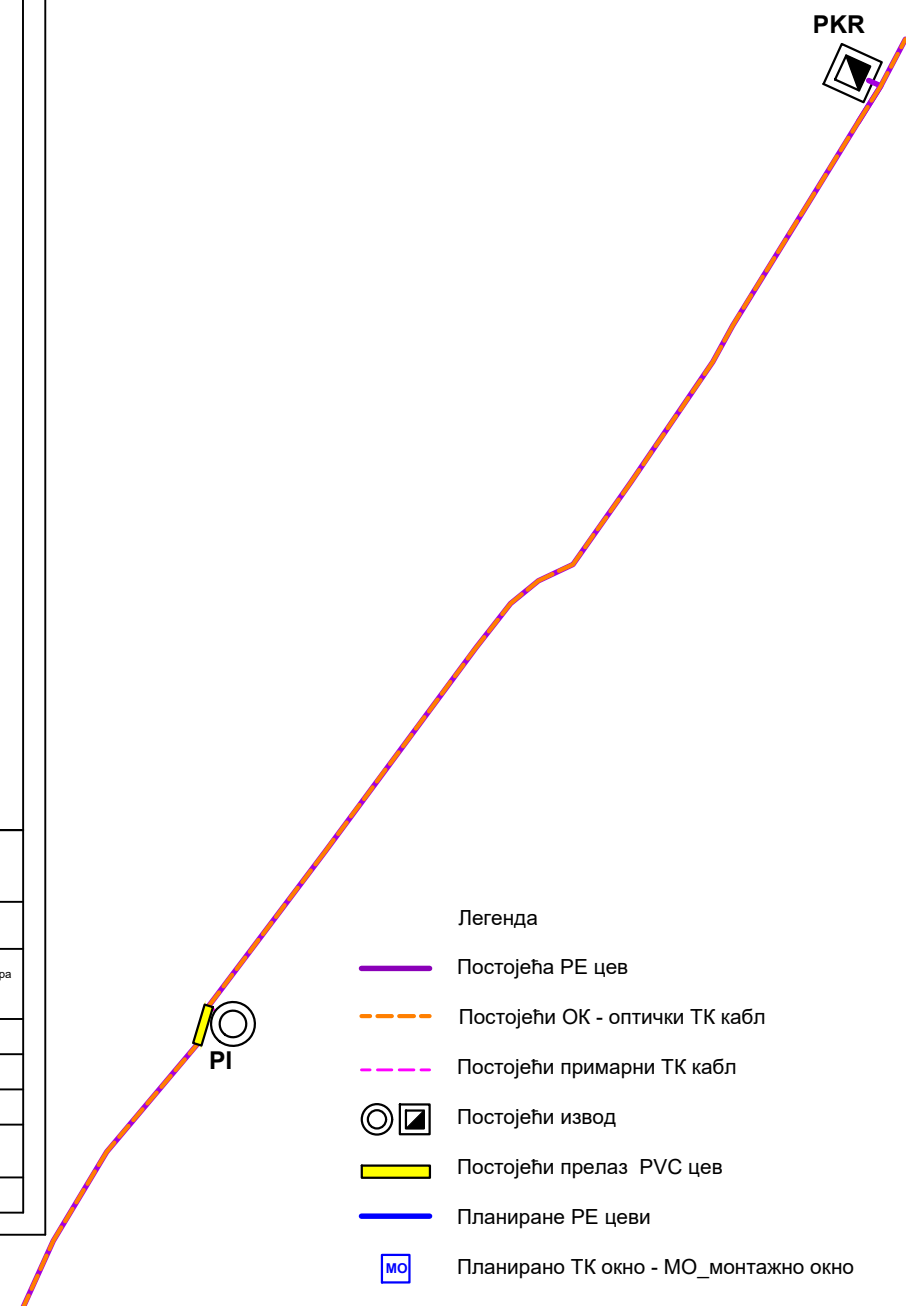
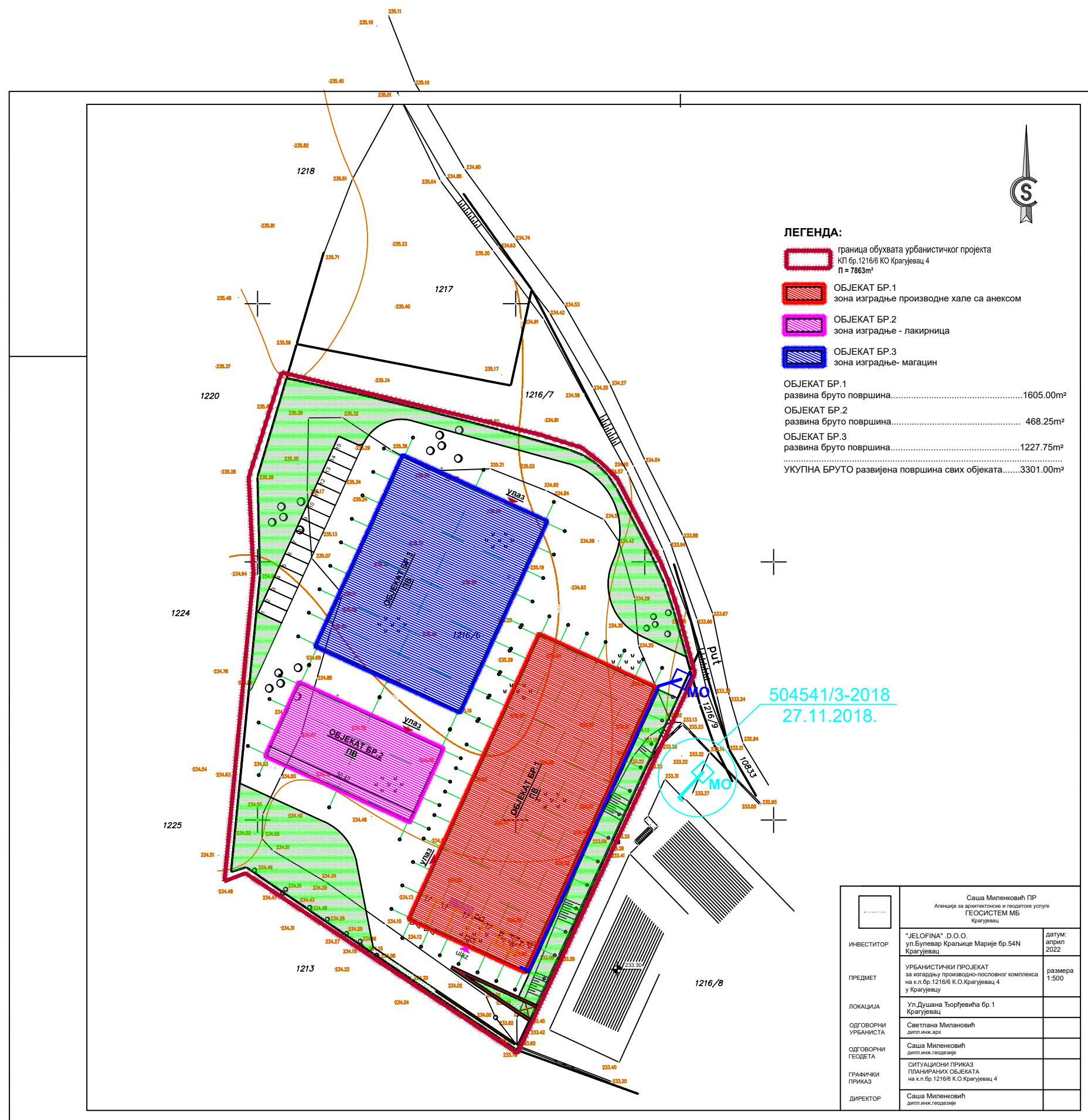
100098342-0810958783428

Date: 2022.04.01 14:57:00 +02'00'

**Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац**

Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: Ситуациони план са ТК инсталацијама





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д. Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ Банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д. Београд 165-7010552456-47

31.03 2022 .год.

Наш знак:

1-7611

„ЈЕЛОФИНА“ ДОО**Булевар краљице Марије бр.54
34000 Крагујевац****ПРЕДМЕТ:****Технички услови за израду УП-а за изградњу производно-пословног комплекса на
КП бр.1216/6 КО Крагујевац 4**

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу производно-пословног комплекса на КП бр.1216/6 КО Крагујевац 4 у ул. Душана Ђорђевића бр.1, чији је инвеститор „ЈЕЛОФИНА“ ДОО и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним отпадом на траженој локацији је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине 1,1м³ и празне се једном недељно, а пошто инвеститор гради производно-пословни објекат, биће потребно да обезбеди металне контејнере 1,1м³ након изградње. Динамику пражњења одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1.5м x1.2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

ПРИЛОГ: Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним и амбалажним отпадом

М.В. директор
Марко Вујковић, дипл.маш.инж.

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

врста објекта	начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	канте	једно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинства	контејнер 1,1 m ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m ³	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
послови - индивидуални корисник	контејнерима-канте	до 100 m ²	канта запремине 140 L	1	
	контејнерима-канте	од 100-1000 m ²	контејнер 1,1 m ³	1	
	контејнерима-канте	на сваких следећих 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер		у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m ²	контејнер		у зависности од делатности и динамике

- Прилаз посудама:
 - Слободна ширина коловоза: 3,5м,
 - Слободна висина гараже: 4м
 - Дужина прилаза: минимално 9м
 - Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1,5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуда	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинства	контејнер 1,1 м ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 м ³	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуда	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима	укупне површине до 1000м ²	контејнер 1,1 м ³	1	
	контејнерима	на сваких следећих 1000м ²	контејнер 1,1 м ³	1	

производни-индустриски	контејнерима	до 1000 м ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000м ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

4. Прилаз посудама:
- а) Слободна ширина коловоза: 3,5 м
 - б) Слободна висина гараже: 4 м
 - в) Дужина прилаза: минимално 9 м
 - г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³: 1.5 x 1,2 метра

Индустијска бр. 12 034 305 390
34000 Крагујевац 034 335 089
Тел/факс: 034 335 585 Контакт центар: 034 501 180, 501-181
Телефони: 034 335 482 Јавни транспорт путника: 034 337 954

Матични број: 7337167
Регистарски број: 6-142-60196-2
Шифра делатности: 3811
ПИБ: 101038983

„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
Директна банка 150-1026-67
АИК банка 05-40111-73
„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

интерни број: STU-UP-06/22

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-7843
04.04. 20 22 год.
Крагујевац

„JELOFINA“ d.o.o.

Булевар краљице Марије 54

Крагујевац

ПРЕДМЕТ:	Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производно – пословног комплекса на к.п.бр.1216/6 КО Крагујевац 4, у Ул.Душана Ђорђевића.
-----------------	--

На основу **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 145/14, 83/2018 и 31/2019-9) и **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), а по Вашем Захтеву бр. од 23.03.2022.г., и наш бр.2-7114 од 25.3.2022.г. **ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:**

УСЛОВЕ

За пројектовање саобраћајних прикључака у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу производно – пословног комплекса са 3(три) објекта на к.п.бр.1216/6 КО Краг.4, у Ул.Душана Ђорђевића. у свему према важећој планској документацији вишег ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:

- Имајући у виду локацију к.п.бр.1216/6 КО Крагујевац 4, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног производно-пословног комплекса, (граница са к.п.бр.1216/7 КО Краг.4 која је планирана јавна површина и у власништву је инвеститора, а поред НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА – к.п.бр.10833 КО Краг.4), **Обухватом Урбанистичког пројекта МОГУЋЕ ЈЕ** планирати:

- **1(један) пешачко-колски прилазни пут и двосмерни саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на НЕИЗГРАЂЕНУ јавну саобраћајницу (Некатег.пут) - к.п.бр. 10833 КО Крагујевац 4, преко к.п.бр.1216/7 КО Краг.4** (која је планирана јавна површина и која је у власништву инвеститора), према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему, у складу са важећом **планском документацијом вишег ранга** за предметно подручје., као и
- **1(један) пешачко- колски прилазни пут и двосмерни саобраћајни прикључак на ПОСТОЈЕЋОЈ ПОЗИЦИЈИ , (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу -Ул.Душана Ђорђевића - к.п.бр. 10838/4 КО Крагујевац 4, преко к.п.бр.1216/8 КО Краг.4** на којој се налази постојећи комплекс инвеститора за које су већ издати Услови бр.05-2931/1 од 22.11.2018.г. за 1(један) саобраћајни прикључак на Ул.Душана Ђорђевића преко к.п.бр.1216/9 и к.п.бр.1216/4, обе КО Краг.4 (које су планирана јавна површина и које су у власништву инвеститора) у свему, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у складу са важећом **планском документацијом вишег ранга** за предметно подручје.,

а под следећим **УСЛОВИМА:**

- Планирати ширину **КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА**, на јавну саобраћајницу, минималне ширине **5,0m** у дужини од **мин.5,0m** , тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка.
- **Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака.**
- **Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$**
- **Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка.**
- **Саобраћајне прикључке планирати тако да се омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају**
- **Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ објекту.**
- **Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)**
- **Паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом саобраћајници, НЕ планирати.**

- Паркирање планирати на катастарској парцели која је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја

НАПОМЕНА:

- Како јавна саобраћајница (Некатег.пут) - к.п.бр.10833 КО Краг.4) на коју је могућ саобраћајни прикључак, **НИЈЕ ИЗГРАЂЕНА**, неопходан услов за саобраћајни прикључак, у процесу добијања Грађевинске дозволе, биће обавезна изградња саобраћајнице као недостајуће инфраструктуре која је неопходна за функционисање планираног саобраћајног прикључка.

Обрадила:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandar
r Miljković

Digitally signed by
Aleksandar Miljković
Date: 2022.04.11
12:34:57 +02'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И
ИНВЕСТИЦИЈЕ

Секретаријат за локални економски развој,
привреду, пољопривреду
и заштиту животне средине

Одељење за заштиту животне средине

Број: XXIV-02-501-96/22

Датум: 28.03.2022. године

КРАГУЈЕВАЦ

"Јелофина" доо,
ул. Булевар Краљице Марије бр. 54N, 34000 Крагујевац

Предмет: Одговор на захтев за давање мишљења о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину

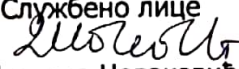
Дана 24.03.2022. године обратили сте се захтевом број XXIV-02-501-96/22, Градској управи за развој и инвестиције, Одељењу за заштиту животне средине, за издавање мишљења о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја Пројекта – изградња производно-пословног комплекса, који чине објекат бр.1 производна хала са анексом за производњу и склапање плочастог материјала, објекат бр.2 за лакирање полупроизвода од плочастог материјала и објекат бр.3 намењен за складиштење готових производа на кп. бр. 1216/6 К.О. Крагујевац 4(улица Душана Ђорђевића бр.1), која се налази у обухвату ПГР-а "Насеља Петровац" ("Службени лист града Крагујевца", бр.47/14) у целини 2-Петровац у становању средњих густина типа Б.2.3.

Поступајући по поменутом захтеву надлежни орган је размотрио ваш захтев и закључио следеће:

Наведени пројекат налази се на Листи II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и припада групи 10 – Индустрија текстила, коже, дрвета и папира, подгрупа 3- Постројења за прераду, обраду и оплемењивање дрвета, на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гл. РС", бр.114/08).

На основу наведеног, Градска управа за развој и инвестиције, Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Одељење за заштиту животне средине града Крагујевца, је утврдила да је неопходно покретање поступка процене утицаја за наведени пројекат на животну средину, односно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, за планирани пројекат. Садржина захтева прописана је и чланом 2. Правилника о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животне средину ("Службени гласник Републике Србије", број 69/05).

Након спроведене процедуре, Одељење за заштиту животне средине даје сагласност за извођење пројекта.

Службено лице

Драгана Новаковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА


Драган Маринковић