



АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ИНДУСТРИЈСКОГ ОБЈЕКТА-СКЛАДИШТА СА УПРАВНИМ АНЕКСОМ
уз улицу Драгослава Срејовића
на катастарској парцели кп.бр. 4717/5 КО Крагујевац 1**

**ИНВЕСТИТОР:
АГРОСЕМЕ-ПРОМЕТ Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ**

Крагујевац, 2020.



АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Др Јелена В. Атанасијевић, диа

САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ:

МА Тијана С. Атанасијевић, диа

САДРЖАЈ:

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији агенције
2. Решење о одређивању одговорног пројектанта
3. Лиценца одговорног пројектанта
4. Изјава одговорног пројектанта

А.1. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији за израду Урбанистичког пројекта за изградњу, број XVIII 350-1547/19 од 10.12.2019;
2. Услови надлежних овлашћених институција и предузећа;
3. Снимљен и оверен топографско-ситуациони план;
4. Извод из листа непокретности број 11185 КО Крагујевац 1;
5. Копија плана;
6. ИДР – Идејно решење Индустијског објекта – складишта са управним анексом, које је испројектовао ARCHIpro пројектни биро из Крагујевца, одговорни пројектант је Александра Ристић, дипл.инж. арх. /лиценца бр 300 L 165 12/

Б. ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Општи део
- Правни и плански основ
- Обухват урбанистичког пројекта
- Обавезе, услови и смернице из планске документације
- Преглед података и услова надлежних институција
- Циљеви израде урбанистичког пројекта
- Приказ постојећег стања
- Урбанистичко решење
- Анализа положаја производног објекта са становишта захтева заштите од пожара
- Намена земљишта
- Остварени урбанистички параметри
- Правила уређења и грађења
- Врста и намена објекта
- Услови за формирање грађевинске парцеле
- Хоризонтална регулација-грађевинска линија
- Највећи дозвољени индекси на парцели
- Највећа дозвољена висина објекта
- Паркирање
- Грађевинска структура и обрада
- Уређење парцеле
- Регулација и нивелација
- Прикључење објекта на инфраструктуру
- Мере заштите животне средине
- Спровођење плана
- Фото документација локације

Б2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|--|---------|
| 1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата урбанистичког пројекта | P=1:500 |
| 2. Приказ планског решења у окружењу | P=1:500 |
| 3. Намена површина и уређење партера | P=1:500 |
| 4. Регулационо нивелациони план са саобраћајним решењем | P=1:500 |
| 5. Синхрон план инфраструктуре | P=1:500 |

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

A.1. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б. ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б1.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

Урбанистичким пројектом за изградњу индустријског објекта-складишта са управним анексом уз улицу Драгослава Срејовића на катастарској парцели кп.бр. 4717/5 КО Крагујевац 1 у оквиру Радне зоне II – Лепеница (у даљем тексту

Урбанистички пројекат), уређују се и дефинишу урбанистичко-техничка решења којим ће се сагледати и испројектовати/испланирати изградња новог објекта са уређеним паркинг простором и партером, а у свему према важећој планској документацији за овај захват плана и у складу са потребама будућег новоизграђеног објекта, која би требало да са комплетним решењем обезбеде рационално, квалитетно и одрживо коришћење земљишта у складу са Законом и захтевима инвеститора. Предметна парцела представља грађевинску парцелу и налази се у обухвату ИЗМЕНЕ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА“

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

ПРАВНИ ОСНОВ за израду Урбанистичког пројекта су:

- Закон о планирању и изградњи (Сл гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 24/2011 - испр. 121/2012 – испр.. Одлука УС бр. 64/2010-66, 42/2013-37, 50/2013-23, 54/2013-114, 98/2013-258, 132/2014 и 145/2014);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019);

ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду Урбанистичког пројекта је:

- ИЗМЕНА ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА (Сл. лист Града Крагујевца, бр 7/18.) у Радној зони II – Лепеница и целина 2.1. и блок 2.1.1.

1.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата урбанистичког пројекта формирана је тако да обухвата грађевинску парцелу 4717/5 КО Крагујевац 1 уз улицу Драгослава Срејовића. Обухват урбанистичког пројекта приказан је посебно на графичком прилогу бр. 1 *Катастарско топографска подлога са границом обухвата урбанистичког пројекта* и укупне површине је $P=41.19a$. За потребе израде урбанистичког пројекта коришћене су следеће подлоге и подаци:

- копија плана катастарске парцеле бр. 4717/5 К.О. Крагујевац 1;
- снимљена и оверена топографска подлога;
- информација о локацији број XVIII 350-1547/19 од 10.12.2019, за потребе израде Урбанистичког пројекта;

Коришћене подлоге су одговарајуће за потребе израде графичког и аналитичког дела урбанистичког пројекта и омогућују дефинисање и приказ свих потребних елемената предвиђених за ову врсту документа.

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1.3.1. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА“

Измена дела плана Генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ представља један од важећих планова који се користи у делу - регулација, према потреби за издавање регулационих елемената, као и остала Правила уређења и грађења.

1.4. ПРЕГЛЕД ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Услови и подаци надлежних органа и институција за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу индустријског објекта-складишта са управним анексом уз улицу Драгослава Срејовића на катастарској парцели кп.бр. 4717/5 К.О. Крагујевац 1 у оквиру Радне зоне II – Лепеница:

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	БРОЈ ПРЕДМЕТА
1	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.48, 34 000 Крагујевац	1995/1 од 27.12.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
2	ЈП "ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ" "ЕПС Дистрибуција" доо Огранак "Електрошумадија" Ул. Слободе бр.7, 34000 Крагујевац	8W1.0.0-388792-19/2 од 25.12.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
3	"ЕНЕРГЕТИКА" доо Сектор за развој Трг тополивнице 4 34000 Крагујевац	666/19 од 18.12.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
4	ЈП "СРБИЈАГАС" Организациони део Београд, РЈ Дистрибуција Крагујевац Ул. Радоја Домановића бр.12, 34000 Крагујевац	06-03-2/1060 од 17.12.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
5	Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД Регија Крагујевац, Извршна јединица Крагујевац Служба за планирање и развој Ул. Краља Петра I бр.28, 34000 Крагујевац	542505/2-2019 од 13.12.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
6	ЈКП ШУМАДИЈА Ул. Индустријска 12, 34000 Крагујевац	1-33569 од 26.12.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта

7	ЈКП ШУМАДИЈА Ул. Индустијска 12, 34000 Крагујевац	1-33570 од 26.12.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
8	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ Улица Крагујевачког октобра 184, 34000 Крагујевац	182-02/1 од 30.12.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
9	ЈП Пuteви Крагујевац НИКОЛЕ ПАШИЋА 6 34.000 Крагујевац	05-3479/1 од 12.12.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
10	МУП РС Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Крагујевац Николе Пашића 2	9.15.2.2. бр 217-18626/19-1

1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је изградња индустријског објекта-складишта са управним анексом. Урбанистичким пројектом је потребно показати и доказати да постоје *просторне могућности* за изградњу објекта са уређеним партером и паркинг простором у свему према важећим условима.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је рационално и функционално урбанистичко - архитектонско решење и постављање основа за издавање локацијских услова уз проверу и потврђивање основних урбанистичких услова и параметара изградње према планској документацији.

Посебни циљеви израде овог урбанистичког пројекта су одређивање зоне изградње индустријског објекта са управним анексом и нових паркинг места у оквиру партера локације, саобраћајног приступа, начина прикључења новог објекта на постојећу комуналну инфраструктуру и уређења зелених површина.

Урбанистичким пројектом би се постигло унапређење постојећих саобраћајних решења, ближе дефинисање начина коришћења грађевинског земљишта подизањем нивоа инфраструктурне опремљености и повећањем конкурентности простора ван обухвата Урбанистичког пројекта.

1.6. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација израде Урбанистичког пројекта налази се у оквиру зоне Радна зона II – Лепеница и целина 2.1. и блок 2.1.1. Измена дела ПГР-а „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ и обухвата грађевинску парцелу кп.бр. 4717/5 КО

Крагујевац 1. Позиција локације је повољна и квалитетна за предвиђени објекат складиште са управним анексом, пошто се у непосредном окружењу налазе објекти сличног садржаја и уклапа се у постојеће окружење.

Постојеће стање карактерише претежно успостављена регулациона матрица и оптималан степен комуналне опремљености.

2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

У зони обухвата Урбанистичког пројекта, организује се зона за изградњу индустријског објекта – складишта са управним анексом, димензија у основи *цца 18.24x50.25м +10.10м+23.04м+ 5.50x5.70м* са посебним колским приступом за објекат складишта и паркинг простор из улице Драгослава Срејовића. Нови објекат је спратности П/П+1 са уређеним партером, паркингом, пешачко-колском зоном и уређеним зеленилом. У зони партера испројектована је саобраћајница ширине 3,50м за приступ индустријском објекту, једносмерна је и на графичком прилогу је означен смер кретања, са позицијом улаза из улице Драгослава Срејовића и излаза на исту саобраћајницу.

У зони партера испројектовано је 18 паркинг места, димензија 2.5x4.8м (13 ПМ) и преостала су димензија 2.5x5.8м, 2.5x6.25м и 2.5x6м (5 ПМ)–сва паркинг места означена су на графичком прилогу и димензионисана. Број паркинг места дефинисан је по важећем нормативу за ову категорију објекта. Уређене зелене површине чине 37.02% обухвата Урбанистичког пројекта и третиране су кроз различите зоне уређења локације и партера. Намена површине објекта и уређење партера са урбанистичким параметрима захвата плана дефинисани су кроз графичке прилоге:

3-Намена површина и уређење партера и

4-Регулација, нивелација са саобраћајним решењем.

Саставни део Урбанистичког пројекта је ИДР – Идејно решење Индустријског објекта – складишта са управним анексом, које је испројектовао ARCHipro пројектни биро из Крагујевца, одговорни пројектант је Александра Ристић, дипл.инж.арх. /лиценца бр 300 L 165 12/.

2.1. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Зона обухвата урбанистичког пројекта је **Радна зона II – Лепеница** и целина 2.1. и блок 2.1.1. из Измена дела ПГР-а „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ и представља значајан потенцијал града пошто је опремљена квалитетном саобраћајном и комуналном инфраструктуром. Постојеће стање простора карактерише заокружена и препознатљива урбана структура, успостављена регулациона матрица и виши степен комуналне опремљености.

Постојећу намену земљишта у оквиру Плана карактерише претежно привређивање. Одлика овог простора је концентрација разнородних облика привређивања. Уочава се тенденција промене катастарске матрице кроз формирања мањих радних комплекса, а као последица процеса приватизације. Реструктуирањем великих производних система, фабрике ланаца „Филип Кљајић“ и грађевинског предузећа „Казимир Вељковић“, формирано је више привредних субјеката чије је пословање организовано у оквиру мањих грађевинских парцела и комплекса.

Намене земљишта у границама Плана обухвата грађевинско земљиште остале намене. Основна намена- привређивање.

Привређивање:

1. Радна зона I-Индустријска зона и

2. Радна зона II –Лепеница;

Привређивање је заступљено као претежна намена предметног блока и простира се између ул. Драгослава Срејовића и реке Лепенице са карактеристичном уситњеном структуром формираних предузећа.

Намена објеката и простора: Сви програми привређивања.

Планским решењима стварају се услови за:

- претежно задржавање постојећих делатности;
- могућу трансформацију постојећих радних комплекса ка терцијалним делатностима обзиром на директан утицај зона у непосредном окружењу;
- увођење производних и услужних програма према захтевима тржишта, уз технологије које не ремете еколошке услове окружења.

Сва атмосферска вода са овог дела уређеног отвореног блока, регулише се посебним пројектованим падом терена са нагибом од 1.5% према улици и дефинисана је у графичком прилогу Намена површина и уређење партера.

2.2. ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Урбанистички параметри су у складу са планским документима који је основ за издавање локацијских услова за изградњу на парцели.

Урбанистички параметри за обухват УП-а	Постојеће стање	Планирано стање
Обухват Урбанистичког пројекта	41.19а=4.119м ²	41.19а=4.119м ²
Под објектима	1.204,63м ²	1.184,00 м ²
Индекс заузетости	29.24%	28.66% (мах 60%)
Паркинг	/	18 ПМ
Уређено зеленило	/	1.525,77м ² 37.02% (мин 20%)

Наведени параметри односе се на укупну изграђеност парцеле за одређену урбанистичку целину и то за посебан обухват урбанистичког пројекта који се третира.

2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Основна намена – привређивање

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објекта следеће намене:

- Индустијски објекти;
- Сложени индустријски објекти;
- Пословни и административни објекти;
- Зграде за трговину.

Компатибилна намена:

На парцелама већим од 3000,0м² могуће је грађење објеката и површина пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:

- угоститељски објекти;
- станице за снабдевање горивом моторних возила;
- складишта, хладњаче, резервоари и силоси;
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- зграде јавних намена.

2.3.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ/типологија објекта:

Минимална површина грађевинске парцеле је 2500,0 m²;

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 20,0m;

Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 m.

Основни тип изградње -**Слободностојећи објекти.**

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

2.3.3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА – ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Грађевинска линија се уклапа у систем регулације, који је дефинисан у графичким прилозима 3- Намена површине и уређење партера и 4- Регулација, нивелација са саобраћајним решењем.

Положај објекта на парцели дефинисан је предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију .

Између регулационе и грађевинске линије могуће је постављати и градити специфичне пратеће објекте у функцији намене парцеле као што су: портирнице, рекламни јарболи, инфраструктурни објекти (прим. ТС, МРС...), конструктивне елементе надкривених паркинг простора, конструктивне елементе надстрешница отвореног типа за бензинске станице, као и постављање апарата за горива и пуњење електричних аутомобила и сл...

Производне хале и пратеће производне објекте градити у дубини парцеле, на и иза грађевинске линије дефинисане на 16м у односу на регулациону линију ул.

Драгослава Срејовића, а како би се у зони према овој саобраћајници до планиране грађевинске линије омогућила изградња репрезентативнијих садржаја.

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Положај објекта у односу на границу суседне парцеле:

Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцеле износи мин ½ висине објекта, али не мање од 3.5м, уколико је задовољен противпожарни услов.

2.3.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Индекс заузетости парцеле:

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

Индекс изграђености грађевинске парцеле: мах 2.0

2.3.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА /МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ

Спратност се прилагођава делатности, а мах П+3 на анексном делу објекта.

Висина објекта је:

- мах 20,0m (до коте венца).
- мах 25,0m (до коте слемена).

2.3.6. ПАРКИРАЊЕ

Урбанистичким решењем и кроз архитектонски пројекат ИДР у зони партера испројектовано је 18 паркинг места, димензија 2.5x4.8m (13 ПМ) и преостала су димензија 2.5x5.8m, 2.5x6.25m и 2.5x6m (5 ПМ)-сва паркинг места означена су на графичком прилогу и димензионисана. Број паркинг места дефинисан је по важећем нормативу за ову категорију објекта (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гласник РС 22/2015), члан 3 и то:

1ПМ на 200м² корисног простора за индустријске објекте односно Пнето=981,88м² и неопходно је обезбедити **5 паркинг места**; 1ПМ на 70м² корисног простора за административне објекте, односно испланирано Пнето=294,06м² и неопходно је обезбедити **4 паркинг места**; Потребно је обезбедити укупно **9 паркинг за оба објекта**, а испројектовано је **18 паркинг места**, чиме су испуњени сви важећи стандарди за ову врсту објекта.

Паркинг простор је дефинисан су кроз графичке прилоге: 3-Намена површина и уређење партера и 4-Регулација, нивелација са саобраћајним решењем, односно у Идејном архитектонском решењу које је саставни део документације.

2.3.7. ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

Грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури и намени објекта. 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 и стандард.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:

Индустријски објекат – складиште са управним анексом је спратности П+1(дел.), бруто површине 1382,31 м², нето површине 1275,94 м² и корисне површине 1237,67 м².

Објекат чине две целине, складишни простор са пратећим просторијама и управни анекс. У приземљу је складишни простор са пратећим просторијама и део управног анекса.

Приземни део објекта чине:

Анекс (део) који се састоји од: улазног дела, ветробрана и изложбеног простора са степеништем за спрат и складиште са пратећим просторијама који се састоји од улазног дела, ветробранског простора, ходника, мушке градеробе, туш купатила за мушкарце, женске градеробе, туш купатила за жене, женског и мушког тоалета, канцеларије, чајне кухиње и складишног простора намењеног складиштењу металних делова за аутомобиле,

металних одливака, металних откивака, челичних фелни, металних спона, полуосовина и осовина.

Зидови: Фасадни зидови административног дела објекта су од гитер блока $d=25$ цм обложени сендвич панелима са испуном од минералне вуне $d=10$ цм.

Фасадни зидови складишног дела објекта су од сендвич панела са испуном од минералне вуне $d=10$ цм.

Сви делови објекта су термички заштићени у складу са прописима што показује да је реч о енергетски ефикасном објекту. Преградни зидови су зидани опеком $d=12$ цм.

Кров: Пројектом је предвиђен двоводан кров са нагибом од 10° израђен од челичне решетке у свему према статичком прорачуну. За кровни покривач косог крова предвиђен је сендвич панел – од двоструког трапезастог лима $d=0,7$ мм и термоизолације од минералне вуне $d=10$ цм на складишном делу, док је на делу крова изнад анекса једноструки трапезасти лим

2.3.8. УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени.

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину и одводњавање ван простора суседа. У графичком прилогу: *3-Намена површина и уређење партера* сагледава се уређење парцеле.

2.3.9. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулациону матрицу чине обележене (дефинисане координатама) регулационе осовине линијских објеката, као и њихови регулациони профили. Осим профилним регулационим линијама, граничне линије између планираних површина јавних и осталих намена одређене су координатама детаљних тачака, постојећим катастарским међама (КМ) и преломним тачкама катастарских парцела (КМТ). Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

У прилогу *04-Регулационо и нивелационо решење са саобраћајним решењем* дате су и координате осовинских и темених тачака.

3. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

У прилогу *5-Синхрон план инфраструктуре*, приказано је урбанистичко решење са прикључцима на јавну комуналну инфраструктуру приказане су позиције водовода у односу на позицију новог објекта. Саставни део УП су и сагласности Јавних комуналних предузећа за ову локацију.

3.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Постојеће стање: У улици Драгослава Срејовића изграђена је водоводна линија пречника $\phi=150$ мм, фекална канализација пречника $\phi=500$ мм као и атмосферска канализација пречника $\phi=400$ мм и $\phi=500$ мм. Предметни објекат је једним делом изграђен до главног атмосферског колектора, пречник колектора $\phi=1000$ мм. Уколико се планирају

садржаји у достављеној граници захвата, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама. Водоводни прикључак је цевни спој од уличне водоводне линије до удаљености 1,5м од регулационе линије у плацу где је локација мерног инструмента и одржава га Ј.К.П. "Водовод и канализација" уколико је прикључак урађен по пројекту. Канализациони прикључак је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију или се слободно изливају на околну површину.

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

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

3.2. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На предложеној локацији, односно у захвату УП-а, „Енергетика“ д.о.о. нема својих инсталација, па нема ни посебних услова при изради УП за изградњу индустријског објекта са управним анексом.

3.3. СРБИЈАГАС

Гаоводна мрежа је од челичних цеви максималног притиска од 16 бара и представља унутрашњи развод до фабрике „Филип Кл»ајић“.

На КП 4700 КО крагујевац 1 постоји МРС која припада ЈП СРБИЈАГАС и са које би се у зависности од капацитета и потреба инвеститора могао изградити гасовод до планираног објекта.

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издају посебни документи, Технички услови и Решење о прикључењу које издаје Ј.П. Србијагас.

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод. Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и о свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода (по члану 145 на основу издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора) као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

У складу са Законом о енергетици, на основу тако прибављеног решења о одобрењу радова на унутрашњој гасној инсталацији, након изградње и документованог испитивања гасне инсталације на објекту, овлашћено лице ЈП Србијагас-а при прегледу изведене инсталације сачињава Записник о провери испуњености услова за пуштање гаса на основу кога се доноси Одлука о пуштању гаса и објекат прикључује на дистрибутивну гасоводну мрежу.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према члану 33 **Закона о заштити од пожара** (Сл. Гласник РС, бр. 111/2009 и 20/2015) потребно је, у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре или у току израде пројекта

гасне инсталације прибавити :

- **услове за безбедно постављање МРС** као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- **услове за заштиту од пожара за МРС** као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- **решење по члану 145. за одобрење извођења радова на гасоводном прикључку**
- **решење** које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту за сагласност на пројектну документацију (**пројекат за извођење**) која укључује гасоводни прикључак
- решење којим се даје сагласност на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у пројектној документацији.

*Ова решења се исходују у **обједињеној процедури** на основу пројектне документације (ИДП и ПЗИ) израђене на основу услова за безбедно постављање МРС која укључује и прикључни гасовод (за шта се добија овлашћење ЈП Србијагас-а за обједињену процедуру). Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходовати решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат. За овакве објекта је обавезан и **пријем гасне инсталације** од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења Одлуке о пуштању гаса.*

3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На предметној парцели на којој је планирана изградња објекта **постоје ТТ инсталације**. има подземних инсталација, па је потребно да испуните следеће услове:

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија” а.д.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија” а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објекта и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објекта из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.

По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Прикључење објекта на тк мрежу биће извршено на основу поднетог захтева за прикључење

од стране власника објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д..

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

3.5. ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Постојећи водови 35 kV ,10 kV и 1 kV који се налазе у граници захвата морају се изместити. За сва евентуална измештања постојећих ел.водова потребно је израдити пројекте измештања и по изради пројекта приступити потписивању уговора за измештање наведених водова.

1. ПРИБЛИЖАВАЊЕ И УКРШТАЊЕ

- Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова
- Дозвољено је паралелино вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном

размаку од најмање (JUS N.CO.101).

• **Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом:**

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- При укрштању енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.

- **Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом:**

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7\text{m}$ за каблове 35 kV , *односно* најмање $a=0,6\text{m}$ за остале каблове.
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање: а) $0,8\text{ m}$ у насељеним местима, б) $1,2\text{ m}$ изван насељених места. Размак могу да се смање до $0,3\text{ m}$ ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1-грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

2-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 „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

3-Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу.

4-У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. 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.

3.6. ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

Управљање комуналним отпадом на траженој локацији у улици Драгослава Срејовића је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада (инвеститор је дужан да обезбеди адекватан број контејнера при техничком пријему објекта), који се празне два пут недељно, а динамику одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Детаљи организовања истих, дати су у прилогу Техничких услова ЈКП Шумадија Крагујевац.

3.7. ЈП ПУТЕВИ КРАГУЈЕВАЦ

Имајући у виду локацију к.п.бр.4717/5 и ранг саобраћајнице ул. Драгослава Срејовића к.п.бр.4743/7 КО Крагујевац 1 (Примарна улица II реда) , на ову улицу потребно је обухватом Урбанистичког пројекта планирати максимално 2(два) колско-пешачка прилазна пута и саобраћајна прикључка, а све у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје.

- Пројектном документацијом није могуће планирати управно паркирање које се граничи са јавном површином, изласком на ул. Драгослава Срејовића.
- Прилазне путеве и саобраћајне прикључке, планирати тако да се обезбеди неопходна прегледност и омогући безбедно функционисање саобраћаја.
- Радијусе саобраћајних прикључака пројектовагн тако да обезбеде нсметано кретање меродавног возила.
- Минимална ширина планираног саобраћајног прикључка је 5m са радијусима који ће омогућити безбедно кретање меродавног возила и истовремено безбедно функционисање саобраћаја, а све у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје,
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^\circ$
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја 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: 41/09, 53/10. 101/11, 32/13-УС, 55/14) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања иогреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја.

Урбанистичким пројектом саобраћајно уредити површину у границама обухвата, обзиром на намену објекта који се гради.

3.8. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ - КРАГУЈЕВАЦ

Обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима (Сл. Гл. РС бр 71/94) који гласи „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 надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен“.

Нацрт Урбанистичког пројекта у Крагујевцу доставити Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу ради давања мишљења на исти.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- на локацији су присутни пословни објекти;
- локација је инфраструктурно опремљена,
- капацитет животне средине са аспекта аерозагађености је релативно повољан, нема евидентираних извора загађења, сем појаве буке и аерозагађења из саобраћаја са фреквентног саобраћајног правца

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција;
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији;
- Бука која се емитује од стране моторних возила, не сме да прелази законски предвиђене норме;
- Пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима;
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију у зависности од потребе, третирати на таложнику сепаратору до нивоа стандардног квалитета;
- У објекту морају бити обезбеђени микроклиматски услови, са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта, потребни за безбедно обављање делатности;

5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај Урбанистички пројекат спроводи се директним издавањем Локацијских услова и Грађевинске дозволе (у складу са Законом о планирању и изградњи), на основу правила уређења и грађења овог Урбанистичког пројекта. Локацијским условима може се предвидети и фазна, односно етапна изградња према пројекту.

У Крагујевцу,
20.1.2020.

Одговорни урбаниста:
Др Јелена В. Атанасијевић, диа
Лиценца 200 0167 03



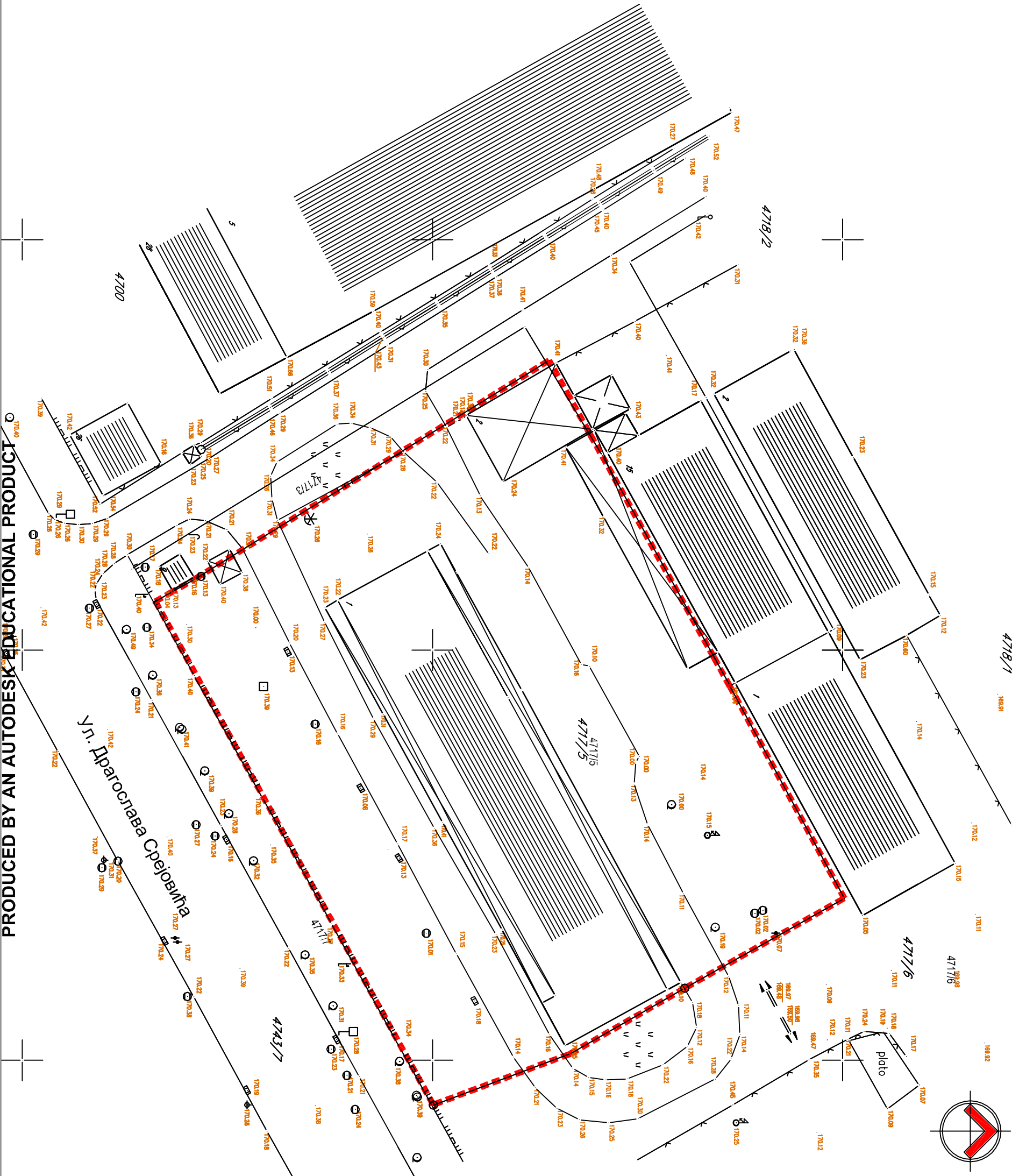
ФОТО ДОКУМЕНТАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ



ФОТО ДОКУМЕНТАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ



1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП, П=41.19 а
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

STUDIO АТАНАСИЈЕВИЋ ЈЕЛЕНА	
Инвеститор: АГРОСЕМЕ-ПРОМЕТ Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ	
Предмет:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЉУ ИНДУСТРИСКОГ ОБЈЕКТА-ОКЛАДИШТА СА УПРАВНИМ АНЕСОМ
	уз ул Драгослава Срејовића на кат. парц. бр. 4717/5 КО Крагујевац 1
Примоп:	1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
Одговорни урбаниста:	Др Јелена В. Атанасијевић, д.иа
Сарадник на пројект:	М.А. Трпана С. Атанасијевић, д.иа
	2020. Р=1:500

2. ПРИКАЗ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА
У УЖЕМ ОКРУЖЕЊУ ПРЕМА
ИЗМЕНА ДЕЛА ПГР РАДНА ЗОНА
КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП, П=41.19 а

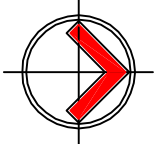
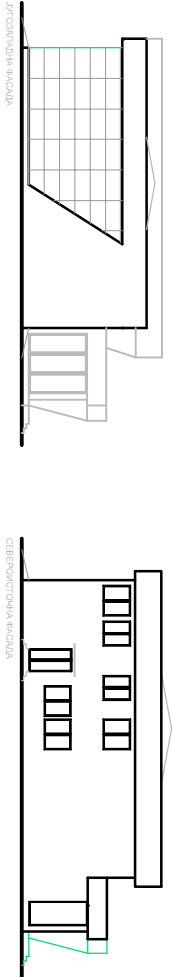
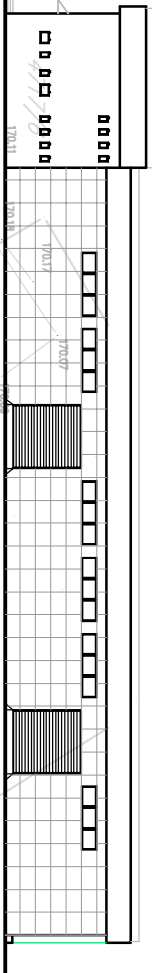
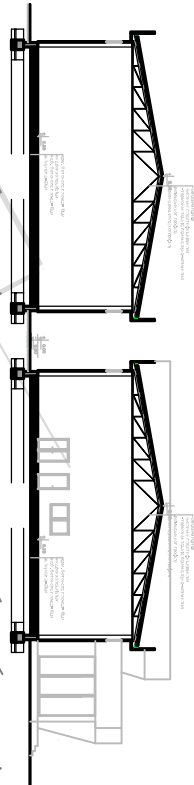
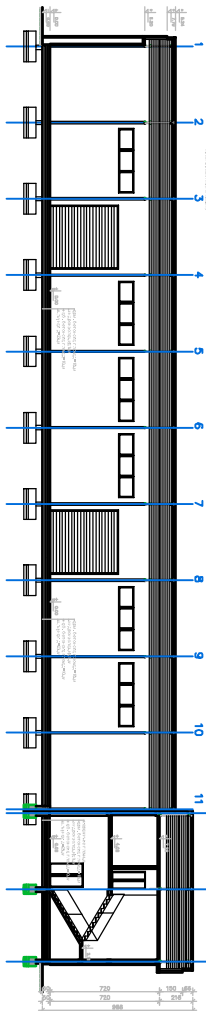
ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Граница обухвата
ИЗМЕНЕ ДЕЛА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ
И ЗОНА ПОСЛОВАЊА"

ПРИВРЕЂИВАЊЕ

ИЗМЕНА ДЕЛА ПГР РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА	
Урбанистички параметри за обухват Урбанистичког пројекта , П=41.19а	
предвиђена намена	предвиђено привређивање: мале радне комплексе; сви послови привређивања, индустријски, пословни, владинастравни
типологија објекта	слободностројеви објекти
мин пов. грађ. парцеле	мин 2.500m2
индекс заузетости	тах 60%

STUDIO ATANASIJEVIĆ JELENA	
Инвеститор: АГРОСЕМЕ-ПРОМЕТ Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ	
Предмет:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ ОБЈЕКТА-ОКЛАДИЦА СА УПРАВНИМ АЛЕКСОМ УЗ УЛ ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 4717/5 КО Крагујевац 1
Примор:	2. ПРИКАЗ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА У УЖЕМ ОКРУЖЕЊУ 2020. P=1:500
Одговорни урбаниста:	Др Јелена В. Атанасијевић, д.иа
Сарадник на пројект:	МА Тијана С. Атанасијевић, д.иа



3. НАМЕНА ПОВРШИНА И УРЕЂЕЊЕ ПАРТЕРА

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата измене дела плана територије
- РЕГУЛАЦИЈЕ "РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА"
- ПОВРШИНЕ И ОСИЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- МРЕЖА САОБРАЋАЈНИХ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
- ПРЕДВЕРЉАЊЕ

- РАДНА ЗОНА II - "ПЕПЕНИЦА"
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП, П=41.19 а
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ИВИЦА КОПОВОЗА-ТРОТОРА
- ИВИЧЊАК

П / П+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

- КОЛОСКИ УПАЗ
- ПЕШАЧУКИ УПАЗ
- зона паркинга - ниво партера 18ПМ
- зона изградње индустријског објекта-складишта и управног анекса-

18.24x50.25m+10.10m+23.04m+5.50x5.70m

измена дела ППР радна зона Крагујевац и зона пословања		
Урбанистички параметри за обухват УП-а	Постројење стање	Планирано стање
под објектима	41,19а	41,19а
паркинг	1,204.63 m ²	1,180.61 m ²
индекс заузетости у оквиру захвата УП-а	29.24%	28.66%/макс 60%
завршило /	/	37.02%+1826.77 m ²

НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА:

- индустријски објект-складиште са управним анексом,
Плод објектом=1,180.61 m² / 28.66% парцеле кп.бр. 4717/5 КО КТ1
- 18 паркинг места, дим 2, 5x4.8m/2, 5x6.25m

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ:

- уросно дрвеће, жбунасто зеленило и уређене зелене површине у оквиру партера улазне зоне објекта
- пад терена, 1.5%
- накић уређених површина, 1.5%

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ОБУХВАТА ПЛАНА:

- индустријски објект-складиште са управним анексом,
БРПГ=1,382.31 m²
- индекс заузетости 28.66% за кп.бр. 4715/5 КО КТ1
- уређени партер приказиља-
улазне зоне са декоративним зеленилом П=1,525.77 m²=37.02% у односу на кп.бр. 4715/5 КО КТ1

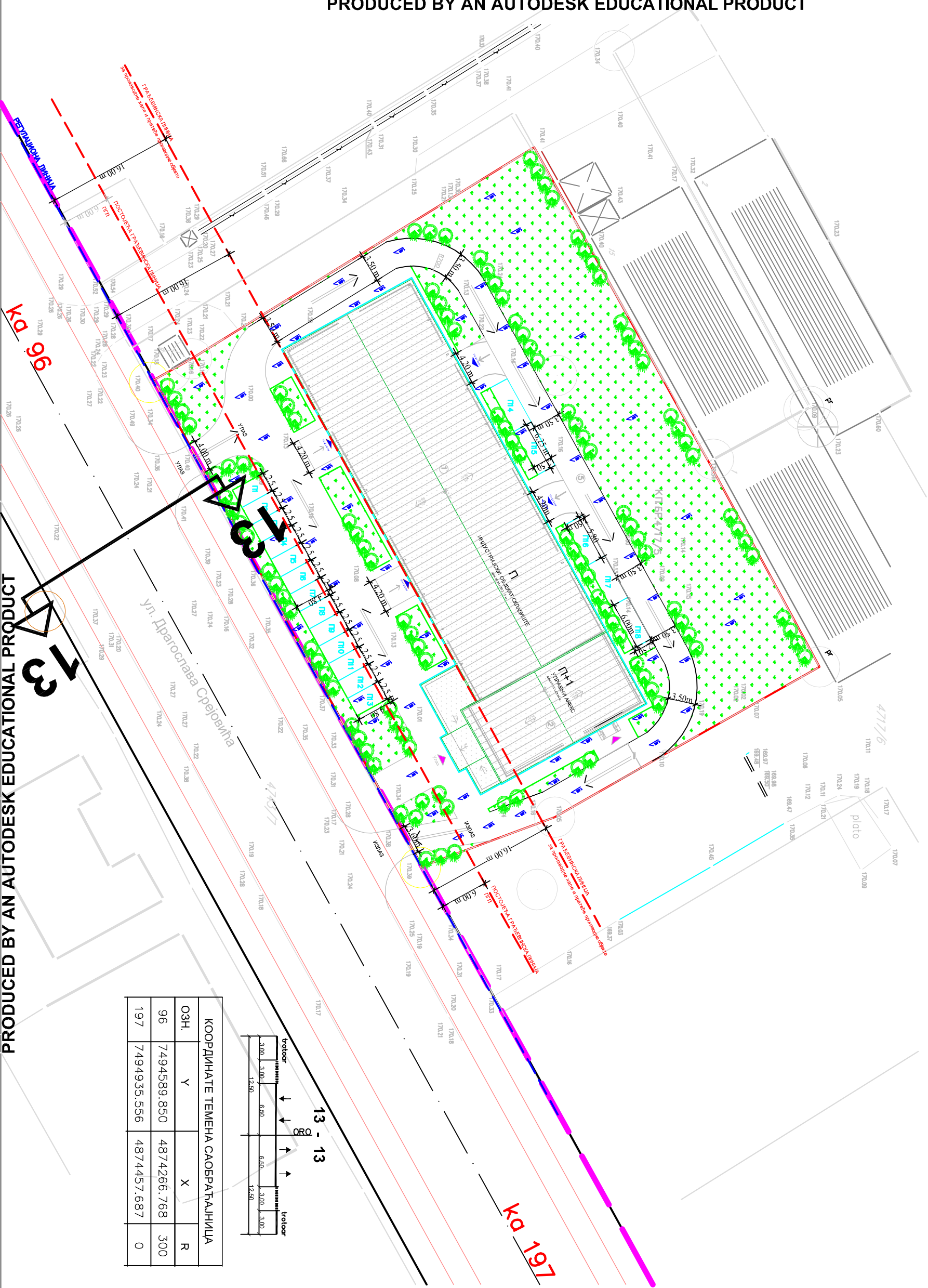
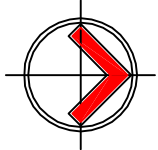


Инвеститор: АГРОСЕМЕ-ПРОМЕТ Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ

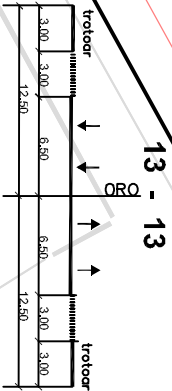
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ ОБЈЕКТА-СКЛАДИШТА СА УПРАВНИМ АНЕКСОМ

Прпог: 3. НАМЕНА ПОВРШИНА И УРЕЂЕЊЕ ПАРТЕРА
на кат. парц. бр. 4717/5 КО Крагујевац 1

Одговорни урбаниста: Др Јелена В. Атанасијевић, дца
Саградник на пројекту: МА Тијана С. Атанасијевић, дца



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА САОБРАЋАНИЦА			
ОЗН.	Y	X	R
96	7494589.850	4874266.768	300
197	7494935.556	4874457.687	0



4. РЕГУЛАЦИЈА НИВЕЛАЦИЈА СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата извојене ДЕЛА ПУЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РАДНА ЗОНА II - "ПЕПЕНИЦА"
- РАДНА ЗОНА II - "ПЕПЕНИЦА"
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП, П=41.19 а
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ИВИЦА КОЛОВОЗА-ТРОТОАРА
- ИВИЧЊАК
- нова саобраћајница ознаке 13-13
- тротоар ш=3.0м
- обележена регулациона осовина (ОРО)
- ОКМТ катастарска међна тачка
- КМ катастарска међа
- нивелациони елементи/пројектоване коте

- П / П+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- КОПСКИ УПАЗ
- ПЕШАЧКИ УПАЗ
- зона паркинга - ниво партера 181М
- зона изградње индустријског објекта-складишта и управног анекса- 18.24x50.25m+10.10m+23.04m+5.50x5.70m

НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА:

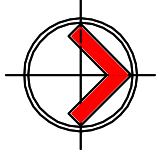
- индустријски објект-складиште са управним анексом, Плод објектом =1.184.00м2 / 28.66% парцеле кп.бр. 4717/5 КО КТ1
- 18 паркинг места, дим 2. 5x4.8м/2.5x6.25м

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ:

- укусно дрвеће, жбунасто зеленило и уређене зелене површине
- у оквиру партера улазне зоне објекта
- пад терена, 1.5%
- наиб уређених површина, 1.5%



Инвеститор:	АГРОСЕМЕ-ПРОМЕТ Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ	
Предмет:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ ОБЈЕКТА-СКЛАДИШТА СА УПРАВНИМ АНЕКСОМ уз ул Драгослава Срејовића на кат. парц. бр.4717/5 КО Крагујевац 1	
Припог:	4. РЕГУЛАЦИЈА НИВЕЛАЦИЈА СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ	2020. Р=1:500
Одговорни урбаниста:	Др Јелена В. Атанасијевић, д-р	
Сарадник на пројекту:	М.А. Тијана С. Атанасијевић, д-р	



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата измене дела плана генералне регулације грађевинског подручја и зона подизвођача
- РАДНА ЗОНА II - "ТЕПЕНИЦА"
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП, П=41.19 а
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ИВИЦА КОЛОВОЗА-ТРОТОРА
- ИВИЧЊАК
- П / П+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- КОПСКИ УПАЗ
- ПЕШАЧКИ УПАЗ
- зона паркинга - ниво партера 18ТМ
- зона изградње индустријског објекта-складишта и управног анекса

- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација
- Постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска до 16 бат
- Постојећи вреновод
- Постојећа мерно регулациона станица
- Постојећи електроенергетски кабл 35 kV
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Постојећа трансформаторска станица 35/10 kV
- Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV



Инвеститор:	АГРОСЕМЕ-ПРОМЕТ Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ	
Предмет:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЉУ ИНДУСТРИЈСКОГ ОБЈЕКТА-СКЛАДИШТА СА УПРАВНИМ АНЕСОМ	
Прилог:	уз ул Драгослава Срејовића на кат. парц. бр. 4717/5 КО Крагујевац 1	2020. Р=1:500
Одговорни урбаниста:	Др Јелена В. Атанасијевић, д.иа	
Сарадник на пројекту:	М.А. Тијана С. Атанасијевић, д.иа	

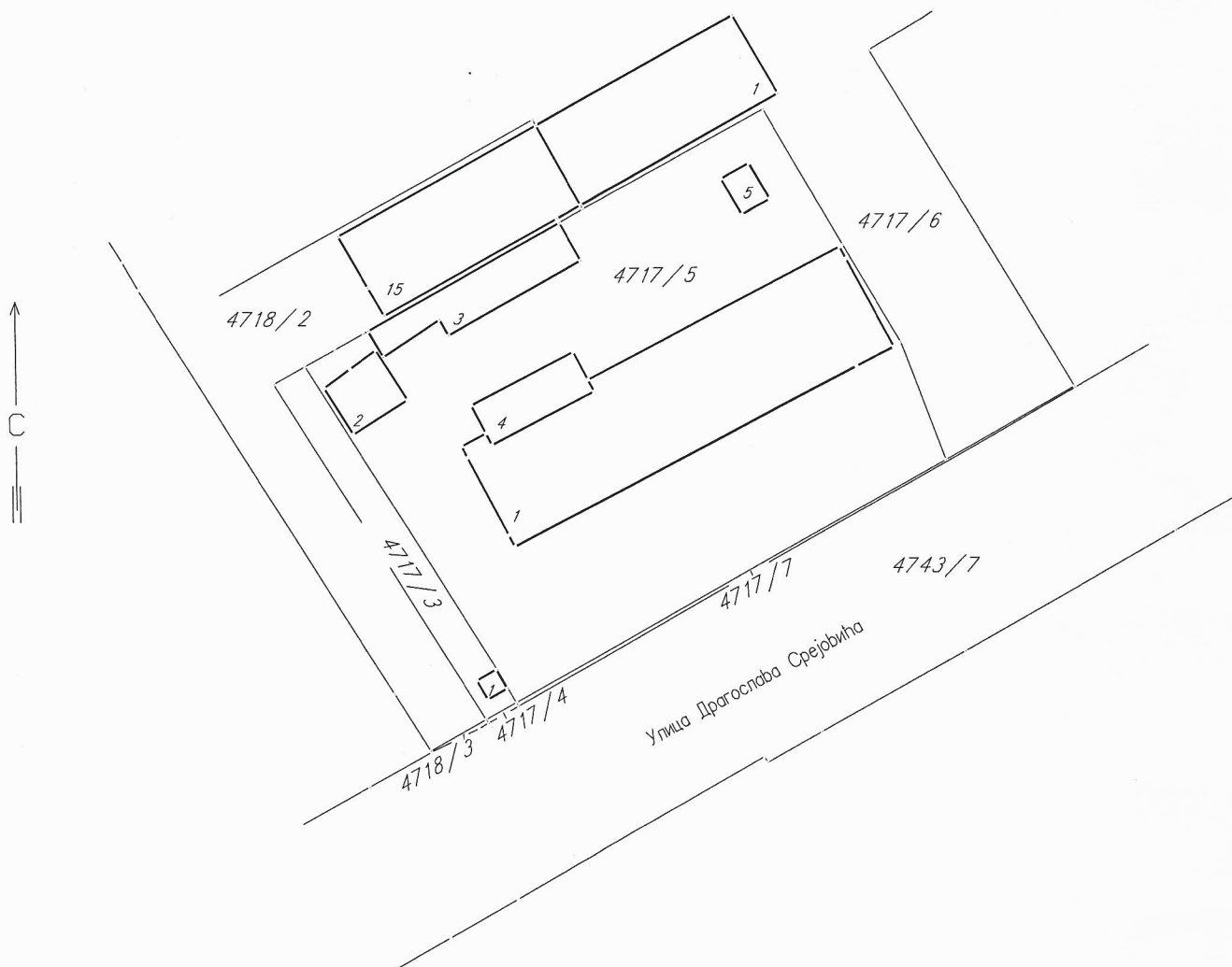


Република Србија
Републички Геодетски Завод
Служба за катастар непокретности Крагујевац

Катастарска Општина : Крагујевац 1
Број листа непокретности : 11185

Број: 953-1/2019-2149
Датум: 05.11.2019 године

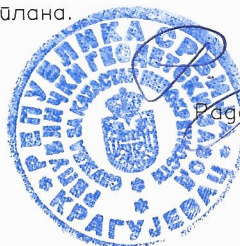
КОПИЈА ПЛАНА
Размера 1 : 1000



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао: Служба

У Крагујевцу 06.11. 2019.гог.



39

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Радован Албијанић, дипл. геод. инж.

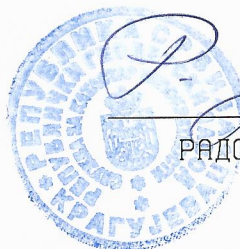
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ КРАГУЈЕВАЦ
Број : 952-1/2019-8464
Датум : 05.11.2019
Време : 14:23:14

ИЗВОД

из лисџа непокретности број: 11185
К.О.: КРАГУЈЕВАЦ 1

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1



39

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ


РАДОВИН АЛБИЈАНИЋ, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11185

Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ 1

Број парцеле	Број згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
4717/5	1	ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА 53	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	9 49		Градско грађевинско земљиште
	2	ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	73		Градско грађевинско земљиште
	3	ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 71		Градско грађевинско земљиште
	4	ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 04		Градско грађевинско земљиште
	5	ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	27		Градско грађевинско земљиште
		ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	27 95		Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				41 19	0.00	

* Напомена

Изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:23:09 05.11.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11185

Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ 1

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик општине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Општина	Државна	1/1
АГРОСЕМЕ-ПРОМЕТ ДОО КРАГУЈЕВАЦ-У ЛИКВИДАЦИЈИ, КРАГУЈЕВАЦ, ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА 53 (МБ:17109278)	Право коришћења		1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:23:10 05.11.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11185

Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ 1

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК				Облик својине	
4717/5	1	Остале зграде-СЕМЕНСКИ МАГАЗИН ЗА ТРИФЛИН СТАНИЦУ		1	2			Објектима одобрена за градњу	ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА 53	АГРОСЕМЕ-ПРОМЕТ ДОО КРАГУЈЕВАЦ-У ЛИКВИДАЦИЈИ, КРАГУЈЕВАЦ, ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА 53 (МБ:17109278)	Својина Прибаћна	1/1
4717/5	2	Помоћна зграда		1				Објектима изграђен без одобрена за градњу	ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА	ПЕРЕДЗЕБЕ ЗА ГЕН.ОПРВ.МОТ' ВОЗИЛА ИООЛЛОП.МАШИНА 'РЕМОНТ"КРАГУЈЕВАЦ.С, КРАГУЈЕВАЦ,	Држалац Друштвена	1/1
4717/5	3	Помоћна зграда		1				Објектима изграђен без одобрена за градњу	ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА	ПЕРЕДЗЕБЕ ЗА ГЕН.ОПРВ.МОТ' ВОЗИЛА ИООЛЛОП.МАШИНА 'РЕМОНТ"КРАГУЈЕВАЦ.С, КРАГУЈЕВАЦ,	Држалац Друштвена	1/1
4717/5	4	Помоћна зграда		1				Објектима изграђен без одобрена за градњу	ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА	ПЕРЕДЗЕБЕ ЗА ГЕН.ОПРВ.МОТ' ВОЗИЛА ИООЛЛОП.МАШИНА 'РЕМОНТ"КРАГУЈЕВАЦ.С, КРАГУЈЕВАЦ,	Држалац Друштвена	1/1
4717/5	5	Помоћна зграда		1				Објектима изграђен без одобрена за градњу	ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА	ПЕРЕДЗЕБЕ ЗА ГЕН.ОПРВ.МОТ' ВОЗИЛА ИООЛЛОП.МАШИНА 'РЕМОНТ"КРАГУЈЕВАЦ.С, КРАГУЈЕВАЦ,	Држалац Друштвена	1/1

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11185

Кашасарска општина: КРАГУЈЕВАЦ 1

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
4717/5					Забележка: Поднећ је захтев за пробођење протене број 952-02-4-025-67720/2019-КОНВЕРЗИЈА.	27.05.2019	
4717/5					Забележка: Поднећ је захтев за пробођење протене број 952-02-7-025-8587/2019-ИДЕНТИФИКАЦИЈА УКЛОЊЕНИХ ОБЈЕКТА..	12.08.2019	
4717/5	1			Остале зграде	За објект није издаша ушребна дозвола	01.06.2009	
4717/5	2			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	18.05.2001	
4717/5	3			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	18.05.2001	
4717/5	4			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	18.05.2001	
4717/5	5			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	18.05.2001	

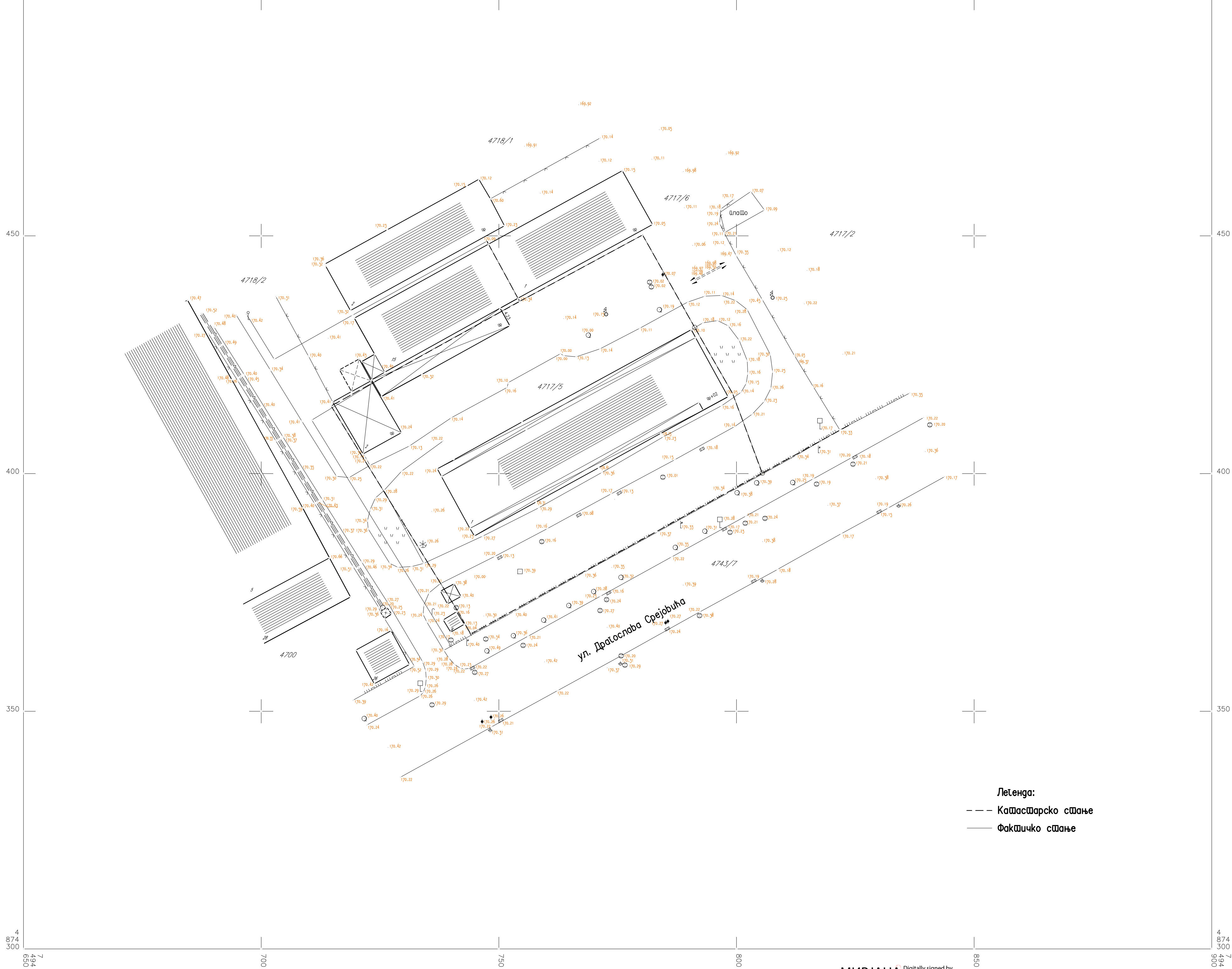
* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:23:14 05.11.2019

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
к.б. бр. 4717/5

Created by Topograf 1.3



Легенда:
--- Катастарско сачење
— Фактичко сачење

број предмета:
955-025-21056 од 18.07.2019. год.

РАЗМЕРА 1:500

МИРЈАНА
ВУКОТИЋ
1308967725054
25054

Digitally signed by
МИРЈАНА ВУКОТИЋ
1308967725054
DN: cn=RS,
o=МИРЈАНА
ВУКОТИЋ,
1308967725054
Date: 2019.08.05
16:48:13 +02'00'

Снимљено: 30.07.2019. год.
Изградили: Агенција за геодезију
"ГЕО ИНГ ПРЕМЕР"
КРАГУЈЕВАЦ