



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“

- локација: КП бр.670/10 КО Крагујевац II, Општина Крагујевац



Крагујевац
2025. године



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (центрана); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“

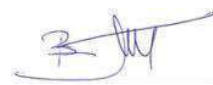
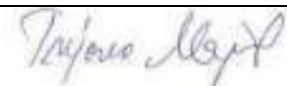
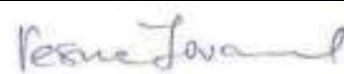
- локација: КП бр.670/10 КО Крагујевац II, Општина Крагујевац



в.д. директор

Иван Станковић, дипл.граф.инж.

Крагујевац
2025. године

ЕЛАБОРАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“ - локација: КП бр.670/10 КО Крагујевац II, Општина Крагујевац	
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	СТР Phi доо Београд- Нови Београд, Мегарска 9, Нови Београд	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОР	Иван Станковић, дипл.грађ.инж.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
СТРУЧНИ ТИМ	Милена Кнежевић, дипл.инж.арх.	
	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Ивица Јоновић, геодет. техничар	
	Владимир Раковић, дипл.инж.саобр.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.елек.	
	Владислав Миловановић, дипл.грађ.инж.	
	Тијана Марковић, маст.инж. зашт.жив.сред.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.	

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО

Решење о упису у судски регистар
Лиценца и изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Уводни подаци о изради Урбанистичког пројекта	1
2. Правни и плански основ израде Урбанистичког пројекта	1
3. Подаци о локацији	2
4. Документација предметне локације	3
5. Извод из важеће планске документације	5
Подаци о планском документу	5
Подаци о целини односно зони / Информација о локацији	6
6. Обухват и граница урбанистичког пројекта	15
7. Постојеће стање на парцели и окружењу	15
8. Опис предложеног решења комплекса	21
8.1. Претежна намена / Пратећа намена	21
8.2. Типологија објекта	24
8.3. Минимална површина грађевинске парцеле, минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајници	24
8.4. Хоризонтална и вертикална регулација	25
8.5. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу (индекс искоришћености земљишта и индекс изграђености)	26
8.6. Паркирање	30
8.7. Грађевинска структура и обрада	30
8.8. Уређење зелене површине	32
8.9. Прикључење објекта на саобраћајну и комуналну инфраструктуру	33
8.10. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови	47
9. Идејно решење производно складишног објекта	54
10. Спровођење урбанистичког пројекта и фазност изградње	54

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта	P 1:1000
2.1. Извод из плана генералне регулације "Насеља Ердеч" у Крагујевцу	P 1:1000
2.2. Извод из плана детаљне регулације "Стара Циглана"	P 1:1000
2.3. Извод из урбанистичког пројекта "Слободна зона-ФАС Грошница"	P 1:1000
3. Анализа постојећег стања	P 1:1000
4. Регулационо-нивелациони елементи	P 1:1000
5. Урбанистичко решење планираног комплекса	P 1:1000
6. План саобраћајне инфраструктуре	P 1:1000
7. План инфраструктуре	P 1:1000

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

(Спаковано у посебном елаборату)

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА

ОПШТИ ДЕО

1. Решење о упису у судски регистар

	 5000227291682	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		
---	--	---	--	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	07165862
----------------------------	----------

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
----------------------------	---------

Са статусом социјалног предузетништва	Не
--	----

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће
--------------	-----------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац
--------------	--------------------------------------

Скраћено пословно име	ЈП Урбанизам-Крагујевац
-----------------------	-------------------------

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина	КРАГУЈЕВАЦ
---------	------------

Место	КРАГУЈЕВАЦ
-------	------------

Улица	Краља Петра I
-------	---------------

Број и слово	23
--------------	----

Спрат, број стана и слово	/ /
---------------------------	-----

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	office@urbanizam.co.rs
----------	------------------------

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања	06.06.1973
----------------	------------

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено
-----------------------------------	--------------

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
------------------	------

Назив делатности	Архитектонска делатност
------------------	-------------------------

Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101577522
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	165-0007010418652-73 165-0007010418571-25 200-3437380101988-46 205-0000000061692-88 165-0007010418617-81 840-0000000975743-68 200-3437380101005-85 165-0007010418474-25 165-0007010418199-74 165-0007010418528-57
Контакт подаци	
Телефон I	+381 (0)34 306603
Факс	+381 (0)34 335252
Интернет адреса	www.urbanizam.co.rs
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	18.10.2016

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1.	Име	Иван
	ЈМБГ	1511972720036
	Функција	в.д. директора
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом
	Презиме	Станковић

Надзорни одбор		
Председник надзорног одбора		
	Име	Невад
	ЈМБГ	1602969720020
	Презиме	Петковић
Чланови надзорног одбора		
1.	Име	Весна
	ЈМБГ	0604961725022
	Презиме	Савић
2.	Име	Јасмина
	ЈМБГ	0507983725020
	Презиме	Димитријевић

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Полно име	Grad Kragujevac
Регистарски / Матични број	07184069
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31.12.2004
Удео	износ(%) 100,000000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31.12.2004

Регистратор: Милана Маглов





Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ



ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАДУ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ
И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА

"ЈП Урбанизам-Крагујевац"
Крагујевац, Краља Петра I бр. 23

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 008.А01/25



ЈУН 2025, Београд
ГОДИНА И МЕСТО


вр. Ђорђе Менић

2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централна); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



У складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 98/2013 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чланом 50. став 1. тачка 3. Статута ЈП Урбанизам-Крагујевац бр. 3070/1 од 26.10.2016. године, в.д. директора ЈП Урбанизам-Крагујевац, доноси дана 10.06.2025.године:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За Одговорног урбанисту за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ
ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“**
- локација: КП бр.670/10 КО Крагујевац II, Општина Крагујевац

одређује се:

Наташа Матовић дип.инж.арх. број лиценце 200 1023 08

Инвеститор: СТР Phi доо Београд- Нови Београд,
Мегарска 9, Нови Београд
ПИБ: 112246440, МБ: 21634468

Пројектант: ЈП Урбанизам-Крагујевац
Ул.Краља Петра I бр. 23 Крагујевац

Именовани урбаниста испуњава услове за израду Урбанистичког пројекта, у свему у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 98/2013 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Именовано лице поседује одговарајућу лиценцу за урбанистичко и архитектонско пројектовање и испуњава услове у погледу стручне спреме, дужине радног стажа, радног искуства и стручног испита.

Број техничке документације: III 3/58

Одговорно лице пројектанта
в.д. директора

Иван Станковић, дипл.грађ.инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утиђује да је

Наташа Ж. Матовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0306975725040

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1023 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шунџић
инж. грађ. вине.

У Београду,
24. јануара 2008. године



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/2025), и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/2025) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“**

- локација: КП бр.670/10 КО Крагујевац II, Општина Крагујевац

- израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и прописима донетим на основу Закона;
- израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/2025);
- израђен у складу са важећим планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: Наташа Матовић дип.инж.арх.

Број лиценце: 200 1023 08

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације:

III 3/58

Место и датум:

Крагујевац, децембар 2025. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат се ради на захтев инвеститора СТР Phi доо Београд- Нови Београд, Мегарска 9, Нови Београд, за потребе урбанистичко архитектонског обликовања површина остале намене. Урбанистичким пројектом са идејним решењем, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, анализира се предметна локација и прецизно дефинише планирана намена у складу са планским поставкама ПГР-а „НАСЕЉА ЕРДЕЧ“ („Службени лист града Крагујевца” бр. 34/16), УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ „СЛОБОДНА ЗОНА ФАС – ГРОШНИЦА“ У КРАГУЈЕВЦУ, бр. пот. XVIII 350-138/11 од 21.04.2011 и ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАРА ЦИГЛАНА" („Службени лист града Крагујевца” бр. 19/14)

Циљ израде Урбанистичког пројекта је реализација програма инвеститора – изградња производно складишног комплекса у складу са поставкама важећих планова а на основу програмског решења инвеститора - СТР Phi доо Београд- Нови Београд, Мегарска 9, Нови Београд и преиспитивање просторних карактеристика, ограничења и потенцијала предметне локације дефинисаних планским документом.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/19 и 47/25),
- **Правилник о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци** („Службени гласник РС“, бр. 37/24).

Плански основ:

- **ПГР „НАСЕЉА ЕРДЕЧ“** („Службени лист града Крагујевца” бр. 34/16),
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАРА ЦИГЛАНА"** („Службени лист града Крагујевца” бр. 19/14),
- **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ „СЛОБОДНА ЗОНА ФАС – ГРОШНИЦА“ У КРАГУЈЕВЦУ**, бр. пот. XVIII 350-138/11 од 21.04.2011



3. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место Крагујевац
- Улица и број: Раје Вуксановића бб
- Катастарска општина: Крагујевац II
- Број катастарске парцеле: 670/10
- Обухват пројекта: 10ha 61a 93m²

Табела 1: Подаци о локацији

Место	Број катастарске парцеле	Катастарска општина:	Површина:
Крагујевац	670/10	Крагујевац II	10ha 61a 93m ²
Укупно:			10ha 61a 93m ²

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ - На јавно доступној евиденцији Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Крагујевац, евидентирано је следеће:

Табела 2: Подаци о парцели

Место: Крагујевац		Катастарска општина (КО) Велика Сугубина		
Кат. парц.	Начин коришћења земљишта	Површина	Врста земљишта	Имаоци права на катастарској парцели
670/10	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	10ha 61a 93m ²	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	СТР РНI ДОО БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД- РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), МЕГАРСКА 9
Укупно				10ha 61a 93m ²

Подаци о објектима:

На КП бр. 670/10, КО Крагујевац II у Крагујевцу према јавно доступној исправи изводу из листа непокретности не постоје евидентирани објекти.



4. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

- Препис листа непокретности за:
 - КП бр. 670/10, КО Крагујевац II, Крагујевац, Ул. Раје Вуксановића бб;
- Катастарско-топографски план из августа 2025.године;
- Информација о локацији – са подацима за израду урбанистичког пројекта за КП бр. 670/10, КО Крагујевац II, ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА Број: XXX 02-350-2386/25 од 26.08.2025. године;
- Услови и сагласности надлежних предузећа (Табела 3).

Табела 3: Услови и сагласности надлежних институција

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА ЗА ИЗРАДУ УП-а ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“ НА КП. БР. 670/10 КО КРАГУЈЕВАЦ II У КРАГУЈЕВЦУ, УЛ. РАЈЕ ВУКСАНОВИЋА ББ		
Ред. бр.	ИНСТИТУЦИЈА	Датум пристигле сагласности
1.	ЈП СРБИЈАГАС Организациони део Београд, РЈ Дистрибуција Крагујевац Улица Радоја Домановића бр. 12 34000 Крагујевац Телефон: 034/332-529 e-mail: miroljub.veljovic@srbijagas.com	ЈП Урбанизам бр. II 1765 од 25.09.2025.
2.	КГ УЗОР ДОО Улица Саве Ковачевића бр. 54 34000 Крагујевац Телефон: 034/300-285 E-mail: kg-uzor@eunet.rs	бр. 340/25 од 09.10.2025. ЈП Урбанизам бр. II 1852 од 10.10.2025.
3.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ АД Регија Крагујевац, Извршна јединица Крагујевац Служба за планирање и развој 34000 Крагујевац Ул. Краља Петра I бр. 28 Телефон: +381 34 333455, 330182 e-mail: aleksandarse@telekom.rs	бр. 380522/3- 2025 од 27.08.2025. ЈП Урбанизам бр. II 1847 од 19.10.2025.
4.	“ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ” д.о.о. Београд ЕД Крагујевац 34000 Крагујевац Ул. Слободе бр. 7 Телефон: +381 34 370 082 e-mail: office@edkraguevac.rs	бр. 367935/2 од 20.10.2025. ЈП Урбанизам бр. II 1894 од 19.10.2025.



УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА ЗА ИЗРАДУ УП-а ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“ НА КП. БР. 670/10 КО КРАГУЈЕВАЦ II У КРАГУЈЕВЦУ, УЛ. РАЈЕ ВУКСАНОВИЋА ББ		
Ред. бр.	ИНСТИТУЦИЈА	Датум пристигле сагласности
5.	"ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" а.д. Београд 11 000 Београд, Ул. Кнеза Милоша бр. 11 e-mail: hr@ems.rs	бр.130-00-UTD-003-1028/2025-002 од 04.09.2025. ЈП Урбанизам бр. II 1691 од 12.09.2025.
6.	Републички сеизмолошки завод 11120 Београд, Ташмајдански парк бб Телефон: +381 11 30 35 718 e-mail: seismo.serbia@seismo.gov.rs	бр.003646974 202540800000 000240003030 02 од 05.09.2025. Заведено бр.II 1579/11 од 26.09.2025.
7.	ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.48 34000 Крагујевац Телефон: 034/332-240, 331-395 e-mail: jkpuslovi.saglasnosti@gmail.com	бр.7769/1 од 05.09.2025. ЈП Урбанизам бр.II 1666 од 05.09.2025.
8.	"ЕНЕРГЕТИКА" доо Сектор за развој, Улица Косовска бр. 4 34000 Крагујевац Телефон: 034/332-136, 336-238 e-mail: sdjokic@energetika-kragujevac.com	бр.302/25 од 27.08.2025. ЈП Урбанизам бр.II 1641 од 02.09.2025.
9.a	ЈКП "ШУМАДИЈА" Сектор путева, Улица Индустијска бр. 12, Крагујевац Телефон: 034/332-136, 336-238 e-mail: info@jkpsumadija.rs	бр.2-24182 од 10.09.2025. ЈП Урбанизам бр.II 1695 од 12.09.2025.
9.b	ЈКП "ШУМАДИЈА" - Сектор чистоћа Улица Индустијска бр. 12, Крагујевац Телефон: 034/332-136, 336-238 e-mail: info@jkpsumadija.rs	бр.1-24166 од 10.09.2025. ЈП Урбанизам бр.II 1693 од 12.09.2025.
9.в	ЈКП "ШУМАДИЈА" Сектор зеленило, Улица Индустијска бр. 12, Крагујевац Телефон: 034/332-136, 336-238 e-mail: info@jkpsumadija.rs	бр.1-24165 од 10.09.2025. ЈП Урбанизам бр.II 1694 од 12.09.2025.
10.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ Улица Крагујевачког октобра бр. 184	бр.021-3718/3 од 07.11.2025. ЈП Урбанизам



УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА ЗА ИЗРАДУ УП-а ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“ НА КП. БР. 670/10 КО КРАГУЈЕВАЦ II У КРАГУЈЕВЦУ, УЛ. РАЈЕ ВУКСАНОВИЋА ББ		
Ред. бр.	ИНСТИТУЦИЈА	Датум пристигле сагласности
	34000 КРАГУЈЕВАЦ Телефон: 034/333-469, 335-595 e-mail: zavod@kulturnonasledje.com	бр. II 2114 од 26.11.2025.
11.	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ, ПРИВРЕДУ, ПОЉОПРИВРЕДУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Одељење за заштиту животне средине Трг војводе Радомира Путника 4/2, канц. 215 34000 Крагујевац E-mail: dmarinkovic@kg.org.rs	бр. XXIV-02-501-386/25 од 28.08.2025. ЈП Урбанизам бр. II 1640 од 02.09.2025.
12.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ, НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35, Тел. +381 11/2093-802, 2093-803	03 Бр. 021-3718/1 од 22.09.2025. ЈП Урбанизам бр. II 1667 од 05.09.2025.

5. ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

- Предметна катастарска парцела бр. 670/10 КО Крагујевац 2 налази се у обухвату ПГР-а „НАСЕЉА ЕРДЕЧ“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 34/16) у подцелини 2.1., мањим делом у обухвату УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА „СЛОБОДНА ЗОНА ФАС – ГРОШНИЦА“ У КРАГУЈЕВЦУ, бр. пот. XVIII 350-138/11 од 21.04.2011 и делом у обухвату ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАРА ЦИГЛАНА" („Службени лист града Крагујевца“ бр. 19/14).
- Према плану намене површина, према ПГР-у „НАСЕЉА ЕРДЕЧ“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 34/16), предметна КП бр. 670/10 КО Крагујевац 2 представља површину остале намене (привређивање – слободна зона „ФАС - ГРОШНИЦА“);
- Према УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ „СЛОБОДНА ЗОНА ФАС – ГРОШНИЦА“ У КРАГУЈЕВЦУ, бр. пот. XVIII 350-138/11 од 21.04.2011, део КП бр. 670/10 КО Крагујевац 2 представља површину остале намене – технички блок и уређена зелена површина.
- Према плану регулације, према ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАРА ЦИГЛАНА" („Службени лист града Крагујевца“ бр. 19/14) предметна катастарска парцела НЕ представља грађевинску парцелу. Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“

- локација: КП бр. 670/10 КО Крагујевац II, Крагујевац, ул. Раје Вуксановића бб

пројекта парцелације/ препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23);

- Према плану инфраструктуре, према ПГР-у „НАСЕЉА ЕРДЕЧ“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 34/16), на делу предметне катастарске парцеле налази се постојећи телекомуникациони кабл, постојећи далековод 10 kV и постојећа трафостаница 10/4 kV.
- Према плану спровођења, према ПГР-у „НАСЕЉА ЕРДЕЧ“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 34/16), за предметну катастарску парцелу обавезна је израда урбанистичког пројекта.

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ / Информација о локацији

За формирану грађевинску парцелу примењују се следећа правила грађења и уређења из наведеног ПГР-а „НАСЕЉА ЕРДЕЧ“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 34/16) за одређену зону:

Општа правила грађења / Информација о локацији:

Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом „Планирана претежна намена земљишта и подела на целине“</i>. Могућа намена објеката (начин коришћења објеката) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу <i>„Посебна правила грађења“</i>.
Пратеће и компатибилне намене	Могуће пратеће намене: објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, као и други пратећи објекти, у оквиру планом дефинисаних компатибилности. Пратеће намене одређене су за сваку планирану претежну намену земљишта у делу <i>„Посебна правила грађења“</i>. Могуће компатибилне намене: намене које су компатибилне са претежном наменом, дефинисане за сваку појединачну намену у поглављу <i>„Претежне и компатибилне намене“</i>, могу се градити у појединачним зонама утврђене претежне намене, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта, који прецизно дефинише ову промену намене.
Забрањене намене	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену. Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према типологији, која је дефинисана положајем објекта према бочним границама



	грађевинске парцеле: - слободностojeћи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекат у прекинутом низу, двојни објекат - објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у континуалном низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу „Посебна правила грађења“. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле, као и минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајници (уличног фронта), дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта, у делу „Посебна правила грађења“. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно, или преко приступног пута. Минимална ширина коловоза приступног пута за једносмерни саобраћај, који опслужује највише две (2) грађевинске парцеле је 3,5m. Минимална ширина коловоза приступног пута за двосмерни саобраћај је 5,0m. Код парцелације којом настају три (3) и више грађевинске парцеле по дубини (које приступ јавној саобраћајној површини остварују преко приступног пута), обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
Положај објекта на парцели	Положај објекта на парцели дефинисан је: - положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију (дефинисан Графичким прилогом "План регулације, нивелације, грађевинских линија и границе земљишта јавне намене"); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (дефинисано у делу "Посебна правила грађења"); - минималним одстојањем од других објеката на парцели (минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је ½ висине вишег објекта). Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију и не омета саобраћајну прегледност. Реконструкција, адаптација и санација, могућа је у габариту и волумену објекта. Изградња, доградња и надзиђивање могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта не угрозе постојећи темељи суседних објеката, и да не представља сметњу у функционисању јавне инфраструктуре. За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са



	јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену. У обухвату важећих, или површина планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија се дефинише тим плановима.
Спратност објекта	Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта у делу <i>"Посебна правила грађења"</i>. Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта. Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова. Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах. висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m). Могућа је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
Индекс заузетости грађ. парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу <i>"Посебна правила грађења"</i>. У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на грађевинској парцели. Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.
Индекс изграђености грађ. парцеле	Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу <i>"Посебна правила грађења"</i>. У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу <i>"Посебна правила грађења"</i>. Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне или пратећих намена.
Фазна реализација	Фазна реализација на грађевинској парцели утврђује се кроз Локацијске услове, уз анализу дефинитивне изграђености, а према правилима за планирану претежну намену.
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, летњиковци, стазе, платои, дечја игралишта, бунари, цистерне, септичке јаме и сл.). Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза



	грађевинске линије основног објекта на парцели. Објекте комуналне инфраструктуре (трафостаница, мерно регулациона станица...) могуће је поставити у зони између регулационе и грађевинске линије. Правила за изградњу помоћних објеката додатно су дефинисана за сваку планирану претежну намену, у делу „Посебна правила грађења“.
Кота приземља објекта	Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са „Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта“. Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену, у делу „Посебна правила грађења“.
Прикључење објекта на инфраструктуру	Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта, у делу „Посебна правила грађења“.
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%. Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле, тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру



грађ. парцеле	грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије. Могућа врста и висина ограде дефинисана је за сваку претежну намену земљишта посебно, у делу „Посебна правила грађења“.
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање минималног броја паркинг/гаражних места (ПМ) у оквиру грађевинске парцеле. Број обавезних ПМ је одређен на основу намене и врсте делатности, и то на следећи начин: - стамбени објекти: 1 ПМ за сваку стамбену јединицу; - угоститељски објекти за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељски објекти за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m² корисног простора; - пословни и административни објекти: 1 ПМ за сваких 70 m² корисног простора; - складишта: 1 ПМ за сваких 200 m² корисног простора; - производни и индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200 m² корисног простора; - верски објекти: 1 ПМ на 70m² корисног простора; - за објекте образовања и васпитања, здравства, управе, културе и др. јавних намена, као пратећих и компатибилних намена - 1ПМ на 70 m² корисног простора. - за објекте спорта - 1ПМ на 40 гледалаца. За остале намене и врсте делатности, потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ бр.22/2015).
Услови и О-мере заштите	Приликом пројектовања и изградње, у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: <i>"Мере заштите животне средине", "Заштита природних добара", "Заштита непокретних културних добара", "Заштита од елементарних непогода и других несрећа", "Мере енергетске ефикасности" и "Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама".</i>
Услови за грађење стамб. зграда, станова и објеката за обављање делатности	Приликом грађења стамбених зграда и станова, обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности, обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање те врсте



	делатности.
Архитектонско обликовање, материјализација и завршна обрада	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила. Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре „радикалног еклектицизма“ и „псеудо-постмодернизма“, али и „нападног фолклоризма“ и сл. Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда. На објекту могу да се формирају испади типа еркера. Испади на уличној фасади не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m (уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m), односно више од 0,6m (уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0m), под условом да су на делу објекта вишем од 4,0m и да не заузимају више од 50% површине фасадног платна објекта. За задњу и бочне фасаде обавезно је да буду задовољена правила минималне удаљености еркера од границе суседне парцеле и суседних објеката. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5m испред грађевинске линије објекта. Могуће је формирање равних (класичних и зелених) кровова, косих кровова (двоводних и вишеводних, различитог нагиба), или мансардних кровова, са одговарајућим кровним покривачем и уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је и формирање стрехе (ширине до 1,0m), али тако да не прелази границу суседне парцеле.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Службени гласник РС” бр. 125/2004).
Услови заштите инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне, железничке и друге инфраструктуре. Изузетно, уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора, грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре, у складу са прописаним техничким условима заштите инфраструктурних коридора.

Посебна правила грађења

**СЛОБОДНА ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА "ФАС - ГРОШНИЦА"**

Претежна намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: – индустријски објекти металопрерађивачке индустрије; – индустријски објекти осталих индустријских грана; – сложени индустријски објекти; – пословни и административни објекти;
Пратеће намене	На парцелама већим од 5000 m² могуће је грађење објеката или делова објеката пратеће намене, уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта, уколико је пратећа намена заступљенија од основне намене (компатибилна намена). Могуће пратеће намене: – остали производни објекти; – складишта, хладњаче, резервоари, силоси. – објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
Типологија објеката	Могуће је грађење слободностојећих објеката на парцели.
Минимална површина за формирање грађ.парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта: – основне намене.....2500 m² – пратеће намене.....5000 m² За реализацију програма на парцелама површине
Минимална ширина фронта грађ. парцеле према јавној саобраћајници	Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу објекта основне намене је: – за слободностојећи објекат.....20,0 m.
Положај објекта на парцели	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне грађевинске парцеле: – отвори на фасади са парапетом нижим од 1,6 m.....3,5 m; – отвори на фасади са парапетом вишим од 1,6 m.....2,0 m; уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите и обезбеђење минималног удаљења између суседних објеката (1/2 висине вишег објекта).
Спратност објекта	Макс. дозвољена спратност објеката.....П+3 (четири надземне етажес). Максимална висина објекта до венца.....17m.
Индекси заузетости и изграђености	Максимални дозвољени индекс заузетости.....60 %;



грађ. парцеле

Максимални дозвољени индекс изграђености..... 2,0;

Други објекти на грађ. парцели

Могућа је изградња више објеката на истој грађевинској парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 5,5 m.

Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

Помоћни објекти

Помоћни објекат се може градити као посебан објекат у функцији основног објекта, или као саставни део основног објекта на грађевинској парцели.

Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат се може градити између регулационе и грађевинске линије.

Минимални степен комуналне опремљености

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

– обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, прикључак на кишну канализацију, електроенергетски прикључак, прикључак на гасовод, телефонски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, пречишћавање отпадних вода прикупљених у процесу производње, уређење заједничког манипулативног и паркинг простора и заједничких сервиса (техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка...);

Зелене површине у оквиру парцеле

Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцела основне или мешовите намене је 15%.

Одабир врста на парцелама у оквиру радних зона, свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај и истичу репрезентативност одређених делова локације. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (једно стабло на два паркинг места).

Уређење и ограђивање грађ. парцеле

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

Могуће је ограђивање парцела према карактеру комплекса и намени објеката и то нетранспарентном (зиданом) оградом висине до 1,2m, или транспарентном оградом висине до 2,5m, рачунајући од коте терена.

Приликом ограђивања, обавезно је формирање заштитног појаса зеленила према суседним парцелама.



Надземни водови:

- на потезу постојећих надземних водова на планском подручју, уводи се зона ограничења изградње, у оквиру заштитног појаса далековода 10kV, који су уцртани на графичком прилогу. Ширина заштитног појаса за далековод 10kV износи 10м од крајњег фазног проводника са сваке стране.
- изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих, с обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода свих напонских нивоа, извести за сваки конкретан случај у свему према:
- Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/1988 и „Службени лист СРЈ” бр. 18/1992 чл. 103,104,105,106,107,108),
- Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СФРЈ” број 4/1974),
- Правилнику о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СРЈ” број 61/1995),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС” број 36/2009) са припадајућим правилницима,
- SRPS N.C0.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник РС” број 68/1986)
- SRPS N.C0.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности („Службени гласник РС” број 68/1986),
- SRPS N.C0.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени гласник РС” број 68/1986).
- осталим важећим прописима.
- за градњу у близини или испод далековода потребна је сагласност власника далековода. Сагласност се даје по условима власника далековода, односно након израде елабората којим се приказује тачан однос предметног далековода и објекта који се гради, уколико су сви законом и прописима предвиђени услови испуњени. Уколико елаборат потврди да је дошло до колизије између планираног објекта и далековода на месту укрштања, потребно је да се о трошку инвеститора предметног објекта приступи изради Пројектног задатка на основу кога ће се, по усвајању од стране власника далековода, приступити изради пројекта реконструкције или адаптације. Реконструкција или адаптација далековода ради се о трошку инвеститора објекта који се усклађује са далеководом, ако за предвиђену реконструкцију/адаптацију постоји сагласност власника далековода.
- на деловима парцела захваћених коридорима високог напона који се налазе ван самог коридора и зоне техничких ограничења према претходном, могу се и усаглашавати постојећи и градити нови објекти према општим правилима грађења за објекте ових зона и условима парцеле.
- ови услови односе се на све постојеће објекте у коридору, као део општих правила изградње. Посебне услове према ситуацији на терену дају надлежне службе П.Д. „Центра”, оператора дистрибутивног система Републике Србије, а по конкретном захтеву.

Трафостанице:

- трафостанице 10/0.4 kV градити као монтажнобетонске, контејнерске или стубне.



- монтажнобетонска трафостаница мора имати најмање два одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода ниског и високог напона. Свако одељење мора имати независтан приступ споља.
- коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3,0 м, носивости 5 т.
- просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа, пре свега „Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" („Службени лист СФРЈ" бр. 74/1990).
- пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.
- у непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.
- кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода.

6. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет Урбанистичког пројекта је обухват подручја КП бр. 670/10 КО Крагујевац II у Крагујевцу (Слика 1) укупне површине од 10ha 61a 93m² на којима се утврђују услови за уређење локације и изградњу производно складишног објекта у радној зони „Грошница“.



Слика 1. Предметна КП бр. КП бр. 670/10, КО Крагујевац II у Крагујевцу

7. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

У оквиру граница предметног обухвата нема изграђених објеката.

Обухват урбанистичког пројекта третира подручје КП бр. 670/10 КО Крагујевац II у Крагујевцу.

Обухват је лоциран 4,40 km од градског језгра. (Слика 2)



Обухват је дефинисан:

- Са северне стране парцелом КП бр. 670/9 КО Крагујевац II која увидом у катастар непокретности представља градско грађевинско земљиште, а на њу се надовезује остало вештачки створено неплодно земљиште на КП бр. 6411/1, КО Крагујевац II са које је омогућен приступ и нису потребна улагања за изградњу приступног пута.
- Са источне стране регулационим профилем Улице Раје Вуксановић и катастарским парцелама КП бр. 670/17, 670/18, 6418/5, 670/19, 670/3, 6418/7, 670/15 и 670/16 све уписане у КО Крагујевац II и КП бр. 454 КО Крагујевац II. Предходне наведене парцеле, налазе се на територији града Крагујевац), које увидом у катастар непокретности представљају градско грађевинско земљиште – остало вештачки створено неплодно земљиште.
- Са јужне стране регулационим профилем Улице октобарских жртава и катастарским парцелама КП бр. 670/20, 6417/12, КО Крагујевац II. Предходно наведене парцеле, налазе се на територији града Крагујевац и увидом у катастар непокретности представљају градско грађевинско земљиште – остало вештачки створено неплодно земљиште.
- Са западне стране парцелом КП бр. 670/9 КО Крагујевац II која увидом у катастар непокретности представљају градско грађевинско земљиште – остало вештачки створено неплодно земљиште и на којој се налази интерни саобраћајни прикључак.

Спратност објеката у окружењу обухвата је од П до П+3+Пк.

Терен у оквиру дефинисаног захвата карактерише раван терен погодан за изградњу, са благим нивелационим падирањем у правцу северо-запада. На северној страни парцеле просечна апсолутна кота терена је на око 189.55 м.н.в. док је на јужној страни парцеле просечна апсолутна кота терена 194.50 м.н.в.

У окружењу, дуж Улица Раје Вуксановић и Октобарских жртава развија се претежно једнопородично становање нижих густина.

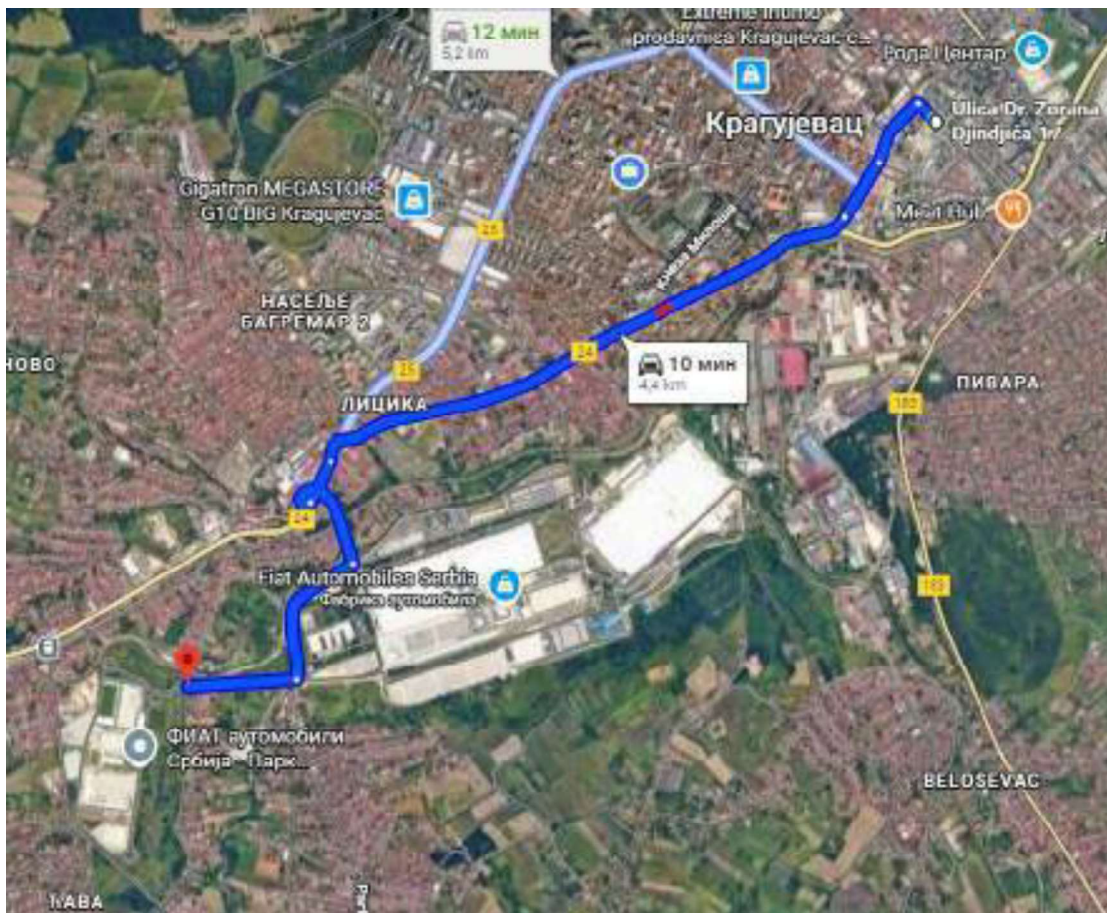
Предметни захват (Слике 2 и 3) је у зони која је инфраструктурно и саобраћајно опремљена.

Предвиђено је укупно три саобраћајна прикључка. На два места се новопроектване интерне саобраћајнице прикључују на постојеће интерне саобраћајнице које се налазе на КП бр. 670/9 КО Крагујевац II, у оквиру комплекса ФАС. Та два саобраћајна прикључка су пројектована за теретна возила. На парцели се предвиђа и један нови саобраћајни прикључак на постојећу јавну саобраћајницу, улицу „Октобарских жртава“ (КП бр. 6417/16 КО Крагујевац II) којим ће се омогућити путничким возилима приступ на комплекс и паркинг.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“

- локација: КП бр. 670/10 КО Крагујевац II, Крагујевац, ул. Раје Вуксановића 66



Слика 2. Положај локације / Извор Google maps

Пешачки приступ објекту је предвиђен уз саобраћајни прикључак на јужном делу парцеле.

Постојећи урбанистички параметри за КП бр. 670/10 КО Крагујевац II у Крагујевцу, исказани у односу на комплетну површину предметне катастарске парцеле у Табели 4.

Табела 4: Постојећи урбанистички параметри

- површина комплекса	10ha 61a 93m ²
- ширина фронта парцеле	ска 155,08 m
- слободне површине/интерна саобраћајница	ска 0,00 m ²
- слободне површине/платои и технолошке површине	ска 0,00 m ²
- површине под зеленилом	ска 106193,00 m ²
- површине под објектима и надстрешницом	ска 0,00 m ²
- спратност објеката	/
- бруто површина под објектима	0,00 m ²
- површина под објектима – заузеће	0,00 m ²
- проценат зеленила	100%



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“

- локација: КП бр. 670/10 КО Крагујевац II, Крагујевац, ул. Раје Вуксановића бб

- индекс заузетости	0%
- индекс изграђености	0,00
- паркирање	/



Слика 3. Анализа микролокације / Извор Google Earth

Урбанистички параметри који се односе само на обухват предметне грађевинске парцеле а евидентирају постојеће стање исказани су у Табели бр. 4 и на графичким прилозима:

- Графички прилог бр. 2. Катастарско-топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта, $P = 1:1000$
- Графички прилог бр. 3. Анализа постојећег стања, $P = 1:5000$



Слика 4а. Постојеће стање на локацији



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“**
- локација: КП бр. 670/10 КО Крагујевац II, Крагујевац, ул. Раје Вуксановића бб



Слика 4б. Постојеће стање на локацији



Слика 4в. Постојеће стање на локацији



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“
- локација: КП бр. 670/10 КО Крагујевац II, Крагујевац, ул. Раје Вуксановића бб



Слика 4г. Постојеће стање на локацији



Слика 4д. Постојеће стање на локацији



8. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА

Просторна организација и урбанистички параметри

За потребе инвеститора СТР Phi d.o.o. са седиштем у Београду на адреси Мегарска 9, Београд, израђено је урбанистичко решење за фазну изградњу ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА, на КП бр. 670/10 КО Крагујевац 2, у Крагујевцу.

Изградња производно складишног објекта се предвиђа у 3 фазе, где се након извођења последње фазе формира јединствен слободностојећи објекта. Поред главног објекта планирана је изградња пратећих помоћних и рекламних објеката, саобраћајница и других манипулативних површина у оквиру комплекса.

Приступ предметној локацији, из правца града Крагујевца, обезбеђен је из Улице „Раје Вуксановића“ и Улице „Октобарских Жртава“. Пут је до саме локације асфалтиран, у солидном је стању и услован за уобичајено саобраћање путничких возила и теретних возила.

Локација је јако значајна за формирање идентитета и визуелно–просторног карактера амбијента коме припада. Како је планирани објекат доминантног габарита у односу стамбене објекте у окружењу, повећан је проценат зеленила, у оквиру кога би се реализовала тампон зона значајна и са аспекта визуелних и еколошких карактеристика простора.

Предвиђено је извођење комплетне интерне инфраструктуре потребне за правилно функционисање објеката. Планира се:

- водоводна мрежа
- фекална канализација
- атмосферска канализација
- електроенергетска мрежа
- телекомуникациона мрежа
- гасна мрежа
- саобраћајна инфраструктура
- спринклер мрежа
- хидрантска мрежа

8.1. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – грађење индустријских објеката осталих индустријских грана, грађење пословних и административних објеката;

ПРАТЕЋА НАМЕНА – На парцелама већим од 5000 m² могуће је грађење објеката или делова објеката пратеће намене остали производни објекти, складишта, хладњаче, резервоари, силоси, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Урбанистичким концептом, предвиђена је изградња – производно складишног комплекса са припадајућом технолошком опремом која обезбеђује квалитетан и сигуран рад.

Намена новопроектваног производно складишног комплекса је привредна делатност у виду производње секундарне амбалаже – картонских кутија и складиштења готових производа као и сировина за секундарну амбалажу. Намена објекта је производња и складиштење – односно склапање и складиштење произведених кутија – секундарне амбалаже. Картон сировина се довози на локацију и потом специјализоване машине које врше сечење и савијање картона формирају картонске кутије. Ове кутије се привремено складиште, а потом се одвозе на локације где се у њих пакују производи за финалну испоруку крајњем купцу.



Поред основног и помоћних објеката, слободна површина парцеле, планирана је за реализацију манипулативних површина за возила, паркинге и зелених површина. Отворен простор организован је као уређена партерна површина уз примену различитих врста поплочања, са озелењавањем и опремањем елементима урбаног мобилијара.

Намена планираних објеката обухваћених овом пројектном документацијом је следећа:

ФАЗА 1

ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Б1-Ф1 са административним и техничким делом

Објекат је смештен у северном делу парцеле, са оријентацијом племена север-југ. Објекат се састоји из две конструктивне ламеле. Укупан габарит објекта је 194,20m x 73,10m. Објекат се састоји се из:

- складишног дела у ком су смештене зоне класичног регалног складишта које је намењено за складиштење робе сировина и полупроизвода за потребе технолошког процеса и готових производа који се добијају кроз технолошки процес
- производног дела за технологију производње секундарне амбалаже – картонских кутија
- техничких просторија које су распоређене на бочној и задњој страни објекта, у складу са позицијама планираних прикључака на инфраструктуру; техничке просторије су предвиђене као приземне; предвиђене су следеће техничке просторије – гасна колтарница, електро просторија, просторије за смештање трафоа, спринклер вентилска станица; додатно на спрату су предвиђене сервер собе за сваки сегмент администрације;
- административног дела, спратности П+1 у ком су смештене канцеларије, чајне кухиње, евакуациона степеништа, санитарни чворови, дневна складишта или производне просторије и пратеће просторије које су у функцији административног дела (гардеробе са тоалетима). Спратови са административним просторијама су формирани дужом страном објекта.

ПОРТИРНИЦЕ

Објекти су смештени уз главне саобраћајне приступе и предвиђени су да се из њих контролишу улаз/излаз како теретних тако и путничких возила, али и пешака. Објекти монтажног карактера.

ПУМПНА СТАНИЦА са резервоаром за спринклер инсталацију

Објекат је смештен са источне стране главног објекта прекопута интерне саобраћајнице. У објекту се планира смештање пумпи за функционисање система спринклер инсталације у складу са прописима за ту област. Непосредно уз објекат пумпне станице је предвиђено постављање типског челичног резервоара за спринклер капацитета 635м³.

НАДСТРЕШНИЦА ЗА ПУШАЧЕ

Предвиђено је постављање два оваква објекта у оквиру ове фазе. Објекат је смештен непосредно уз саобраћајницу која се предвиђа око објекта.

НАДСТРЕШНИЦА ЗА БИЦИКЛЕ

Предвиђено је постављање два оваква објекта у оквиру ове фазе уз паркинг за путничка возила а ван зоне комплекса која је под контролом приступа. Простор за паркирање мин 18 бицикала под једном надстрешницом.

РЕКЛАМНИ БИЛБОРДИ, ЈАРБОЛИ



У оквиру ове фазе комплекса је предвиђено постављање следећих рекламних објеката: **Информациони билборди на новом приступу парцели висине 5m – 1 ком, Рекламни тотем висине 15 m – 2 ком, Јарболи висине 8 m - 6 ком.**

ДИЗЕЛ-ЕЛЕКТРИЧНИ АГРЕГАТ (ДЕА) - Предвиђа се плато за касније постављање дизел електричног агрегата са својим припадајућим резервоаром горива (пакетна јединица) уколико се јави такав захтев од купаца. Максимална запремина припадајућег резервоара горива за дизел агрегате се не планира да прелази 2.000 литара.

ФАЗА 2

ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Б1-Ф2 са административним и техничким делом

Објекат је смештен у централном делу парцеле, са оријентацијом слемена север-југ. Објекат се састоји из две конструктивне ламеле. Укупан габарит објекта је 60,00m x 73,10m + 122,20m x 97,10m. Објекат се састоји се из:

- складишног дела у ком су смештене зоне класичног регалног складишта које је намењено за складиштење робе сировина и полупроизвода за потребе технолошког процеса и готових производа који се добијају кроз технолошки процес
- производног дела за технологију производње секундарне амбалаже – картонских кутија
- техничких просторија које су распоређене на задњој страни објекта, у складу са позицијама планираних прикључака на инфраструктуру; техничке просторије су предвиђене као приземне; предвиђене су следеће техничке просторије – спринклер вентилска станица; додатно на спрату су предвиђене сервер собе за сваки сегмент администрације;
 - административног дела, спратности П+1 у ком су смештене канцеларије, чајне кухиње, евакуациона степеништа, санитарни чворови, дневна складишта или производне просторије и пратеће просторије које су у функцији административног дела (гардеробе са тоалетима). Спратови са административним просторијама су формирани дужом страном објекта, са једне стране објекта.

НАДСТРЕШНИЦА ЗА ПУШАЧЕ

Предвиђено је постављање два оваква објекта у оквиру ове фазе. Објекат је смештен непосредно уз саобраћајницу која се предвиђа око објекта.

ФАЗА 3

СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Б1-Ф3 са административним и техничким делом

Објекат је смештен у централном делу парцеле, са оријентацијом слемена север-југ. Укупан габарит објекта је 97,10m x 121,10m. Објекат се састоји из:

- складишног дела у ком су смештене зоне класичног регалног складишта које је намењено за складиштење робе сировина и полупроизвода и готових производа који се добијају кроз технолошки процес који је предвиђен у оквиру објекта који су предмет претходних фаза извођења
- техничких просторија које су распоређене на бочној и задњој страни објекта, у складу са позицијама планираних прикључака на инфраструктуру; техничке просторије су предвиђене као приземне; предвиђене су следеће техничке просторије – гасна колтарница, електро просторија, просторија за смештање трафоа, спринклер вентилска станица; додатно на спрату су предвиђене сервер собе за сваки сегмент администрације;



- административног дела, спратности П+1 у ком су смештене канцеларије, чајне кухиње, евакуациона степеништа, санитарни чворови, дневна складишта или производне просторије и пратеће просторије које су у функцији административног дела (гардеробе са тоалетима). Спратови са административним просторијама су формирани дужом страном објекта, са једне стране објекта.

НАДСТРЕШНИЦА ЗА ПУШАЧЕ

Предвиђено је постављање једног оваквог објекта у оквиру ове фазе. Објект је смештен непосредно уз саобраћајницу која се предвиђа око објекта.

ДИЗЕЛ-ЕЛЕКТРИЧНИ АГРЕГАТ (ДЕА) - Предвиђа се плато за касније постављање дизел електричног агрегата са својим припадајућим резервоаром горива (пакетна јединица) уколико се јави такав захтев од купаца. Максимална запремина припадајућег резервоара горива за дизел агрегате се не планира да прелази 2.000 литара.

8.2. ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА

Новопроектовани објекти су слободностојећи. Позиционирање новопланираних објекта предвиђено је у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

8.3. МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕМА ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНИЦИ

Предметна парцела КП бр.670/10 КО Крагујевац II је формирана према Плану као грађевинска парцела. Издвојена површина димензионо и обликовно, испуњава планске услове грађевинске парцеле укупне површине 106.193,00m² приказано на графичком прилогу бр.1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Р 1:1000 и у табели бр.6.Катастарске парцеле аналитичког подручја.

Табела 5: Катастарске парцеле аналитичког подручја

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ АНАЛИТИЧКОГ ПОДРУЧЈА			
КП бр.	цела/део	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА (m ²)
670/10	цела	КРАГУЈЕВАЦ 2	106193
УКУПНО			106193

Тренутни приступ парцели је са градске саобраћајнице - Улица Октобарских жртава са јужне стране и са градске саобраћајнице - Улица Раје Вуксановића са источне стране.

Новопроектовани пешачки приступ објекту је предвиђен уз саобраћајни прикључак на јужном делу парцеле.

Планирана су два новопроектована саобраћајна прикључка за теретна возила на интерну саобраћајницу суседног производног комплекса ФЦА Србија д.о.о. Крагујевац, који се налази на катастарској парцели КП бр. 670/9 КО Крагујевац II и један саобраћајни прикључак за путничка возила на јавну саобраћајницу на јужној страни предметне парцеле. Планирани прикључци су за стандардна путничка возила, мања теретна возила – комбије, већа теретна возила – камионе дужине до 18 m као и за ватрогасно возило. Саобраћајни приступ за теретна возила предметном комплексу је планиран посредно, преко интерних саобраћајница суседног комплекса које имају постојеће прикључке на јавну саобраћајну инфраструктуру, и то је решено Уговором о успостављању права службености између правних лица која су носиоци права



власништва над катастарским парцелама број 670/9 и 670/10 КО Крагујевац II и непокретностима које постоје на њима.

Генерално се тежило ка томе да се раздвоје путнички и теретни саобраћај, па су и паркинг површине за путничка возила и теретна возила дислоциране једна од других чиме се обезбеђује сигуран приступ и комуникација кроз цео комплекс.

Ширина уличног фронта новопроектване грађевинске парцеле према постојећој саобраћајници, на јужној страни, Ул. Октобарских жртава је око 155,08m, према саобраћајници.

Функционална ширина парцеле је просечно око 155,5m, а дубина парцеле у средишњем делу је око 709 m.

8.4. ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Зона изградње на грађевинској парцели плански је дефинисана прописаним минималним удаљењем од јавне саобраћајне површине, као и од суседних катастарских међа:

- Грађевинска линија према регулацији Улице Октобарских жртава је на дистанци од 25,0m, док је према регулацији Улице Раје Вуксановића на дистанци од 10,0m;
- Зона изградње према суседним парцелама условљена је повлачењем објекта за 3,5m у односу на границу суседне грађевинске парцеле;
- Зона изградње према суседном објекту условљена је повлачењем објекта за 1/2 висине вишег објекта и износи минимум 7,5m (висина новопроектваног објекта 15m).

Уз поштовање планиране регулације и катастарског стања, позициониран објекат, додатно је повучен у односу на грађевинску линију и дистанциран од суседних парцела.

Повлачењем објекта у дубину парцеле, формирају се саобраћајне површине за манипулацију око објекта и обезбеђивање стационарног саобраћаја у јужном делу парцеле.

Графички прилог бр.5. Урбанистичко решење планираног комплекса P=1:500

Табела 6: Габарити и висинска регулација, дефинисана спратношћу и висином планираних објеката обухваћених овом пројектном документацијом

фаза	назив објекта		намена објекта	хоризонтални габарити објекта (m)	висина (m)	спратност
ФАЗА 1	ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ	B1-F1	Производно складишни објекат	73,10x194,20	15,00	П, П+1
	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	B2.1	Портирница	2,00x3,00	3,10	П
	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	B2.2	Портирница	2,00x3,00	3,10	П
	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	B2.3	Портирница	2,00x3,00	3,10	П



	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	В3	Пумпна станица са резервоаром	10,40x8,85 + Ø 10,91	4,00 + 9,00	П
	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	В4	Јарбол		8,00	
			Рекламни тотем		15,00	
			Информациони билборд		5,00	
	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	В5.1	Надстрешница за пушаче	5,10x6,10	3,00	П
	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	В5.2	Надстрешница за пушаче	5,10x6,10	3,00	П
	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	В6.1	Надстрешница за бицикле	6,10x6,40	3,10	П
ФАЗА 2	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	В6.2	Надстрешница за бицикле	6,10x6,40	3,10	П
	ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ	В1- F2	Производни објекат	73,10x60,00 + 97,10x122,20	15,00	П, П+1
	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	В5.3	Надстрешница за пушаче	5,10x6,10	3,00	П
ФАЗА 3	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	В5.4	Надстрешница за пушаче	5,10x6,10	3,00	П
	ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ	В1- F3	Складишни објекат	97,10x121,10	15,00	П, П+1
	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	В5.5	Надстрешница за пушаче	5,10x6,10	3,00	П

Нивелационо, приземне етаже свих објеката су усклађене са нивоом контактнoг платоа и планираних интерних саобраћајница. У наредним фазама израде пројектно-техничке документације могуће је редефинисати финалне нивелационе вредности према технолошким захтевима и потребама корисника.

8.5. УРБАНИСТИЧКИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ (ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ)

Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње – производно складишног комплекса у радној зони „Грошница“

Планирано стање, усклађено је са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима, исказано је кроз урбанистичке параметре у следећој табели:

Табела 7: Компаративна анализа урбанистичких параметара исказаних у односу на планирану грађевинску парцелу



НАКОН ФАЗЕ 1

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина комплекса	106.193,00 m ²	Мин 5000,00 m ²	106.193,00 m ²
ширина фронта парцеле	155,08 m	20,00 m	155,08 m
површине под зеленилом	106.193,00 m ²	min. 15.928,95 m ²	68.292,00 m ²
спратност објекта	П	П+3	П+1
брuto површина под објектима	0,00 m ²	max 212,386,00m ²	Укупно: 16.198,00 m ² Главни објекат сса 15.825,00 m ² Помоћни објекти сса 373,00 m ²
површина под објектима – заузеће	0,00 m ²	max 31.857,9 m ²	Укупно: 14.573,00 m ² Главни објекат сса 14.200,00 m ² Помоћни објекти сса 373,00 m ²
слободне површине/ интерне саобраћајнице, платои и технолошке површине	0,00 m ²	/	23.328,00 m ²
Саобраћајне и манипулативне површине	0,00 %	/	21,97 %
коэффициент зеленила	100,00 %	min. 15 %	64,31 %
индекс изграђености	0,00	2,0	0,15
индекс заузетости	0,00 %	60 %	13,72 %



паркирање	0 ПМ	1ПМ/70 m ² површине пословног простора 1ПМ/200 m ² површине косисног простора складишта и производног објекта потребно мин.77 ПМ	планирано 361ПМ (стандардна паркинг мест 343 ПМ за особе са инвалидитетом 18ПМ места за камионе износи 10 ПМ за бицикле износи 36 ПМ)
-----------	------	---	--

НАКОН ФАЗЕ 2

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина комплекса	106.193,00 m ²	Мин 5000,00 m ²	106.193,00 m ²
ширина фронта парцеле	155,08 m	20,00 m	155,08 m
површине под зеленилом	106.193,00 m ²	min. 15.928,95 m ²	Укупно ФАЗА1+ФАЗА2 : 41.128,00 m ²
спратност објекта	П	П+3	П+1
бруто површина под објектима	0,00 m ²	max 212,386,00m ²	Укупно ФАЗА1+ФАЗА2 : 34.038,00 m ² Главни објекат сса 17.780,00 m ² Помоћни објекти сса 60,00 m ²
површина под објектима – заузеће	0,00 m ²	max 31.857,9 m ²	Укупно ФАЗА1+ФАЗА2 : 30.888,00 m ² Главни објекат сса 16.255,00 m ² Помоћни објекти сса 60,00 m ²
слободне површине/ интерне саобраћајнице, платои и технолошке површине	0,00 m ²	/	Укупно ФАЗА1+ФАЗА2 : 28.177,00m ²
Саобраћајне и манипулативне површине	0,00 %	min. 30 %	26,53 %
коэффициент зеленила	100,00 %	min. 15 %	44,38 %



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“**

- локација: КП бр. 670/10 КО Крагујевац II, Крагујевац, ул. Раје Вуксановића бб

индекс изграђености	0,00	2,0	0,32
индекс заузетости	0,00 %	60 %	29,09 %
паркирање	0 ПМ	1ПМ/70 m² површине пословног 1ПМ/70 m² површине пословног простора 1ПМ/200 m² површине косисног простора складишта и производног објекта потребно мин.164 ПМ	планирано 382ПМ (стандардна паркинг мест 364 ПМ за особе са инвалидитетом 18ПМ места за камионе износи 10 ПМ за бицикле износи 36 ПМ)

НАКОН СВИХ ФАЗА (1+2+3)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина комплекса	106.193,00 m ²	Мин 5000,00 m ²	106.193,00 m ²
ширина фронта парцеле	155,08 m	20,00 m	155,08 m
површине под зеленилом	106.193,00 m ²	min. 15.928,95 m ²	Укупно ФАЗА1+ФАЗА2+ФАЗА3 : 47.128,00 m ²
спратност објекта	П	П+3	П+1
бруто површина под објектима	0,00 m ²	max 212,386,00m ²	Укупно ФАЗА1+ФАЗА2 : 46.843,00 m² Главни објекат сса 12.755,00 m² Помоћни објекти сса 30,00 m²
површина под објектима – заузеће	0,00 m ²	max 31.857,9 m ²	Укупно ФАЗА1+ФАЗА2 : 42.678,00 m² Главни објекат сса 11.760,00 m² Помоћни објекти сса 30,00 m²



слободне површине/ интерне саобраћајнице, платои и технолошке површине	0,00 m ²	/	Укупно ФАЗА1+ФАЗА2 : 31.638,00m ²
Саобраћајне и манипулативне површине	0,00 %	min. 30 %	29,79 %
коэффициент зеленила	100,00 %	min. 15 %	30,02 %
индекс изграђености	0,00	2,0	0,44
индекс заузетости	0,00 %	60 %	40,19 %
паркирање	0 ПМ	1ПМ/70 m ² површине пословног простора 1ПМ/200 m ² површине косисног простора складишта и производног објекта потребно мин.227 ПМ	планирано 430ПМ (стандардна паркинг мест 404 ПМ за особе са инвалидитетом 26ПМ места за камионе износи 10ПМ за бицикле износи 36 ПМ)

Напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта (позиционирање елемената према програму и технолошким захтевима будућих корисника) као и прецизирање нивелационог решења, у складу са финалним пројектом и технолошким потребама комплекса, уз напомену да све мора остати у границама плански дефинисаних урбанистичких коефицијената.

8.6. ПАРКИРАЊЕ

Паркиралишта за путничка возила запослених и посетилаца комплекса су пројектована као засебани паркинзи за аутомобиле у оквиру сваке фазе, груписани уз објекат или као засебан паркинг простор.

На парцели су предвиђена паркиралишта за путничка возила и теретна возила која су пројектована у више група. Укупно је пројектовано 430 паркинг места за аутомобиле (од којих ће 26 паркинг места бити предвиђено за особе са посебним потребама). Планирана паркинг места за аутомобиле су стандардних димензија 2,50mх5,00m. Укупан број паркинг места за теретна возила износи 10 паркинг места.

8.7. ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА 1

Објекат је основе габарита 194,20m х 73,10m и састоји се од две конструктивно независне дилатационе целине. Спратност објекта је П, осим у сегментима административног дела дужом страном објекта на којој су планирани докови где је спратност П+1. Кров је раван, нагиб кровне равни је 1,5%. Висина кровне равни у



највишој тачки слемена је сса +14,36m, атика је на коти +15,00m. Објекат је монтажна рамовска АБ конструкција темељена на монолитним темељима самцима. Основни растер конструкције је 24,00m x 12,00m. На галерији постоји међуспратна конструкција на коти +5,60m.

ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНИ ОБЈЕКА - ФАЗА 2

Објекат је основе габарита 73,10m x 60,00m + 97,10m x 122,20m и састоји се од две конструктивне дилатације. Спратност објеката је П, осим у сегментима административног дела дужом страном објекта на којој су планирани докови где је спратност П+1. Кров је раван, нагиб кровне равни је 1,5%. Висина кровне равни у највишој тачки слемена је сса +14,67m, атика је на коти +15,00m. Објекат је монтажна рамовска АБ конструкција темељена на монолитним темељима самцима. Основни растер конструкције је 24,00m x 12,00m. На галерији постоји међуспратна конструкција на коти +5,60m.

СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА 3

Објекат је основе габарита 97,10m x 121,10m. Спратност објеката је П, осим у сегментима административног дела дужом страном објекта на којој су планирани докови где је спратност П+1. Кров је раван, нагиб кровне равни је 1,5%. Висина кровне равни у највишој тачки слемена је сса +14,36m, атика је на коти +15,00m. Објекат је монтажна рамовска АБ конструкција темељена на монолитним темељима самцима. Основни растер конструкције је 24,00m x 12,00m. На галерији постоји међуспратна конструкција на коти +5,60m.

ПОРТИНИЦА

Објекат је монтажног карактера, термоизолациони панели д=8/10cm у челичној конструкцији, са уграђеним подовима, плафонима, столаријом и потребним инсталацијама.

ПУМПНА СТАНИЦА са резервоаром за спринклер инсталацију

Пумпна станица је самостојећи објекат. Конструкција је скелетног система од челичних профила. Кровна конструкција је од ИПЕ профила, укрућена кровним спрегом од кутијастих профила. Кровна раван је са једноводним нагибом од 2,5%. Кровна облога је високопрофилисани трапезасти лим са термо и хидроизолацијом. Фасадна облога су сендвич панели д=10cm. Челични резервоар за спринклер инсталацију је стандардне производње. Темељење се врши системом плитког фундаирања на АБ кружној темељној плочи.

НАДСТРЕШНИЦА ЗА БИЦИКЛЕ и ПУШАЧЕ

Конструкција објекта је челична на темељима самцима. Кровна конструкција се са стоји од главних носача и секундарних челичних кровних носача (рожњача). Покривање крова је предвиђено трапез лимом висине у складу са прорачуном.

ТОТЕМ

Усвојен је типски челични тотем у складу са стандардима и захтевима Инвеститора и у складу са графичким прилозима. Висина тотема 15m.

ЈАРБОЛ

Усвојен је типски јарбол у складу са стандардима и захтевима Инвеститора. Јарболи од полиестерске смоле са унутрашњом структуром стаклених влакана, конусног облика, еластични, отпорни на ударе ветра и остале атмосферске утицаје. Јарболи са уграђеним унутрашњим механизмом и ротирајућом главом, која омогућава да се заставе ротирају за 360°. Г носач на који се поставља застава омогућава да застава буде увек отворена. Висина јарбола 8m.



БИЛБОРД

Према стандардима и захтевима Инвеститора усвојен је монтажни тотем са челичном потконструкцијом и облогом од алуцобонда који се монтира на лицу места на типску темељну стопу од армираног бетона марке МБ30. Висина билборд 5m.

Наведени описи материјализације у наставку важе за све објекте у оквиру комплекса без обзира у оквиру које фазе су предвиђени да се изводе.

8.8. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Постојеће стање зеленила - На предметној локацији Урбанистичког пројекта од вегетације доминира веома вредна дрвенаста вегетација. Од лишћарских врста заступљене су: јасен (*Fraxinus sp.*), бреза (*Betula alba*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), гледичија (*Gleditsia triacanthos*), храст (*Quercus sp.*), топола (*Populus sp.*), врба (*Salix alba*), дуд (*Morus alba*), трешња (*Prunus avium*), орах (*Juglans regia*), џанарика (*Prunus spinosa*), а од четинарских вредни примерци бора (*Pinus sp.*) и смрче (*Picea sp.*). На локацији постоји и разноврсна жбунаста вегетација.

ПЕЈЗАЖНО УРЕЂЕЊЕ

Уређење локације и нова изградња намеће потребу просторног уређења читавог комплекса што представља јединствену прилику за очување и унапређење естетских и функционалних капацитета средине. Зеленило у комплексу има функцију да естетски оплемени простор, истакне репрезентативност објекта и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења од саобраћаја на локацији.

Зеленило у оквиру предметне локације уређује се као део јединственог комплекса који обједињује радну зону – Слободну зону ФАС Грошница.

Концепт озелењавања предметног комплекса се заснива на:

- Поштовању постојећих параметара и поставки пејзажног уређења читавог комплекса Слободне зоне Фас Грошница,
- Очувању постојеће вегетације и прилагођавању планиране изградње постојећој структури вегетације како се не би угрозио постојећи дендрофонд
- Увођење нових форми зеленила и уклапање у планирани комплекс са циљем увећања еколошког индекса на локацији.

У оквиру предметног комплекса планира се уређење зеленила у оквиру:

- Партера
- Ободног (заштитног зеленила)
- Зеленило у оквиру комплекса техничког блока

Партерно зеленило ће се уређивати у оквиру партера – дуж стаза и објеката. Уређивање се по принципу слободних зелених површина са травнатом подлогом и декоративним садницама које прате производно - пословне комплексе. У обзир долазе групације цветница и ниско декоративно жбунасто растине.

Заштитно зеленило - Уз обод комплекса – према суседним наменама - линијски појас четинара у функцији заштитног зеленила (лишћари одговарајућег хабитуса, стубасти четинари до висине ограда; избегавати тује). Зеленило у оквиру паркирања је



неопходан вид заштите од неповољних гасова које емитују возила, па је планирно посизање дрвореда- једно стабло на два паркинг места. Избор садница свести на крупнолисне отпорне врсте. Основ је травната подлога.

Зеленило у техничком блоку заузима значајну површину комплекса тако да се може адекватно естетски уредити. С обзиром да се налази у зони техничког блока, пожељно је увести саднице које ће својим зеленим хабитусом оплеменити наменске објекте – трафостанице, гасне станице и сл. То подразумева високе декоративне лишћарске и четинарске врсте које имају функцију да оплемене визуру. Основ је травњак са комбинацијама појединачних примерака и групације жбунастих и дрвенастих садница. Приликом садње неопходно је поштовати услове прописаних удаљења од техничких објеката.

Врсте и спецификација материјала, начин садње биће детаљно обрађени у пројекту партера и хортикултурном пројекту.

Уређење зеленила у оквиру УП-а ће се засновати на следећем правилима уређења:

- с обзиром на величину комплекса најмање 30 % површине комплекса ће бити под зеленилом (површина комплекса је већа од 10ha),
- приликом пејзажно - архитектонског уређења водити се рачуна око усаглашавања постојећег и планираног зеленог фонда;
- валоризовати свако стабло на локацији а посебно она која могу бити угрожена новом изградњом, утврдити њихов биолошки и еколошки значај и на основу процене извршити уклапање нових садржаја у решење без непотребне сече; процену мора вршити стручни кадар из области шумарства,
- нова садњу дендроматеријала базирати на аутохтоним врстама- букви као доминантој врсти овог поднебља, црном бору и смрчи, храсту, церу и јасици,
- такође, уколико се процени да је неопходно исећи поједина стабла или повадити други биљни материјал, обавезно обезбедити надокнаду уклоњеног биљног материјала новом садњом, притом водећи рачуна да нов биљни материјал одговара квалитету уклоњеног;
- вршити редовно резивање сувих, старих и оболелих грана и грана склоних паду као и сечу дрвећа за које се процени да је суво и оболело;
- садни материјал треба да има високе декоративне и биолошке вредности, при чему се не смеју користити алергене и инвазивне врсте,
- у оквиру партера обезбедити већи процента порозних и полупорозних подлога (шљунак, ризла, камене плоче, растер елементи) које доприносе увећању резилијентности локације на климатске промене

декоративним једногодишњим и/или вишегодишњим садницама у партеру нагласити главне стазе за прилаз објекту као и саму зону главног улаза,; бирати врсте које су колоритне и које немају посебне захтеве за негом.

8.9. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Локација се опрема инфраструктурно према правилима прописаних планским документом и условима надлежних комуналних организација прикупљених за израду урбанистичког пројекта али и оних који ће се у наредним фазама прикупити кроз процес обједињене процедуре.

Предвиђено је извођење комплетне интерне инфраструктуре потребне за правилно функционисање објекта. Планира се:

- водоводна мрежа
- фекална канализација



- атмосферска канализација
- електроенергетска мрежа
- телекомуникациона мрежа
- гасна мрежа
- саобраћајна инфраструктура
- хидрантска мрежа

Саобраћајна инфраструктура

За потребе инфраструктурног опремања комплекса, пројектоване су интерне саобраћајнице за теретна, противпожарна и путничка возила. Саобраћајнице су предвиђене за једносмерни и двосмерни саобраћај возила. Ширина саобраћајнице за двосмеран саобраћај за теретна возила износи 8,0m, а за аутомобиле је 6,0m. Ширина саобраћајнице за једносмеран саобраћај износи 3,5m и превиђене су за противпожарна и сервисна возила. Пројектом су предвиђене и манипулативне површине за теретна возила и док шалтери. Планиран је приступ за стандардна путничка возила, већа теретна возила – камионе дужине до 16,5m и ватрогасно возило.

Предвиђено је укупно три саобраћајна прикључка. На два места се новопроектване интерне саобраћајнице прикључују на постојеће интерне саобраћајнице у оквиру комплекса ФАС и та два саобраћајна прикључка су пројектована за теретна возила. На парцели се предвиђа и један нови саобраћајни прикључак на постојећу јавну саобраћајницу којим ће се омогућити путничким возилима приступ на комплекс и паркинг.

Поред наведених саобраћајних површина планиране су и следеће површине и зоне платои за камионе у зони утовара/истовара, паркинг простор за путничка возила и камионе, као и зоне под надстрешницама за паркирање бицикала. Генерално се тежило ка томе да се раздвоје путнички и теретни саобраћај, па су и паркинг површине за путничка возила и теретна возила дислоцирани једна од других.

Осовине саобраћајница, као и сва ивична геометрија, дефинисани су у државном координатном систему.

Све површине унутар комплекса предвиђене за кретање возила димензионисане су у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем, а према планираној шеми кретања путничких и теретних возила.

Паркиралишта

Паркиралишта за путничка возила запослених и посетилаца комплекса су пројектована као засебани паркинзи за аутомобиле у оквиру сваке фазе, груписани уз објекат или као засебан паркинг простор. На парцели су предвиђена паркиралишта за путничка возила и теретна возила која су пројектована у више група. Укупно је пројектовано 430 паркинг места за аутомобиле (од којих ће 26 паркинг места бити предвиђено за особе са посебним потребама). Планирана паркинг места за аутомобиле су стандардних димензија 2,50mх5,00m. Укупан број паркинг места за теретна возила износи 10 паркинг места.

Саобраћајна сигнализација

У оквиру комплекса саобраћај се одвија у једном и два смера. Саобраћајни знаци и обележавање хоризонталне сигнализације се врши у свему према Закону о безбедности саобраћаја на путевима и Правилнику о саобраћајној сигнализацији.

Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору



Приликом изградње саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Р. Србије” бр.22/2015)

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити јавне саобраћајне и пешачке површине и прилазе до објеката. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

1. регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
2. коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц 4.012, према “Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција” и “Пројектовање флексибилних коловозних конструкција” и другим пратећим прописима
3. приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).
4. при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
5. слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,60m
6. пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
7. саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу
8. главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја
9. унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила
10. у регулационим профилима планираних саобраћајница предвидети уличну расвету у континуитету
11. при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Р. Србије” бр.22/2015)
12. приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престојавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)



Графички прилог бр.6. План саобраћајне инфраструктуре /са приказом траса кретања меродавног возила/ Р 1:1000

Водоводна мрежа, фекална канализација, хидранска мрежа и атмосферска канализација

Парцела је са три стране оивичена градским саобраћајницама у којима постоје изграђене уличне – комуналне инсталације, водовода, фекалне и кишне канализације. Комплекс ће бити прикључен на њих. Прикључење на комуналне инсталације извршиће се према условима и пројектима прикључака ЈКП. „Водовод и канализација“ – Крагујевац

Водовод

У непосредној близини локаци пролази магистрални цевовод Ø400мм, у Улици Раје Вуксановића и цевоводи ДН 110 mm у Улици Раје Вуксановића и Улици браће Рајт.

Објекат ће бити прикључен на инсталације према условима које ће дати ЈКП „Водовод и канализација“ - Крагујевац, а према потребним капацитетима комплекса који ће се дефинисати пројектом хидротехничких инсталација а на основу хидрауличких прорачуна. С обзиром на величину комплекса и објеката, на комплексу, прикључење ће се извршити на магистрални цевовод Ø400mm.

Хидрантска мрежа

Снабдевање хидрантске противпожарне мреже комплекса вршиће се, са заједничког прикључка, са санитарном водом, на магистрални цевовод Ø400 mm из Улице Раје Вуксановића.

Пречник прикључног цевовода одредиће се пројектом прикључка на основу хидрауличких прорачуна, уз услов испуњавања противпожарних потреба комплекса за водом и важећих апрописа.

Фекална канализација

Прикључење комплекса на уличне инсталације фекалне канализације извршити на постојећи фекални колектор који пролази са северне стране комплекса. Пречник прикључног цевовода одредиће се на основу хидрауличног прорачуна.

Приликом пројектовања мора се испоштовати правилник о САНИТАРНО ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА И МЕРАМА ЗАШТИТЕ – за упуштање отпадних вода у градску канализацију, у погледу максимално дозвољена количине (МДК) загађујућих материја које се упуштају у јавну канализацију на основу Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање.

Атмосферска канализација

Атмосферске отпадне воде, са комплекса, биће одведене у постојећи колектор атмосферске канализације Ø1600 mm од АБ цеви, који пролази уз северну страну комплекса у улици Раје Вуксановића

Атмосферске вода са саобраћајница и манипулативних површина, зауљене воде, пре упуштања у колектор морају се третирати у сеператору нафте у деривата нафте са коалесцентним филтрима.

Атмосферске воде које се сливају са кровова, условно чисте воде, могу се директно опустати у атмосферску канализацију.

Пречници цевовода одредиће се на основу хидрауличких прорачуна.



Приликом пројектовања мора се испоштовати правилник о САНИТАРНО ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА И МЕРАМА ЗАШТИТЕ – за упуштање отпадних вода у градску канализацију, у погледу максимално дозвољена количине (МДК) загађујућих материја које се упуштају у јавну канализацију/ реципијент на основу Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање.

Инвеститор ће морати да изгради недостајуће инсталације водовода и атмосферске канализације у улици Раје Вуксановића, на основу ПГР“ Насеља Ердеч“ и услова ЈКП “Водовод и канализација” - Крагујевац

Електроенергетика

У захвату пројекта нема постојећих електроенергетских објеката ни водова који су у функцији, осим једног кабла осветљења. Уколико се, током извођења радова у комплексу, наиђе на старе дистрибутивне водове и објекте, потребно их је, у сарадњи са електродистрибуцијом, демонтирати и уклонити.

У захвату пројекта планира се изградња две трафостанице напонског нивоа 20/0,4kV које ће се напојити кабловима напонског нивоа 20kV из разводног постројења 20kV. Разводно постројење 20kV налази се у суседном комплексу "ФЦА Србија" д.о.о., а напојено је кабловима 20kV из трафостанице 110/35/20kV "ФЦА Србија". Напојне каблове 20kV, од разводног постројења до трафостаница, положити у новој кабловској канализацији. Размотрити могућност полагања планираних каблова 20kV кроз постојећу кабловску канализацију у постојећој саобраћајници уколико је то могуће, а што је потребно утврдити током израде техничке документације за изградњу.

Капацитет планираних трафостаница износи 4000kVA у крајњој фази.

У оквиру комплекса изградити инсталацију јавног осветљења саобраћајница и партера у складу са потребама, важећим европским нормама и препорукама међународне комисије за осветљење (CIE). Стубове који се нађу у планираним саобраћајницама изместити на безбедно растојање од истих.

Телекомуникације

Планирани објекат у захвату пројекта потребно је прикључити на постојећу телекомуникациону мрежу суседног комплекса "ФЦА Србија" д.о.о. За те потребе планирана је изградња прикључног телекомуникационог окна у близини границе комплекса, од кога ће се положити кабловска канализација до објекта.

Правила грађења за електроенергетске објекте

Електроенергетика

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законима, стандардима, нормативима, техничким прописима, техничким препорукама и условима свих надлежних предузећа.

Трафостанице

Планиране трансформаторске станице градити као монтажну бетонске, контејнерског типа или у склопу објекта.

Трансформаторске станице морају имати најмање два одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора;
- одељење за смештај развода ниског и средњег напона.



Свако одељење мора имати независан приступ споља.

Коте трафостаница морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3m, носивости 5t.

Око трафостаница се поставља тротоар ширине 1m.

Ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих прописа, пре свега Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“ број 74/90). Поред тога морају бити испуњени следећи услови:

- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора да буде конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова. Обезбедити сигурну звучну изолацију просторије за смештај трансформатора и блокирати извор структурног звука дуж бочних ивица просторије за смештај трансформатора на нивоу који задовољава;
- заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима;
- кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Подземни водови

Сви подземни планирани средњенапонски и нисконапонски водови полажу се у профилима постојећих и планираних саобраћајница испод тротоара а изузетно у коловозу - код уско профилних саобраћајница. Ширина рова зависи од броја каблова.

Каблови се изузетно могу полагати испод зелених површина, ако је то неопходно.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објекта и 0.5m од коловоза.

Дубина укопавања каблова износи 0,80-1,20m за каблове напона до 20 kV.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла дуж целе трасе, треба да се поставе пластичне упозоравајуће траке 0,4m изнад кабла.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити одговарајућим маркерима.

Услове за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног Оператора дистрибутивног система.

Инвеститор је у обавези да поштује услове за паралелно вођење и укрштање електроенергетских каблова са осталим инсталацијама који се детаљно наводе у даљем тексту.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07m. У истом рову каблови 1kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.



Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (према стандарду ЈУС Н.Ц0.101) 0,5m.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°.

Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2m.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних или канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8m.

Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2m.

Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.



Правила грађења за телекомуникационе објекте

Фиксна телефонија

Сви планирани телекомуникациони (у даљем тексту ТК) каблови полажу се у профилима саобраћајних површина

ТК мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

На прелазу испод коловоза, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5m.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.

Термоенергетска инфраструктура

Постојеће стање и могућност прикључења

У непосредној близини обухвата постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа из које је могуће извести прикључење планираног објекта на гас. У обухвату урбанистичког пројекта не постоје изграђене инсталације топловода, нити је планирана њихова изградња.

Предвиђено решење снабдевања гасом



За задовољење топлотних потреба планираног објекта као енергент предвиђен је природни гас. Планирано је да се предметни објекти загревају помоћу топловодних гасних кондензационих котлова, одакле би се преко цевног развода и топловодних калорифера топлота дистрибуирала по објектима. Канцеларијски део објекта би се грејао помоћу одвојених топловодних система који би као енергент користили гас.

Прикључење на дистрибутивну мрежу

Објекат се прикључује на дистрибутивну гасну мрежу притиска 4bar. Прикључни гасовод полиетиленски (PE90x8,2mm) се уводи у централну MPC, у којој се врши мерење гаса према дистрибутеру и обара притисак на 0,95bar (опционо 300 mbar). Максимални проток је 400 Sm³/h. Претпостављено место прикључења - MPC Институт која је удаљена око 350m од предметне локације.

Поступак прикључења

Прикључење на гасоводну дистрибутивну мрежу би се вршило након добијања решења о прикључењу од стране овлашћеног дистрибутера природног гаса.

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод. Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и 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.

На основу тако прибављеног решења о одобрењу радова на унутрашњој гасној инсталацији, након изградње и документованог испитивања гасне инсталације на објекту, овлашћено лице имаоца јавних овлашћења 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.

Услови заштите од пожара

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према члану 33 Закона о заштити од пожара („Службени 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 MPC** као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- **услове за заштиту од пожара за MPC** 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 (ИДР, ИДП и ПЗИ) израђене на основу услова за безбедно постављање МРС која укључује и прикључни гасовод. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас као инвеститора гасоводног прикључка.

Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходovati 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.

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходавање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод учртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу.

Такође, 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.**

Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти

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

а) Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (*Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Службени гласник РС“, бр. 57/2011*);

б) Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (*Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Службени гласник РС“, бр. 57/2011*);

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (*Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Службени гласник РС“, бр. 57/2011*);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда (*Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Службени 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 - „Службени гласник РС“, бр. 57/2011, 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.

д) 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

Правила грађења

Прикључни гасовод се полаже на дубину од 0,6 – 1,0 m. Изузетно, дубина укопавања може да се смањи на 0,5 m, односно да се повећа до 2,0 m, без предузимања посебних мера заштите.

При укрштању гасовода са осталим подземним инсталацијама потребно је обезбедити минимално светло растојање од 0,2 m, при паралелном вођењу са подземним инсталацијама минимално светло растојање треба да износи 0,4 m, док растојање од гасовода до темеља зграде мора бити најмање 1 m.

Технички услови за изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 bar дефинисани су Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 86/2015).

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:



Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00



Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далеководна су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далеководна.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.



- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС” бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом саобраћајница и објеката у оквиру плана за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност ЈП "Србијас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката у оквиру плана и ЈП "Србијас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопроектваног објекта у оквиру плана.

Спринклер инсталација

Према концепцији заштите од пожара, инсталација ће бити предвиђена у оквиру складишног и производног дела објекта. У објекту се примењује класични



мокри спринклер систем. Како у делу објекта који се покрива не постоји могућност појаве температура испод 5 °C нема потребе за употребом другог типа система. Узимајући у обзир конфигурацију штићеног простора и његову намену – складиште регалног типа, изабран је систем за рано гашење са брзим одзивом.

Напајање водом

Напајање система водом је планирано челичним надземним резервоаром пуне запремине и пумпом са дизел мотором специјализованом за примену у противпожарним системима.

Запремина резервоара је 635м³.

8.10. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ

ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИЛА

На основу Одлуке о спровођењу акције „Врати дах природи - посади дрво“ број 501-173 од 20.06.2022. године („Службени лист града Крагујевца“ број 21/2022) - у даљем тексту Одлука, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца, на седници одржаној јуна 2022. Инвеститор је у обавези да, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, на рачун ЈКП „Шумадија“ Крагујевац уплати новчану надокнаду за набавку одређене врсте лишћарских садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија“ Крагујевац) у овом случају, на основу планиране бруто развијене грађевинске површине (из идејног решења). Инвеститор је у обавези да изврши уплату за саднице одмах након добијања грађевинске дозволе, а најкасније 15 дана по добијању дозволе.

- Према Члану 5. ове Одлуке, правно, физичко лице или предузетник који гради пословни објекат, као меру подршке Акцији, у обавези је да преко Предузећа засади једно дрво на сваких 100 m² пројектоване бруто површине уколико гради објекат до 1000 m² (из идејног решења будућег објекта), а уколико гради објекат преко 1000 m² још по једно дрво на сваких 500 m² пројектоване бруто површине.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Приликом озелењавања оваквих површина користити квалитетан биљни материјал изузетних декоративних карактеристика. Користити репрезентативне, високодекоративне аутохтоне биљне врсте, расаднички однеговане. Избежавати инвазивне врсте и врсте из других ареала. Основне карактеристике садница за озелењавање одредити у складу са планираном врстом.

У поступку подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила. Приликом одабира врста, одредити се за брзорастуће и отпорне врсте.

Уз зону паркирања, оставити отворе ради озелењавања у виду линијског зеленила дрвореда или дрворедних садница распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два/три паркинг места по једно стабло). Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину. Избежавати инвазивне и алергене врсте као и кугласте форме које су јако крте.. Садити их на адекватном растојању у зависности од врсте и притом узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација.



Садњу вршити у јесен или пролеће, најбоље са бусеном уз све пратеће припремне радове. Зеленилу обезбедити минимално једногодишњу стручну интезивну негу (орезивање и формирање круне, проређивање сувих и оштећених грана, одржавање земљишта и ђубрење, наводњавање и одводњавање, заштита против болести и штеточина).

Веgetацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница, придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација.....1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода.....2,00 m;
- од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
- од електроинсталација1,50 m;
- од топловода.....2,00-2,500 m

(растојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у постојећу документацију и услове надлежног завода бр.012-3718/2 од 07.11.2025. утврђено је да предметни комплекс не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже РС.

Заштита природних добара односи се на опште мере заштите природе и постојећих карактеристика подручја. Сходно томе неопходно је:

- Обезбедити рационално коришћење, организацију и управљање простором,
- Међусобно усаглашеним урбанистичким параметрима, компатибилним са наменом површина, ограничити интензитет коришћења простора, индекс изграђености и индекс заузетости треба да буду у функцији одрживог развоја обухвата Урбанистичког пројекта и заштите и унапређивања животне средине;
- Озелењавањем унапредити еколошку и естетску вредност, као и функционалност предметног простора;
- Формирати уређену зелену површину око предметног објекта прописане процентуалне заступљености која је већа од прописане због величине парцеле,
- Приликом одабира врста за озелењавање, водити рачуна о томе да одговарају условима станишта,
- Примењивати претежно аутохтоне, брзорастуће врсте, отпорне на аерозагађење, које имају фитонцидно дејство и изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, багремац, јасенолисни јавор-негундовац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, сибирски брест); Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила
- Изградњу зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација;
- Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;



- При изградњи паркинга треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина, садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената.
- Мрежу инфраструктуре спровести у регулационој ширини саобраћајница и у зеленим површинама. Техничко решење паралелног вођења и начина укрштања инфраструктурних водова усагласити са свим важећим прописима,
- Обезбедити све неопходне инфраструктурне мере у функцији заштите од загађења отпадним водама – обезбедити сепараторе за масти и уља у тони платоа и саобраћајних површина у атмосферској канализацији, као и неопходне предтретмане отпадних вода у складу са техничким решењима,
- Сви објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари, и др.) морају бити изоловани и непропусни
- Изградњу објеката ускладити са инжењерскогеолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења
- При осветљавању, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама површина, а изворе светлости усмерити ка тлу;
- Предвидети обавезу да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 6/21), ниво буке не сме прећи граничне вредности за радну средину;
- Предвидети одговарајуће мере заштите животне средине и мере у случају акцидентних ситуација;
- Забранили сервисирања радних машина и возила, а уколико дође до хаваријског изливања горива, уља или других штетних материја инвеститор је обавезан да што пре отклони последице и изврши санацију локације;
- Предвидети потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, индустријски, грађевински и др.).
- Предвидети обавезу да се време одлагања материјала неопходног за изградњу објекта максимално скрати, уколико може послужити као добро склониште за гмизавце и друге животиње, као и да се евентуално уочене јединке безбедно врате у природу;
- Предвидети обавезу санирања свих деградираних површина и уклањања свих вишкова грађевинског материјала, опреме и машина.
- Предвидети обавезу да се приликом постављања подземних инсталација и свих других радова, хумусни слој уклони, депонује и сачува, како би се могао и искористити за санацију и затрављивање;
- У свим етапама грађења, обавезно је:
 - градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
 - на карактеристичним местима, око градилишта, поставити табле упозорења;
 - радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе и организацијама које су условиле надзор;
- Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 - др. закон);
- У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;



Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предметни обухват, према ГУПу Крагујевац 2030 припада

II ЗОНЕ СА МЕРАМА И УСЛОВИМА ПРЕМА КОЈИМА ЋЕ СЕ ПРОСТОР КОРИСТИТИ И УРЕЂИВАТИ

2.1. Индустрија и пословање

Нове радне зоне и зоне пословања

Формирање нових привредних субјеката на чистим локацијама омогућава примену еколошких стандарда у свим фазама реализације пројеката, са претходним условима комуналног опремања локација. Нове радне зоне се планирају у северном делу градског подручја сконцентрисано дуж планиране трасе северне обилазнице, у зони дуж трасе аутопута или и дисперзивно. Зоне пословања прате локације производње и могу заузимати позиције уз зону становања или бити саставни део (мешовита намена) или се формирају дуж саобраћајница, у зависности од захтева према условима животне средине.

У оквиру самих радних зона које се налазе уз постојеће зоне становања биће могућа градња привредних/производних објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. Дозвољене производне делатности на тим просторима су из области: производног занатства, производни погони мале привреде, магацини и складишта везана за производњу или као самостална делатност које према карактеристикама производног и техничко – технолошког процеса не угрожавају животну средину буком и вибрацијам, еманацијама штетним гасовима, врстом и количином отпадака и другим штетним утицајима....

Приликом формирања нових привредних субјеката, зона и локација утврђују се правила и услови заштите животне средине за одређене еколошке категорије предузећа, која се заснивају на обезбеђивању заштитних растојања између потенцијалних извора опасности у кругу и стамбених насеља.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 94/2024), производни-складишни објекат чија је намена производње секундарне амбалаже картонских кутија, 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 1- Постројења за производњу папира и картона, 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 („Службени гласник РС”, бр. 114/08).

Еколошка анализа: у оквиру предметног обухвата и у зони непосредног окружења су идентификовани слични производни погони у оквиру Слободне зоне ФАС. Источно у контактної зони се налаз изона становања Б2.2 и линиски центар (становање са пословањем). У правцу севера налази се зона водотока реке Лепенице, чије је корито удаљено око 150 m од обухвата. Није евидентирана поплавна зона у оквиру овог дела тока.



Микролокацијском просторном анализом, анализом заступљених објеката у непосредном окружењу као и анализом карактера планираног комплекса може се закључити следеће:

-капацитет животне средине са аспекта аерозагађености је релативно осетљив, због емисија загађујућих честица углавном из саобраћаја из околних комплекса и јавног транспорта, као и услед емисије загађујућих материја приликом сагоревања чврстих горива у летњим месецима из индивидуалних ложишта у окружењу.

Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање општих и посебних мера заштите животне средине које су саставни део Урбанистичког пројекта, а морају се примењивати у свим фазама разраде локације.

Опште мере заштите животне средине су:

- потпуно инфраструктурно опремање комплекса и објеката, према условима надлежних институција,
- техничким решењима обезбедити заштиту воде, ваздуха и земљишта, у складу са технологијом,
- повећаним учешћем зеленила и адекватним одабиром биљних врста као и употребом порозних и полупорозних подлога обезбедити боље микролокацијске услове и допринос у борби против климатских услова (већи капацитет за пријем екстремних количина падавина)
- Користити еколошко оправдане изворе енергије за загревање просторија (биомаса, соларни панели, енергија земље) како би се елиминисали могући емитери загађујућих материја,
- Приликом изградње обезбедити све неопходне мере животне средине да не дође до акцидента (емисије загађујућих материја, просипање отпадних материја и отпада и сл),
- Поштовањем техничких норматива за изградњу објеката и инфраструктуре, обезбедити сигурносна удаљења како би се избегле нежељене акцидентне ситуације (обезбедити атестиране уређаје и постројења),
- Бука у комплексу као и бука у спољашњем окружењу, не сме да прелази законски предвиђене норме,
- Пројектовати заштиту од пожара према типу и намени објеката (испумпавањем ваздуха, коришћење праха и сл.),
- У објекту морају бити обезбеђени микроклиматски услови, са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта, потребни за безбедно обављање делатности,
- Све инсталације ЕЕ и ТТ који представљају изворе од нејонизујућег зрачења, морају се пројектовати и градити у складу са Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС” бр. 36/09), као и у складу са правилницима који ближе дефинишу техничке нормативе за изградњу водова који емитују ЕМ зрачење.

У поступку прибављања одобрења за изградњу, за све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће спровести процедуру Процене утицаја по поступку утврђеном Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 94/24), а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008). Инвеститор је дужан да поднесе Захтев за мишљење о потреби израде Процене утицаја, код надлежног органа у складу са претходно наведеном законском процедуром.



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, 95/18-др закон, 35/23)* и подзаконским актима, као и у складу са Планом управљања отпадом на територији града Крагујевца 2024-2034, а односи се на следеће опште принципе:

- Инвеститор је дужан, као генератор отпада, на прописан начин, у складу са законом, да на локацији комплекса управља свим врстама отпада (разврстава, привремени складишти и отпрема отпад, односно, евидентира, пакује и обележава – поједине врсте отпада),
- Сав отпад који се генерише у комплексу мора бити идентификован и класификован по пореклу (комунални, амбалажни, грађевински,...),
- Чврсти комунални 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 (нише) за контејнере за комунални отпад и амбалажни отпад, стандард за сакупљање отпада, су контејнери запремине 1100 литара/1000 m² површине објекта;
- За амбалажни отпад, планирати постављање контејнера за амбалажни отпад запремине 1,1 m³ (пластични, стаклени и сл.), према капацитету објекта односно комплекса; Инвеститор је дужан да поступа и управља амбалажом и амбалажним отпадом према Закону о амбалажи и амбалажном отпаду (*„Службени гласник РС“ бр 36/09, 95/18*) и подзаконским актима,
- Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 m³ 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 остали отпад (нпр. електронски, отпадни муљ из сепаратора...) који може бити опасан и неопасан мора се на одговарајући начин складиштити на локацији (у посебним посудама) и третирати према својствима (према Каталогу отпада) и начинима који су предвиђени за различите врсте отпада у складу са Законом и подзаконским актима.
- Сав грађевински отпад који се генерише у оквиру комплекса мора бити разврстан, адекватно привремено складиштен на локацији са циљем употребе рециклабилних компоненти из грађевинског отпада а према важећим прописима Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења (*„Службени гласник Републике Србије“, бр. 93/23 и 94/23-испр.*) као и Правилником о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова (*„Службени гласник Републике Србије“, бр.81/24*).

Инвеститор је у обавези да склопи уговор са Оператером који има одговарајућу дозволу за сакупљање, транспорт и складиштење комуналног отпада, као и других типова отпада према Каталогу отпада, чиме ће се дефинисати прецизни услови сакупљања и евакуисања отпада са локације.



Инвеститор је у току фазе добијања грађевинске дозволе у обавези да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења и поступа по њему.

План управљања грађевинским отпадом се израђује за објекте који су категорије В, V и G. Сагласност на план управљања отпадом доставља се надлежном органу уз захтев:

- за издавање дозволе о уклањању објекта, односно дела објекта,
 - за издавање решења о грађевинској дозволи,
 - за издавање посебне дозволе за извођење припремних радова,
- издавање решења о привременој дозволи и дозволи за извођење радова



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“**

- локација: КП бр. 670/10 КО Крагујевац II, Крагујевац, ул. Раје Вуксановића 66

9. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА

Саставни део Урбанистичког пројекта јесте Идејно решење за изградњу производно складишног објекта у радној зони „ГРОШНИЦА“:

Инвеститор:	СТР Phi доо Београд- Нови Београд, Мегарска 9, Нови Београд
Објекат:	Производно складишни комплекс КРГ 4 (3 фазе) КП бр. 670/10 КО Крагујевац II, Крагујевац
Врста техничке документације:	Идејно решење – ИДР
За грађење/извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	NORTH Engineering doo, Суботица
Одговорно лице пројектанта:	Лазар Марковић, директор
Главни пројектант:	Љубица Павловић, маст.инж.арх.
Број лиценце:	300 R127 18
Број техничке документације:	EN - 1791

10. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Урбанистичким пројектом предвиђена је реализација комплекса у три фазе формирајући јединствен слободно стојећи објекат. Фазност изградње интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга прате фазност изградње објеката, тако да за сваку фазу пројектоване површине омогућавају функционисање независно од наредних фаза.

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење града Крагујевца, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу закона, а по претходно прибављеном извештају Комисије за планове.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

ПРОИЗВОДНО СЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“

- локација: КП бр. 670/10 КО Крагујевац II, Крагујевац, ул. Раје Вуксановића бб

САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

Графички прилог бр. 1:	Катастарско-топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта	Р 1:1000
Графички прилог бр. 2.1:	Извод из плана генералне регулације "Насеља Ердеч" у Крагујевцу	Р 1:1000
Графички прилог бр. 2.2:	Извод из плана детаљне регулације "Стара Циглана"	Р 1:1000
Графички прилог бр. 2.3:	Извод из урбанистичког пројекта "Слободна зона-ФАС Грошница"	Р 1:1000
Графички прилог бр. 3:	Анализа постојећег стања	Р 1:1000
Графички прилог бр. 4:	Регулационо-нивелациони елементи	Р 1:1000
Графички прилог бр. 5:	Урбанистичко решење планираног комплекса	Р 1:1000
Графички прилог бр. 6:	План саобраћајне инфраструктуре	Р 1:1000
Графички прилог бр. 7:	План инфраструктуре	Р 1:1000

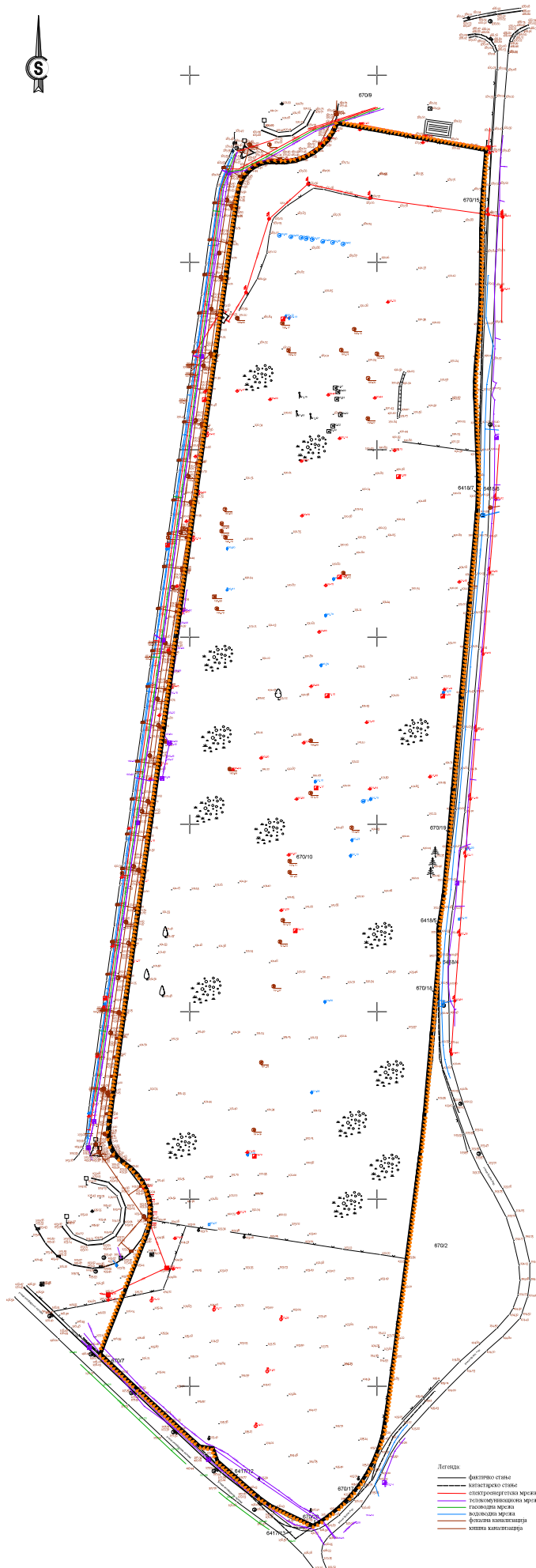
Идејно решење производно складишног објекта у радној зони „ГРОШНИЦА“:

Одговорни урбаниста:

Наташа Матовић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1023 08

ГРАФИЧКИ ДЕО



- Легенда:
- фактичко стање
 - катастарско стање
 - електроенергетска мрежа
 - телекомуникациона мрежа
 - гасоводна мрежа
 - водоводна мрежа
 - фотограмметрија
 - општа катастарска

СТР Phi doo Beograd

ЛЕГЕНДА:

- Граница аналитичког подручја урбанистичког пројекта
- Катастарска граница парцеле
- Фактичка међна линија

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ АНАЛИТИЧКОГ ПОДРУЧЈА

КП бр.	целокуп.	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОВРШИНА
670/10	цело	КРАГУЈЕВАЦ 2	106193
		УКУПНО	106193

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО
СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“
- локација: КП бр.670/10 КО Крагујевац II, Општина Крагујевац



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

СТР Phi doo Beograd-Нова Београд, Мегарска 5, Нова Београд ПИБ: 112246440, МБ: 21434460

СТР Phi doo Beograd-Нова Београд, Мегарска 5, Нова Београд ПИБ: 112246440, МБ: 21434460

Једно подручје "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА

НАСТАЈА НАТОВИЋ, дип.инж.арх.

МАНЕВА ВЕЧЕВИЋ, дип.инж.арх.

МИРЈАНА ТИРИЋ, дип.инж.арх.

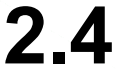
УБН СТАНОВИЋ, дип.инж.арх.

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000



- | | |
|-------------------|---------------------------|
| РА. ДИРЕКТОРА | ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж. |
| ГЛАВНОГ ПРОЕКТОРА | |

CTP Phi doo Beograd

ЛЕГЕНДА

Граница аналитичког подручја урбанистичког пројекта

граница обухвата
целина 1
целина 2
целина 3

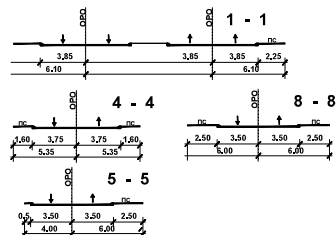
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

саобраћајне површине
водене површине
објект инфраструктуре
заштитно зеленило

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

зона становања густине Б,2,2,
зона пословања
зона пословања и становања
радна зона

регулациона линија (РЛ)
дефинисана осовина (ОРО)
ивица коловоза
гранична линија између различитих намена
грађевинске линије (ГЛ)
катастарска међа
постојећа грађевинска линија



ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

постојећа водоводна линија
планирана водоводна линија
постојећа фекална канализација
планирана фекална канализација
постојећа кишна канализација
планирана кишна канализација
постојећи кабл 20kV
постојећи кабл 10kV
планирани кабл 10kV
постојећи кабл 1kV
планирани кабл 1kV
постојећа трансформаторна станица 20/0,4kV
постојећа трансформаторна станица 10/0,4kV
планирана трансформаторна станица 10/0,4kV
постојећи ТТ кабл
планирани ТТ кабл
постојећи гасовод средњег притиска до 16 бар
постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 бар
планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 бар

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО Складишног комплекса у радној зони „ГРОШНИЦА“
- локација: КП бр.670/10 КО Крагујевац II, Општина Крагујевац



JP "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

CTP Phi doo Beograd-Нова Београд, Милосава 5, Нова Београд ПИБ: 112245440, МБ: 21434488

CTP Phi doo Beograd-Нова Београд, Милосава 5, Нова Београд ПИБ: 112245440, МБ: 21434488

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАРА ЦИГЛАНА"

(Слаужбени лист града Крагујеваца бр. 19/14)

МЕТРОД МАТОВИЋ, дип.инж.арх.

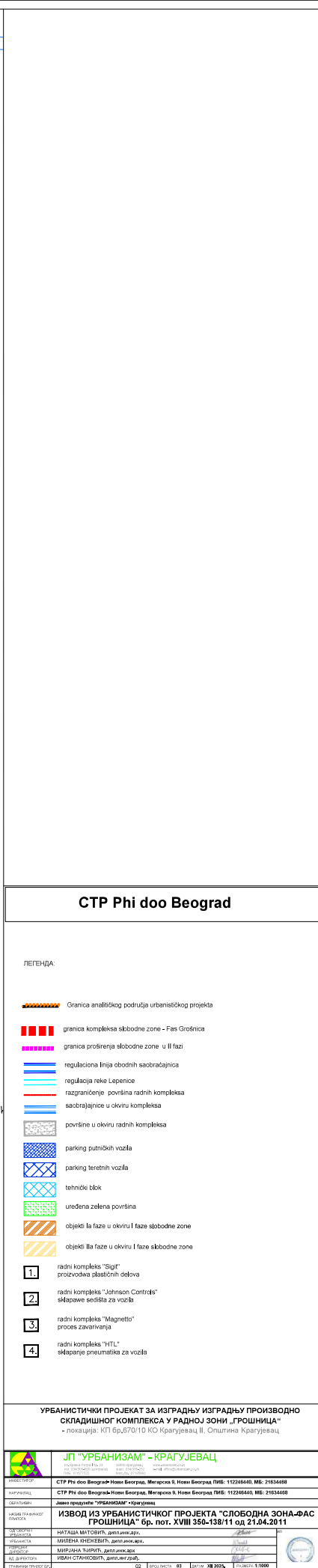
МИЛЕНА ВЕНКЕВИЋ, дип.инж.арх.

МИРЈАНА ЂУРИЋ, дип.инж.арх.

ИЗДАЈИШНИ

УБАН СТАНОВИЋ, дип.инж.арх.

22 000/100 42 01/18 2020. 1:1000



ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|---|
|  | Granica analitičkog područja urbanističkog projekta |
|  | granica kompleksa slobodne zone - Fas Grobnice |
|  | granica proširenja slobodne zone u II fazi |
|  | regulacijska linija obodnih saobraćajnica |
|  | regulacija reke Lepenice |
|  | razgraničenje površina radnih kompleksa |
|  | saobraćajnice u okviru kompleksa |
|  | površine u okviru radnih kompleksa |
|  | parking putničkih vozila |
|  | parking teretnih vozila |
|  | tehnički blok |
|  | uređena zelena površina |
|  | objekti I. faze u okviru I. faze slobodne zone |
|  | objekti II. faze u okviru I. faze slobodne zone |

1. radni kompleks "Sigli"
proizvoda plastičnih delov
2. radni kompleks "Johnson Controls"
sklapanje sedila za vozila
3. radni kompleks "Magnetto"
proces zavarivanja
4. radni kompleks "HTL"
sklapanje pnevmatika za vozila

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО
СКЛАДИШНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ГРОШНИЦА“**
- локација: КП бр.670/10 КО Крагујевац II, Општина Крагујевац



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

СТР Рђи доо Београд	Нови Београд, Мегарска 9, Нови Београд	ПИБ: 112246440, МБ: 21634468
СТР Рђи доо Београд	Нови Београд, Мегарска 9, Нови Београд	ПИБ: 112246440, МБ: 21634468

ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА "СЛОБОДНА ЗОНА-ФАС
ГРОШНИЦА" бр. пот. XVIII 350-138/11 од 21.04.2011

НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.
МИЛЕНА ЮНЕКЕВИЋ, дипл.инж.арх.
МИРОСЛАВА ТИМОЋЕВИЋ, дипл.инж.арх.

ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инг.грађ.	02	БРОЈ ЛИСТА	03	ДАТУМ	28. 03. 2025.	РАЗМЕР	1:1000
--------------------------------	----	------------	----	-------	---------------	--------	--------

ON APRIL
INCE, APRIL
PUBLISHED

02	SPOLNÁCTA	03	JATUM XII 2025	PKMSPN 1:1000
----	-----------	----	----------------	---------------

