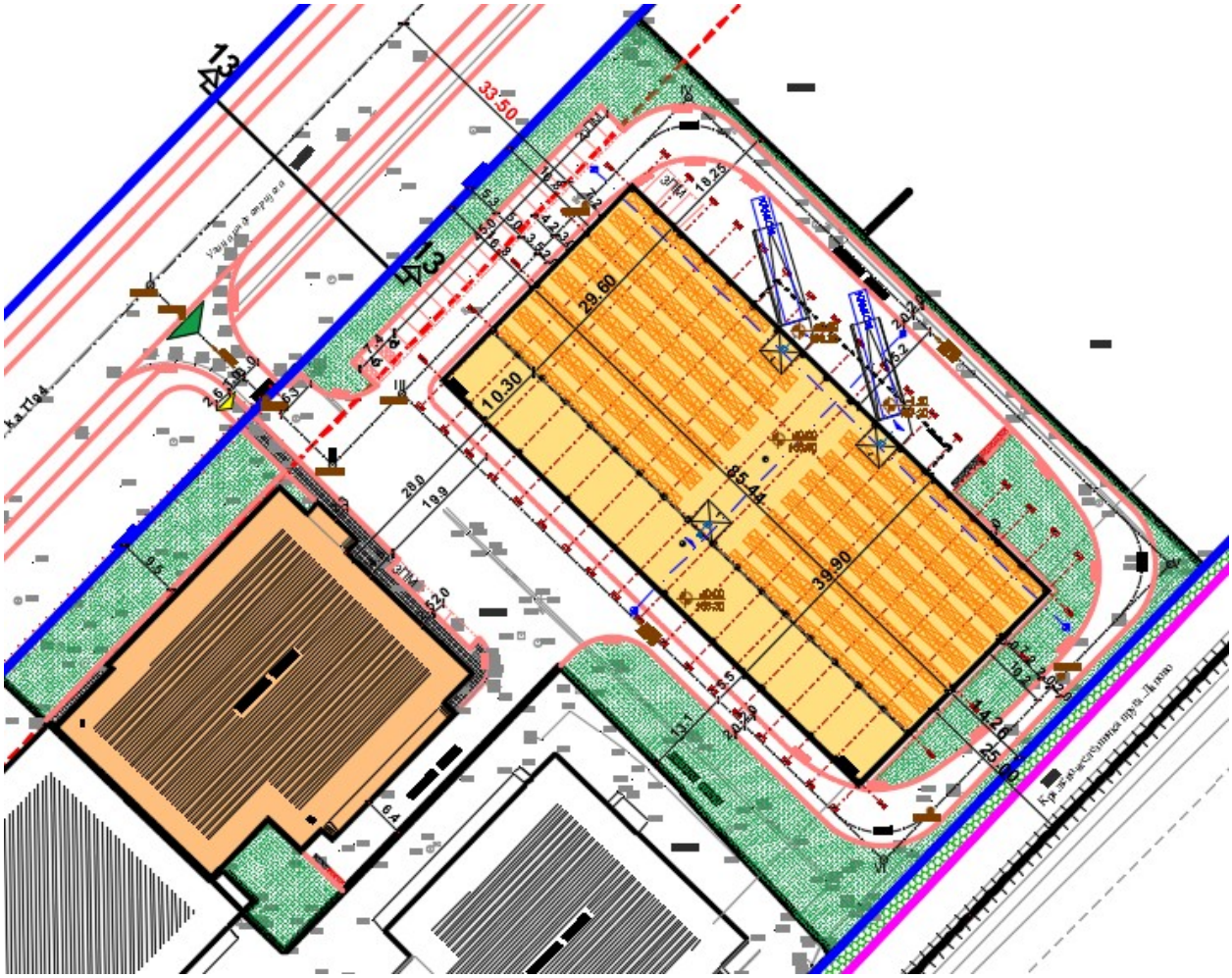
URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Središte:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1



Јун, 2026. године,
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1**

ЛОКАЦИЈА: **КП бр. 1529/2 КО Крагујевац 1**
Индустријска улица бб, Крагујевац

ИНВЕСТИТОР: **ФОРМА ИДЕАЛЕ д.о.о. Крагујевац,**
Складишни центар бр. 13, Крагујевац

ОБРАЂИВАЧ: **УРБИНГ ТИМ - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ,**
Јелена Стефановић, пр,
Улица Танаска Рајића број 5А, Крагујевац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ**, дипл. инж. арх.

Бр. лиценце: 200 1550 16



Jelena Stefanović Digitally signed by Jelena Stefanović Date: 2026.08.19 12:31:53 +02'00'

РАДНИ ТИМ:

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл. инж. арх.

Бр. лиценце: 200 1550 16

ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
Бр. лиценце: 203 1640 18

ЈЕЛЕНА РАЈИЋ, дипл. инж. арх.
Бр. лиценце: 300 C548 05

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1.РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР

2.ЛИЦЕНЦА ПРАВНОГ ЛИЦА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА

3.РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

4.ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

5.ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 1

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ 1

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА 2

4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ 3

5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 5

6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ 5

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА 8

7.1. Просторна организација садржаја на локацији 8

7.2. Класификација и категоризација објекта 9

7.3. Формирање грађевинске парцеле 9

7.4. Хоризонтална и вертикална регулација 9

7.5. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу 10

7.6. Паркирање 11

7.7. Уређивање парцеле и ограђивање 11

7.8. Прикључење објекта на инфраструктуру 13

7.8.1. Саобраћај 14

7.8.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода 18

7.8.3. Електроенергетска инфраструктура 18

7.8.4. Телекомуникациона инфраструктура 19

7.8.5. Термоенергетска инфраструктура 19

7.8.6. Мере енергетске ефикасности 20

8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ 21

8.1. Инжењерскогеолошки услови 21

8.2. Мере заштите природног добара 21

8.3. Мере заштите животне средине 21

8.4. Мере управљања отпадом 22

8.5. Мере заштите градитељског наслеђа 23
8.6. Остале мере заштите 23
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – ИЗВОД ИЗ ИДР-а 23
10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 24

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	КТП са границом обухвата УП-а	Р = 1: 500
2.	Анализа постојећег стања на локацији	Р = 1: 500
3.	Извод планиране намене из важеће планске документације	Р = 1: 2500
4.	Регулационо-нивелационо решење локације	Р = 1: 500
5.	Урбанистичко решење локације	Р = 1: 500
6..	План комуналне инфраструктуре са прикључцима на јавну мрежу	Р = 1: 500

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТИ ДЕО

5000223806293

ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	66781879
СТАТУСИ	
Статус предузетника:	Активан
Са статусом социјалног предузетништва:	Не
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Јелена Стефановић Пол: Женски
ЈМБГ	1402985725033
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM Kragujevac
Скраћено пословно име:	Jelena Stefanović PR Urbing TIM
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Место:	КРАГУЈЕВАЦ
Број и назив поште:	
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	ТАНАСКА РАЈИЋА 5А, стан 12
Адреса за пријем електронске поште	
Е-пошта:	jelena.stefanovic.arh@gmail.com
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	16.11.2022
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	66781879
ПИБ:	113379776
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	205-0000000527815-71
Контакт подаци	
Телефон 1:	+ 381 (0)65 4040014

Регистратор: Милапин Маглов

Дана 29.02.2024. године у 12:15:20 часова

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002945080 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 28.07.2025.г.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“**, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“**, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 025Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“.**

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“**, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776, поднео је, дана 29.04.2025. године, Агенцији за просторно планирање и

урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 17.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 27.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“**, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

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

подносиоцу захтева **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“**, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25 и 40/26) као

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1 , одређује се:

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. 200 1550 16

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25, 40/26), важећих прописа и стандарда, као важећег планског документа. Именована треба да испуњава услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Обрађивач: УРБИНГ ТИМ - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, Јелена Стефановић, пр,
Улица Танаска Рајића број 5А, стан 12, Крагујевац

Одговорно лице: Јелена Стефановић, пр.

Потпис:



Место и датум: Крагујевац, Јун 2026.год.

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 - US, 24/11 i 121/12, 42/13– US, 50/13– US, 98/13–US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19- dr. Zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/23), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

ZA IZRADU PROJEKTA ARHITEKTURE (DEO 1) KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU SKLADIŠTA GOTOVOIH PROIZVODA, na kp.br.1529/2 Kragujevac 1, ODREĐUJE SE:

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.	***300 C548 05***
PROJEKTANT:	OMNI ARCHITECTURE Inženjerske delatnosti KRAGUJEVAC, Nikole Pašića 7b
ODGOVORNO LICE / ZASTUPNIK:	Jelena Rajić, pr.
	POTPIS:



Broj tehničke dokumentacije:	0804.26
Mesto i datum:	Kragujevac, april 2026.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1550 16

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

Број: 02-12/2026-3730
Београд, 05.02.2026. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Стефановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1550 16

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган М. Планић

дипломирани инжењер геодезије
ЛИБ 08063076268

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 1640 18

У Београду,
20. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Катинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2026-3732
Београд, 05.02.2026. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Драган М. Планић, дипл. инж. геод.
лиценца број

203 1640 18

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова инфраструктуре

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.02.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена В. Рајић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576050251

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 C548 05

У Београду,
8. децембра 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2026-3741
Београд, 05.02.2026. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Јелена В. Рајић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 Ц548 05

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.02.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1, чији је саставни део Идејно архитектонско решење, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 200 1550 16), даје следећу изјаву:

Овом изјавом, као одговорни урбаниста, изјављујем под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25 и 40/26) и другим прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом, при чему је обезбеђена међусобна сагласност свих делова техничке документације која чини саставни део урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста: Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1550 16



Место и датум: Крагујевац, Јун 2026.год.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA ARHITEKTURE (DEO 1) KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU SKLADIŠTA GOTOVOIH PROIZVODA, na kp.br.1529/2 Kragujevac 1,

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M

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

2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

ODGOVORNI PROJEKTANT: Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.

BROJ LICENCE: 300 C548 05

POTPIS:



Broj tehničke dokumentacije: 0804.26

Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни и плански основ за израду и спровођење Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25 и 40/26),
- **Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС“, бр. 22/15),
- **План генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“** ("Сл. лист Града Крагујевца", бр. 26/13).

Основ за израду Урбанистичког пројекта представља важећи плански документ, којим је предвиђена његова израда ради спровођења детаљне просторне и функционалне анализе предметне парцеле и дефинисања услова за изградњу и уређење простора. У складу са правилима и смерницама утврђеним планским документом, приступило се изради Урбанистичког пројекта, са циљем формирања урбанистичких услова за изградњу новог објекта, уређење предметне парцеле и интеграцију постојећег објекта који се задржава и остаје у функцији планиране намене комплекса, на катастарској парцели број 1529/2 КО Крагујевац 1.

Инвеститор: ФОРМА ИДЕАЛЕ д.о.о. Крагујевац, Складишни центар бр. 13, Крагујевац

Програм инвеститора: На катастарској парцели број 1529/2 КО Крагујевац 1 планирана је изградња објекта складишта готових производа. Планирана интервенција подразумева урбанистичко-архитектонску разраду предметне локације, дефинисање положаја, габарита и функционалне организације планираног објекта, организацију интерног саобраћаја, приступних и манипулативних површина у оквиру комплекса, као и уређење слободних и зелених површина, у циљу остваривања планом прописаних урбанистичких параметара изградње и озелењавања. Неопходно је сагледати потенцијални утицај планиране интервенције на непосредно и шире окружење, са циљем обезбеђивања квалитетног уклапања планираног објекта у постојећи урбани контекст и рационалног коришћења грађевинског земљишта.

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: **Крагујевац;**
- Улица: **Улица индустријска бб, Крагујевац;**
- Катастарска општина: **Крагујевац 1**;
- Потез: **Радна зона Лепеница**;
- Број катастарске парцеле: **КП бр. 1529/2 КО Крагујевац 1;**
- Обухват пројекта: **Урбанистички пројекат третира постојећи комплекс, КП 1529/2 КО Крагујевац 1, власника „ФОРМА ИДЕАЛЕ“ д.о.о. Крагујевац, чија укупна површина износи 12 356.00m².**

  Графички прилог бр.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата P = 1:500

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

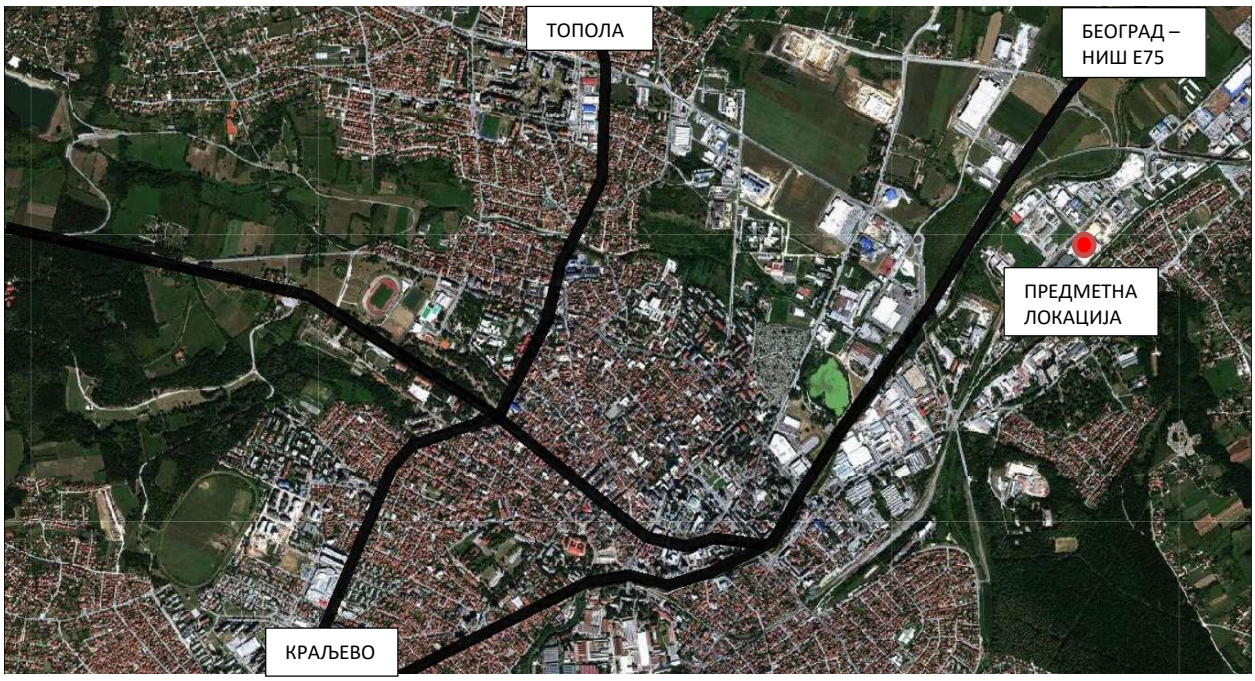
- Лист непокретности од 30.032026. издат од Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац за КП бр. 1529/2 КО Крагујевац 1;
- Копија катастарског плана бр. 952-025-12003/2026 од 02.04.2026.год., издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац;
- Информација о локацији издата од ГРАДА КРАГУЈЕВЦА, Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење Секретаријата за урбанизам и изградњу Одељење за послове у области урбанизма бр XXX 02-350-545/26 од 17.03.2026.;
- Геодетска послога за КП бр. 1529/1 и 1529/2 КО Крагујевац 1, бр. 952-025-92535/2025. Израђен и оверен од стране геодетске агенције „Визураинг“ из Крагујевца, за чију тачност података је одговоран Драган Планић, мастер инж.геод, датум овере: 24.10.2025. год.
- Услови и сагласности надлежних институција:

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	**ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“,** Крагујевац	Бр. 4444/1 од 13.05.2026.године Услови за израду УП-а
2.	**„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Крагујевац,**	Бр. 8W.1.0.0-198167/3 од 12.06.2026.године Услови за израду УП-а
3.	**Инфраструктура железнице Србије а.д. АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“, БЕОГРАДМЕНАЏЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ,** Немањина 6, 11000 Београд	бр.49/2026-117 од 29.04.2026.године Услови за израду УП-а
4.	**ЈП „Србијагас“, Организациони део „Београд“,** Крагујевац	бр.05-03-2/372 од 05.05.2026.године Услови за израду УП-а
5.	**ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац**, Крагујевац	Бр. 203972/3-2026 од 07.05.2026.године Технички услови за израду УП-а
6.	**ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Управљања отпадом,** Крагујевац	Бр. 1-12197 од 08.05.2026.године Услови за израду УП-а
7.	**ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Путеви,** Крагујевац	Бр. 2-14035 од 21.05.2026. године Услови за израду УП-а
8.	**ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Зеленило**	Бр.1-12198 од 08.05.2026. године Услови за израду УП-а
9.	**Завод за заштиту споменика културе „Крагујевац“, Крагујевац**	Бр.1157-02/1 од 07.05.2026.године Потврда о статусу парцеле

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
10.	**Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Град Крагујевац, Република Србија**	Бр.XXIV-02-501-257/26 од 15.05.2026. године Услови за израду УП-а

4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

- Предметна грађевинска парцела КП бр. 1529/2 КО Крагујевац 1 налази се у оквиру просторне целине намењене привредним делатностима, у источном делу грађевинског подручја града Крагујевца. Локација је позиционирана уз Индустријску улицу, која у хијерархији градске саобраћајне мреже има функцију сабирне саобраћајнице и представља један од значајнијих приступних праваца привредној зони.
- Просторни контекст предметне локације карактерише доминантно присуство производних, складишних и пословних комплекса, формираних у складу са наменом зоне привређивања. Захваљујући непосредној повезаности са Лепеничким булеваром, на траси државног пута IБ реда бр. 24 Баточина (Е-75) – Крагујевац – Краљево, предметна локација поседује изражен саобраћајни потенцијал и висок степен просторне доступности у оквиру градског и регионалног саобраћајног система.
- Обухват Урбанистичког пројекта чини комплекс формиран на катастарској парцели бр. 1529/2 КО Крагујевац 1, укупне површине 12.356,00 m². Парцела је неправилне геометрије, са уличним фронтом дужине приближно 135m оријентисаним ка Индустријској улици. Саобраћајни приступ комплексу остварује се са северозападне стране, док југоисточну границу простора дефинише железнички инфраструктурни коридор. Простор је са преосталих страна окружен реализованим привредним комплексима сличне наменске структуре.
- Морфологија непосредног окружења условљена је карактером радне зоне, са слободностојећим објектима већих хоризонталних габарита, формираним у оквиру функционално организованих комплекса. Просторна организација и спратност објеката прилагођене су захтевима производних и складишних процеса, док су административни и пратећи садржаји углавном реализовани у висинском габариту до П+2.
- Конфигурацију терена карактерише благ пад у правцу северозапада, при чему се коте терена крећу од 168,38 mnv на југоисточном делу парцеле до 167,37 mnv на северозападном делу, што указује на релативно повољне топографске услове за реализацију планираних садржаја.
- У постојећем стању на парцели је евидентирано више приземних објеката складишне намене, изведених као монтажне шаторске конструкције. Наведени објекти немају трајни карактер и предвиђени су за уклањање у складу са концептом планираног уређења. У северозападном делу комплекса налази се објекат који поседује употребну дозволу и који се задржава и интегрише у будућу функционалну организацију комплекса. Преостали део парцеле чине интерне саобраћајне, манипулативне и технолошке површине, уз ограничено учешће уређених зелених површина.
- Анализа инфраструктурне опремљености и саобраћајне приступачности указује да предметни простор располаже адекватним предусловима за даљи развој и интензивирање привредних активности. Локација је у значајној мери комунално опремљена и интегрисана у постојећи систем саобраћајне и техничке инфраструктуре града.



Слика 1- анализа Макролокације -Геосрбија



Слика 2. - Анализа микролокације - Google Earth









Слика 3-8. Фото документација постојећег стања локације

Урбанистичким параметри постојећег стања на КП 1529/2 КГ1:

- површина грађевинске парцеле	12 356 m² - 100%
- слободне површине - партерне уређене површине	2 663.75 m² - 21.58%
- слободне површине - зеленило	961.12 m² - 7.77%
- површина под објектима (бруто)	8 731.13 m² - 70.65%

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Катастарска парцела	**Врста инфраструктуре**	**Постојећи прикључак**	**Могућност прикључења**
КП 1529/2 КО Крагујевац 1	Водоводна инфраструктура	**+**	/
	Фекална канализација	**-**	**+**
	Атмосферска канализација	**+**	/
	Електроенергетска инфраструктура	**+**	/
	Телекомуникациона мрежа	**+**	/
	Термоенергетска инфраструктура *- гасна мрежа*	**-**	**+**

Графички прилог бр.2. Анализа постојећег начина коришћења локације P = 1:500

5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СТАТУС КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Катастарска парцела	**Имаоци права**	**Врста права**	**Врста земљишта**	**Величина парцеле**
КП бр. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1	"ФОРМА ИДЕАЛЕ" д.о.о. Крагујевац	својина	Градско грађевинско земљиште	**12356.00** m²

Напомена: Подаци о катастарској парцели преузети су из достављеног листа непокретности

6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Третиране парцеле КП бр. 1529/2 КО Крагујевац 1, налази се према **План генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“** ("Сл. лист Града Крагујевца", бр. 26/13) у целини **Радна зона 2 - "Лепеница", подцелина 2.2.**

Радна зона 2 - "Лепеница", подцелина 2.1подцелина 2.1, 2.2. и део 2.3 у зони складишта	
Намена објеката	Сви програми привређивања У деловима ових целина карактеристична је уситњена структура формираних предузећа и постојање неизграђених, нереализованих простора**.** - претежно задржавање постојећих делатности - могућа је трансформација постојећих радних комплекса ка терцијалним делатностима обзиром на директан утицај зона у непосредном окружењу - увођење производних и услужних програма према захтевима тржишта, уз технологије које не ремете еколошке услове окружења.
Могуће пратеће намене	Услужне делатности, пословање, саобраћајни објекти, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре
Типологија објеката	Слободностојећи објекти. На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене, који могу формирати низове.
Величина парцеле	Минимална површина новоформиране парцеле је 25.0 ар. Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 20,0м;
Хоризонтална регулација	Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут (3,50 m) Удаљење објеката (грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи) од границе суседних парцела са наменом становања је мин 3.5 м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама ½ висине објекта ако је задовољен противпожарни услов. Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин ½ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.
Спратност/висина објекта	Спратност се прилагођава делатности, а мах П+3 на анексном делу објекта (објекту) до улице. Висина објекта је: - max 20,0m (до коте венца). - max 25,0m (до коте слемена).
Индекс заузетости грађевинске парцеле	- индекс заузетости - мах 60% - технолошке и саобраћајне површине - мах 20% - зеленило мин. -20% - уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката
Архитектонско-грађевинска структура и обрада	Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. Објекти треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.
Други објекат на грађевинској парцели	На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.
Смештај возила	Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 50/2011) При парцелацији по дубини *приступни пут* за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0м.
Обавезно опремање грађевинске парцеле (минимална комунална опремљеност)	Подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: - приступни пут, - водоснабдевање, - прикупљање и пречишћавање отпадних вода, - прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу - уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,

Радна зона 2 - "Лепеница", подцелина 2.1подцелина 2.1, 2.2. и део 2.3 у зони складишта	
	- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада; - предузимање предвиђених мера заштите животне средине. - обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0м, у коме није дозвољена градња.
Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови	Основни *услови заштите животне средине* остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, Основни *безбедносни услови* везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.
Посебни услови	За део реализације индустријске зоне на потезу централних складишта, уз формирану саобраћајницу, могућа је изградња на основу Урбанистичког пројекта а према општим урбанистичким параметрима за зону, према програму и пројектној документацији, а по потреби и на основу плана детаљне регулације. За све интервенције (изградња, реконструкција, доградња, промена намене...) обавезна је разрада кроз *Урбанистички пројекат* и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде).

Правила за уређење и грађење железничког саобраћаја

- пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека , на одстојању од најмање 8 метара, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6 метара, рачунајући од осе крајњег колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 метара, односно 14 метара од далековода напона преко 220 кV, рачунајући од горње ивице шине.
- непосредни појас заштите за железничку пругу од осе најближег колосека износи 25 m
- шири појас заштите за железничку пругу од осе најближег колосека износи 200 m
- У заштитном пружном појасу, ширине 200 метара, не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја. Изузетно, на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљење, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролебујски контактни водови постројења водовода, канализације и других цевовода на основу издате сагласности ЈП Железнице Србије.
- У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека.Објекти као што су рудници ,циглане, кречане, каменоломи, индустријске зграде , постројења и слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крањег колосека
- При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу пруге као и за сваки продор инфраструктуре (цевовод, гасовод оптички и електроенергетски каблови и друго),

инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати АД Железнице Србије, Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници и Законом о безбедности у железничком саобраћају

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

7.1. Просторна организација садржаја на локацији

Према важећем планском документу, предметна локација налази се у зони привређивања. Микроцелина у којој се локација налази је карактеристична по томе што је у претходном периоду представљала део радне зоне са већим производно-складишним комплексима. Услед промене власничке структуре дошло је до парцелације и уситњавања некадашњих великих комплекса на више мањих грађевинских парцела.

Имајући у виду да је предметни простор и у претходном периоду био у функцији привредне делатности, анализом постојећег стања и планских услова утврђено је да локација поседује повољне просторне и инфраструктурне карактеристике за реализацију планиране намене. Предметна локација је добро саобраћајно повезана са осталим деловима града, налази се у комунално опремљеној зони намењеној привређивању и омогућава организацију објекта са пратећим саобраћајним и манипулативним површинама, паркинг просторима и зеленим површинама.

Предметни обухват функционално се надовезује на постојећу парцелу са југозападне стране, чиме се обезбеђује континуитет у организацији и коришћењу простора.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња новог складишног објекта, са кружном интерном саобраћајницом око објекта, формирањем манипулативних површина за потребе одвијања саобраћаја и транспорта робе, паркинг простора и уређених зелених површина. Постојећи објекат на парцели који поседује употребну дозволу се задржава и функционално интегрише у новопланирано решење.

Новопланирани складишни објекат постављен је у централном делу грађевинске парцеле, чиме су обезбеђени оптимални услови за организацију саобраћаја, манипулацију робом и несметано функционисање комплекса. Са обе подужне стране објекта планиране су манипулативне површине намењене довозу, утовару и одвозу робе, које су непосредно повезане са кружном интерном саобраћајницом. Са североисточне стране позиционирана су две упуштене рампе којима се обезбеђује ефикаснији приступ шлепера на позицију истовара робе. На југозападној страни објекта планирана је надстрешница целом његовом дужином, намењена за заштиту приликом претовара робе, чиме се унапређује функционалност складишног процеса и обезбеђује несметано одвијање логистичких активности у свим временским условима.

Око објекта је планиран пешачки тротоар који обезбеђује безбедно кретање пешака, док су уз њега предвиђене уређене зелене површине које доприносе квалитетнијем амбијенталном уређењу комплекса. Дуж уличног фронта формиран је паркинг простор за потребе запослених и корисника комплекса.

Планирани објекат је приземне спратности (П), максималних габаритних димензија приближно 85,50 × 40,00 m, максималне висине 15,40 m. Планирана бруто развијена грађевинска површина објекта износи 3.409,00 m².

Предложена диспозиција објекта и организација пратећих садржаја омогућавају рационално коришћење грађевинске парцеле, функционалну повезаност свих садржаја комплекса и испуњење

технолошких захтева предвиђене складишне делатности, уз поштовање услова прописаних важећим планским документом.

Део комплекса у непосредном окружењу планираног објеката намењен је организацији пешачких комуникација, интерних колских саобраћајница, манипулативних и паркинг површина, као и уређених зелених површина. Отворени простор конципиран је као функционално и амбијентално уређена партерна целина, са применом одговарајућих материјала за поплочавање и уз адекватно хортикултурно уређење.

Планираним урбанистичко-архитектонским решењем обезбеђује се рационална организација комплекса, ефикасно одвијање технолошког процеса и несметано функционисање саобраћаја у оквиру парцеле. Савременим обликовањем објекта, применом квалитетних материјала и одговарајућих техничко-технолошких решења стварају се услови за функционалан, енергетски ефикасан и одржив привредни комплекс, чиме се унапређују просторни и урбанистички квалитети предметног подручја.

7.2. Класификација и категоризација објекта

ОБЈЕКАТ:		
тип објекта:	**Слободностојећи објекат**	
категорија објекта:	**В**	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	125222 - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама преко 1.500 м2 или П+1

7.3. Формирање грађевинске парцеле

Предметна парцела је, у складу са важећом планском документацијом, формирана грађевинска парцела, настала издвајањем из постојећег привредног комплекса. Њено формирање извршено је у складу са планским условима, чиме су обезбеђени услови за реализацију планиране намене и изградњу објеката у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним важећим планским документом.

Парцела има непосредан приступ са јавне саобраћајне површине – Индустријске улице, чиме су обезбеђени услови за несметан колски и пешачки приступ, као и функционисање планиране складишне делатности. Површина грађевинске парцеле износи **12.356,00 m²**, док ширина уличног фронта према Индустријској улици износи приближно **135,00 m**.

7.4. Хоризонтална и вертикална регулација

Новопланирани објекат је смештен у оквиру грађевинске зоне дефинисане важећим планским документом, уз поштовање утврђених регулационих и грађевинских линија, прописаних удаљења од граница суседних катастарских парцела и постојећих објеката, као и дозвољених урбанистичких параметара, укључујући индекс заузетости парцеле.

Објекат је пројектован као слободностојећи, са организованим колским и пешачким приступом преко интерне саобраћајнице унутар комплекса, која је повезана са јавном саобраћајницом – Индустријском улицом.

Терен је у благом паду у правцу југоисток -северозапад, са котама у распону од 168,34 mnm до 167,48 mnm. Кота готовог пода приземља објекта износи 168,30 mnm, чиме се обезбеђује функционална прилагођеност постојећим теренским условима.

Позиционирањем, габаритом и висинском регулацијом објекат не угрожава услове коришћења предметне, као ни суседних парцела. Удаљење од постојећег објекта на парцели износи 28,00 m, што је у складу са планским условом да међусобно растојање објеката буде најмање ½ висина вишег објекта. С обзиром да је висина новог објекта 15,40 m, овај услов је у потпуности испуњен. Сви објекти на парцели су приземне спратности.

Објекат је од регулационе линије Индустријске улице удаљен 16,80 m. Од југоисточне међе према КП 1529/1 КО Крагујевац I удаљен је 18,30 m. Од североисточне међе, према катастарским парцелама бр. 1526/1 и 1528 КО Крагујевац I, удаљен је 18,25 m.

Са југозападне стране предметна парцела се граничи са железничким коридором Краљево–Лапово (КП 1522 КО Крагујевац I), који представља инфраструктурни појас од посебног значаја, при чему је објекат постављен на удаљењу од 25,00 m од границе железничког земљишта. Наведено удаљење је дефинисано у складу са условима надлежног управљача железничке инфраструктуре, у циљу обезбеђивања безбедног функционисања железничког саобраћаја, заштите коридора и спречавања евентуалних утицаја планиране изградње на стабилност и експлоатацију пруге.

7.5. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу

Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње, усклађен са просторним могућностима и ограничењима, исказаним кроз сумарне урбанистичке параметре на грађевинским парцелама.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри на КП 1529/2 КО Крагујевац 1:

- Површина грађевинске парцеле **1ha 23a 56m² (12 356.00m²)**
- Укупна П под објектима на парцели 5317.00m²
- Укупна БРГП објеката на парцели 5317.00m²
- Укупна НЕТО П објеката на парцели 5060.51m²

Карактеристике новопројектованог објекта:

- Спратност објекта П
- П хоризонталне пројекције објекта 3409.00m²
- П БРГП објекта надземно 3409.00m²
- П НЕТО објекта укупно 3342.51m²
- П БРГП објекта укупно 3409.00m²

Процентуална заступљеност планираних садржаја

-	површина грађевинске парцеле	12356m²	(100%)
-	саобраћајне површине/колске и пешачке	4371m²	(35.38%)
-	слободне површине/зеленило	2668m²	(21.59%)
-	површина под објектима (заузеће)	5317m²	(43.03%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	**ПЛАН**	**УП**
- минимална површина парцеле	2500m²	12356m²
- минимална ширина фронта парцеле	20m	сса135m
- индекс заузетости парцеле	60%(80%)	43.03%
- индекс изграђености парцеле	2	0.43
- уређена површина са партерним зеленилом	20%	21.59%
- максимална спратност објеката	П+3	П
- број паркинг места	1ПМ/200m² корисне П	26ПМ

Графички прилог бр.5. Урбанистичко решење локације Р = 1:500

7.6. Паркирање

Норматив за одређивање потребног броја паркинг места дефинисан је у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), према којем је за објекте производне и складишне намене потребно обезбедити 1 паркинг место на 200 m² корисне површине.

Паркирање у оквиру комплекса организовано је дуж интерних саобраћајница, у складу са просторним могућностима и функционалним захтевима локације, према следећем концепту:

- уз улични фронт планиран је паркинг простор капацитета 20 паркинг места (ПМ), од чега 2 за особе са инвалидитетом;
- уз бочну страну објекта, у оквиру манипулативног простора са североисточне стране, планирана су 3 паркинг места;
- дуж постојећег објекта на парцели планирана су додатна 3 паркинг места;
- паркирање теретних возила врши се у оквиру манипулативних површина, у складу са технолошким потребама функционисања складишног комплекса.

Колски приступ комплексу остварује се са јавне саобраћајнице – Индустријске улице, са северозападне стране парцеле, чиме је обезбеђено функционално и безбедно укључивање у саобраћајни ток.

7.7. Уређивање парцеле и ограђивање

Уређење предметне парцеле, поред постојећег и новопланираног објекта, у највећем обиму обухвата формирање и организацију саобраћајних и функционалних површина, које чине колско-пешачке комуникације, манипулативне и сервисне површине, зоне за паркирање, комуналне зоне, као и уређене зелене површине.

Нивелационо решење усклађено је са котама постојећих и планираних објеката, као и са нивелацијом контактних јавних саобраћајних површина. Одводњавање атмосферских вода решено је гравитационим путем, са усмеравањем ка интерним сливним правцима и даље ка јавном уличном профилу, у складу са важећим техничким прописима, хидролошким условима локације и условима надлежних јавних комуналних предузећа.

Планира се ограђивање предметне грађевинске парцеле у складу са условима дефинисаним важећим планским документом. Ограђивање ће бити изведено на начин који је усклађен са наменом простора и функционалним карактером комплекса, уз примену одговарајућих материјала и решења која обезбеђују безбедност, контролу приступа и визуелну усклађеност са окружењем.

Према планским одредбама, грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m, рачунајући од коте тротоара, или транспарентном (провидном) оградом до висине од 1,40 m.

За грађевинске парцеле намењене привредним и комерцијалним садржајима, као што су радни и пословни објекти у оквиру привредно-радних зона, складишта, радионице и слични садржаји, дозвољена је изградња зиданих или транспарентних ограда максималне висине до 2,20 m.

Уређење зеленила

Уређење предметне локације условљава потребу системског партерног обликовања, као основе за унапређење функционалних, естетских и еколошких вредности простора. Зелене површине у оквиру комплекса имају вишеструку улогу: доприносе обликовању простора, наглашавају репрезентативност објеката и ублажавају негативне микроклиматске утицаје, као и утицај аерозагађења и саобраћаја.

Формирање зелених површина планирано је на више позиција у оквиру комплекса. У зони пешачких комуникација предвиђена је примена пропусних материјала, чиме се обезбеђује одрживо управљање атмосферским водама и смањује површинско отицање.

Урбанистичким решењем обезбеђен је планирани проценат зелених површина од најмање 20%, у складу са планским условима.

Озелењавање у зони пословања заснива се на избору декоративних врста које доприносе естетском квалитету простора, уз наглашену санитарно-хигијенску и заштитну функцију зеленила. У зони паркирања обавезно је формирање дрвореда, са једним стаблом на два до три паркинг места, ради обезбеђивања засенчења и побољшања микроклиме.

Слободне површине у оквиру комплекса уређују се применом елемената пејзажне архитектуре, укључујући зеленило у жардињерама и саксијама. Избор садног материјала усклађује се са условима локације, при чему се примењују аутохтоне и отпорне врсте које добро подносе услове урбане средине.

Озелењавање је неопходно ускладити са постојећом подземном и надземном инфраструктуром, као и са важећим техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Приликом уређења користити квалитетан, расадnички однегован биљни материјал изузетних декоративних карактеристика, прилагођен условима урбане средине.

Вегетацију је потребно ускладити са положајем инсталација и прописаним минималним растојањима, и то:

- 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 електроинсталација: 1,50 m
- од топловода: 2,00–2,50 m (мерено од стабла до ивице рова инсталације)

Потребно је примењивати репрезентативне, високодекоративне аутохтоне врсте, уз избегавање инвазивних и алохтоних врста које нису карактеристичне за дати ареал. Основне карактеристике садног материјала дефинишу се у складу са планираном врстом и наменом зелених површина.

Приликом формирања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, микролокацијским условима и функцији зеленила, уз примену брзорастућих и отпорних врста које добро подносе урбане услове.

Уз зону паркирања потребно је формирати садне отворе ради формирања линијског зеленила у виду дрвореда, са распоредом који обезбеђује засенчење паркинг места (једно стабло на два до три паркинг места). Избор врста свести на развијена стабла отпорна на штетне гасове, прашину и друге урбане утицаје.

Препоручује се примена кугластих форми лишћара, као што су: *Acer platanoides 'Globosum'*, *Fraxinus excelsior 'Globosum'*, *Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'* и *Catalpa bignonioides 'Nana'*. Садњу изводити на одговарајућем растојању, уз уважавање положаја објеката и подземних и надземних инсталација.

Поред зеленила, партерно уређење обухвата и уређење пешачких површина. Поплочање платоа и стаза предвиђено је од чврстих, трајних и неклизавих материјала, прилагођених намени и интензитету коришћења простора.

Урбана опрема комплекса обухвата корпе за отпатке, жардињере, заштитне елементе, спољашње осветљење и друге садржаје неопходне за функционално коришћење простора.

Детаљна разрада елемената зеленила и партерног уређења може се израдити кроз пројекат хортикултурног уређења локације.

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), коју је донела Скупштина града Крагујевца на предлог Градског већа, инвеститор је у обавези да, поред минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, изврши и обавезе у оквиру наведене акције.

Према члану 5. наведене Одлуке, правно лице, физичко лице или предузетник који гради пословни објекат у обавези је да, као меру подршке акцији, преко надлежног предузећа засади једно стабло на сваких 100 m² пројектоване бруто површине за објекте до 1.000 m², док се за објекте преко 1.000 m² додатно засади по једно стабло на сваких 500 m² пројектоване бруто површине.

Ове мере представљају саставни део укупних обавеза инвеститора у циљу унапређења квалитета животне средине и повећања зеленог фонда града.

7.8. Прикључење објекта на инфраструктуру

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

7.8.1. Саобраћај

Приступ предметној локацији остварује се са северозападне стране парцеле, преко јавне саобраћајнице – Индустријске улице, у складу са условима надлежног управљача пута.

Улаз и излаз са парцеле организовани су као јединствена саобраћајна тачка, чиме се обезбеђује контролисано и функционално повезивање комплекса са јавном саобраћајном мрежом.

Интерни саобраћај унутар комплекса већим делом је организован као двосмеран, док је у североисточном делу парцеле, као и у зони иза објекта ка југоистоку, предвиђена једносмерна саобраћајница ширине 4,00 m, ради оптимизације манипулативних токова и обезбеђења адекватног кретања интервентног возила.

Интерне саобраћајнице су планиране као колско-пешачке површине, димензионисане према меродавном возилу и важећим техничким прописима. Саобраћајна организација унутар комплекса спроводиће се применом хоризонталне и вертикалне сигнализације.

У зонама око објекта планиране су пешачке комуникације које омогућавају безбедно и функционално кретање корисника у оквиру комплекса. Пешачке површине су континуирано повезане са осталим интерним садржајима и усклађене са организацијом саобраћаја, уз јасно раздвајање од колских токова где је то неопходно, чиме се обезбеђује адекватан ниво безбедности и функционалности кретања.

Укупан број паркинг места на локацији износи 26, што је у складу је са урбанистичким нормативом за индустријске и складишне објекте од 1 ПМ на 200 m² корисне површине.

Услови за изградњу саобраћајница су:

- Саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу у складу са Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр. 12-17981 од 04.07.2025.г. („Сл.лист града Крагујевца“, бр. 16 од 04.Августа 2025.г.).
- Пешачки прилаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/2015). Пешачки приступни пут пројектовати мин ширине 1,5m, а за објекте до 5 паркинг места 1m.
- Планирати колски прилазни пут минималне ширине комуникације 5,00m (2x2,5m), а максималне ширине 7m (2x3,5m), са двосмерним саобраћајем (улаз и излаз са парцеле су на истом месту за објекте са више од 5 паркинг места).
- Саобраћајне прикључке неопходно је планирати тако да растојање између суседних колских саобраћајних прикључака између крајњих ивичних линија суседних прикључака буде мин 7m, а у зависности од дужине меродавног возила тако да се омогући неопходна функционалност саобраћајног прикључка и јавног пута у зони саобраћајног прикључка, као и безбедност свих учесника у саобраћају.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, као и функционално саобраћајно решење.
- Радијусе саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама.

- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.
- Прилазни пут колског саобраћајног прикључка неопходно је планирати у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5m) и ширине у складу са режимом саобраћаја на саобр.прикључку.
- Саобраћајни прикључак могуће је планирати ВАН ЗОНЕ РАСКРСНИЦЕ, тако да крајња најближа тачка радијуса саобраћајног прикључка буде удаљена најмање 6,5m од најближе ивице попречног коловоза саобраћајнице.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±15º.
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу.
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор.
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила.
- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут до 10,0m дужине.
- Саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна прегледност и омогући безбедност свих учесника у саобраћају.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“, број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- Саобраћајни прикључак мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији(„Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/2021, 85/2017) и очекиваним обимом саобраћаја.
- Пројектном документацијом уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.

- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I („Сл.лист града Крагујевца“, бр. 39 од 29.12.2020.г.)
- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.
- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходовања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе. (р. 4)

Приликом пројектовања и реализације површина опредељених за комуникације, обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко-техничких услова актуелног правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, а посебно обезбедити:

- одговарајући контакт кроз нивелацију са околним саобраћајницама, како би се омогућио приступ свим корисницима;

- одговарајућу материјализацију пешачких токова, без препрека и перфорација, прилагођену кретању људи свих узраста.

<u>Услови Инфраструктуре железнице Србије су:</u>

Општи услови

Урбанистички пројекат израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС", број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025), Законом о железници („Службени гласник РС", број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС", број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС", број 62/23).

Посебни услови

1. Приликом израде Урбанистичког пројекта, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет дефинисања нових намена, парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.
2. Уколико се планира изградња нових објеката (стамбених, производних, пословних, комерцијалних) исте је могуће планирати на растојању већем од 25м, мерено управно на осу

најближег колосека постојећих и планираних железничких пруга и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.

3. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
4. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека предметних пруга до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).
5. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
6. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
7. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојећих и планираних железничких пруга.
8. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
9. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће и планиране железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
10. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом и планираном железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.
11. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог пројекта да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење предметног Урбанистичког пројекта, ради коначног усаглашавања, а због очувања безбедности железничког саобраћаја и јавне железничке инфраструктуре.

7.8.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

У Индустријској улици изграђена је комунална инфраструктура која обухвата уличну водоводну мрежу пречника Ø250 mm, фекалну канализацију пречника Ø250 mm и атмосферску канализацију од армираног бетона (АБ) пречника Ø400 mm. Изградњом ових инфраструктурних система обезбеђени су услови за поуздано водоснабдевање, одвођење употребљених отпадних вода и контролисано прикупљање и одвођење атмосферских вода, чиме је унапређена комунална опремљеност предметног подручја и створени предуслови за његов даљи развој и изградњу.

Предметни објекат ће се прикључити на постојећу уличну водоводну мрежу пречника DN 250 mm. За потребе водоснабдевања објекта предвиђа се водоводни прикључак пречника DN 200 mm, пројектован за потребан проток од 30 l/s. Прикључење ће се извести у складу са техничким условима надлежног јавног комуналног предузећа и важећим прописима и стандардима који регулишу изградњу и прикључење на водоводну мрежу.

Предметни објекат се не прикључује на фекалну канализацију. Уколико је постојећи објекат потребно прикључити на фекалну канализацију, постоји могћност за прикључење, те је Инвеститор у обавези да се обрати надлежном имаоцу јавних овлашћења.

Одвођење атмосферских вода са предметне парцеле предвиђено је изградњом новог прикључка на јавну атмосферску канализациону мрежу, у свему према условима надлежног имаоца јавниог овлашћења.

Приликом израде техничке документације и извођења прикључака неопходно је у потпуности се придржавати издатих услова и техничких стандарда надлежног ЈКП „Водовод и канализација“, као и важећих прописа из области водоснабдевања и каналисања.

Графички прилог бр.6 План комуналне индрафструктуре P = 1:500

7.8.3. Електроенергетска инфраструктура

Према условима ЕПС Дистрибуција Крагујевац (бр. 8W.1.0.0-198167/3 од 12.06.2026. године), у постојећем стању објекти у оквиру обухвата урбанистичког пројекта имају обезбеђено електроенергетско снабдевање.

Предметни објекат ће се прикључити на постојећи електроенергетски прикључак, без потребе за изградњом новог прикључка. Напајање електричном енергијом обезбеђено је преко постојећег мерног места број 4010658123, са местом мерења број 301000077004 и бројилом број 50016506. Објекат је прикључен у категорији потрошње на ниском напону, са комерцијалним снабдевањем и одобреном прикључном снагом од 77 kW. Постојећи прикључак је трајног карактера, а мерење потрошње електричне енергије врши се мерним уређајем мерне групе 5 А. Постојећи прикључак и одобрена прикључна снага задовољавају потребе предметног објекта, те није предвиђена изградња новог прикључка нити повећање одобрене снаге.

Услови за израду Урбанистичког пројекта:

Свака градња у близини и испод водова 35, 10; 0,4 kV, је условљена:

- Законом о енергетици (Сл. гласник РС бр. 145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025 – др. закон)

- Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 – исправка, 64 од 10. септембра 2010 – УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 – УС, 50 од 7. јуна 2013 – УС, 98 од 8. новембра 2013 – УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)

- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1–400 kV (Сл. лист СФРЈ 65/88, Сл. лист СРЈ 18/92)

- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV (Сл. лист СФРЈ 6/92)

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000 V (Сл. лист СФРЈ 4/74)

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V (Сл. лист СРЈ 61/95)

- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (Сл. гласник РС бр. 36/2009)

- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

Целокупну електроенергетску мрежу потребно је планирати, пројектовати и изводити у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, важећим законским и подзаконским прописима, техничким нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Сви елементи електроенергетске инфраструктуре морају бити реализовани у свему у складу са техничким условима надлежног дистрибутивног оператора и важећим прописима.

Графички прилог бр.6 План комуналне индрафструктуре Р = 1:500

7.8.4. Телекомуникациона инфраструктура

Према условима издатим од стране имаоца јавних овлашћења „Телоком Србија“ број 203972/3-2026 од дана 07.05.2026., утврђено је да на предметној парцели има телекомуникационе инсталације.

У непосредном окружењу обухвата урбанистичког пројекта, у Индустријској улици, положена је постојећа телекомуникациона инфраструктура.

За планирани објекат није потребан прикључак на телекомуникациону мрежу.

Приликом извођења радова неопходно је придржавати се услова и сагласности надлежног оператора, као и предузети све потребне мере ради заштите постојеће телекомуникационе инфраструктуре. Сви радови у зони постојећих телекомуникационих инсталација морају се изводити са посебном пажњом, како не би дошло до њиховог оштећења или прекида у функционисању.

Графички прилог бр.6 План комуналне индрафструктуре Р = 1:500

7.8.5. Термоенергетска инфраструктура

Гасоводна мрежа

У Индустријској улици, у непосредној близини предметне парцеле, изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 bar, означена као ГН 63.

Положај постојеће гасоводне инфраструктуре омогућава прикључење планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу уколико се за тим укаже потреба у будућем периоду и ако се за то прибаве услови надлежног оператора дистрибутивног система.

У складу са пројектним задатком, технолошким процесом и захтевима инвеститора, за предметни објекат није предвиђено снабдевање природним гасом, односно није планирана изградња гасног прикључка. Сви енергетски захтеви објекта биће обезбеђени на други начин, у складу са пројектованим техничким решењем.

Приликом извођења земљаних и грађевинских радова неопходно је поступати у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног гасног система, уз обавезно поштовање свих важећих техничких прописа и мера заштите. Радове у зони постојећег гасовода потребно је изводити са посебном пажњом, како не би дошло до оштећења гасоводне инфраструктуре, угрожавања њене стабилности или прекида у њеном безбедном функционисању.

За објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре израде пројекта гасне инсталације, потребно је прибавити:

- услове за безбедно постављање мерно-регулационог сета (МРС), као дела гасне инсталације објекта, које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту;
- услове за заштиту од пожара МРС као дела гасне инсталације објекта, које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту;
- решење по члану 145. Закона о планирању и изградњи за одобрење извођења радова, као и решење којим се даје сагласност на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у пројектној документацији.

Пројектним решењем није планирано прикључење на термоенергетске системе.

Графички прилог бр.6 План комуналне индрафструктуре Р = 1:500

7.8.6. Мере енергетске ефикасности

Ради повећања енергетске ефикасности објеката, током пројектовања, изградње и накнадне експлоатације, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, обавезно је примењивати следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају локалних ветрова;
- примена савремених термоизолационих материјала приликом изградње објеката;
- коришћење обновљивих извора енергије у складу са важећим стандардима и техничким прописима.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин који обезбеђује прописана енергетска својства. Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима, који представља саставни део техничке документације приложене уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са важећим прописима из области енергетске ефикасности и Законом о енергетској ефикасности.

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

8.1. Инжењерскогеолошки услови

Према геолошкој карти земљишта за подручје ГУПа Крагујевац третирана парцела већим делом припада:

ПОДРЕЈОН III - 2

Терени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова.

Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7,0-10,0m, у чијој се подини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је високог од 1,0 - 4,0m али су могућа колебања. Услови рада у овим стенама су лаки ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундирања (израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.). Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу се регулисати неравномерна слегања објеката. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренирање или црпљење из ископа.

Због могућег високог нивоа подземних вода, препоручује се израда елабората геомеханичког истражиања.

8.2. Мере заштите природног добара

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач је дужан да у року од осам дана обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

8.3. Мере заштите животне средине

Реализација урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање општих 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 локације, према условима надлежних институција,
- Прикључање фекалне канализације решити прикључком на постојећу јавну фекалну канализацију,
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији,
- Смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија у самој производњи и техничким решењима на излазу загађујућих материја у атмосферу који ће елиминисати загађујуће материје),
- Бука на локацији и у спољашњем окружењу, не сме да прелази законски предвиђене норме,

- Поштовањем техничких норамтива за изградњу објеката и инфраструктуре, обезбедити сигурносна удаљења како би се избегле нежељене акцидентне ситуације (обезбедити атестиране уређаје и постројења),
- Пројектовати заштиту од пожара према типу и намени објеката (испумпавањем ваздуха, коришћење праха и сл.),
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију, третирати на таложнику (сепаратору масти и уља) до нивоа захтеваног стандардног квалитета,
- У објекту морају бити обезбеђени микроклиматски услови, са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта, потребни за безбедно обављање делатности,
- Адекватним озелењавањем обезбедити смањење ширења непријатних мириса загађујућих гасова као и ширење буке из околног саобраћаја,
- Све инсталације ЕЕ и ТТ (далеководи, ТС, антенски стубови и дл.), који представљају изворе од нејонизујућег зрачења, морају се пројектовати и градити у скаду са Законом о заштити од нејонизујућег зрачења *(«Сл.гласник РС», бр. 36/09*), као и у складу са правилницима који ближе дефинишу техничке нормативе за изградњу водова који емитују ЕМ зрачење.

8.4. Мере управљања отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са *Законом о управљању отпадом* („*Сл. гласник РС" бр: 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др.закони)* и подзаконским актима, а односи се на следеће опште принципе:

- Сав отпад који се генерише у комплексу мора бити идентификован и класификован по пореклу (комунални, амбалажни, грађевински,..).Сав грађевински отпад који се генерише у оквиру комплекса мора бити разврстан (посебно опасна од неопасног), адекватно привремено складиштен на локацији а након тога трајно мора бити уклоњен са локације према важећим прописима,
- Чврсти отпад који се ствара у оквиру комплекса мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама,
- Партерним решењем предвидети микролокације (нише) за контејнер за комунални отпад и амбалажни отпад, металне контејнере 1,1m³ у складу са нормативом задатим условима надлежног имаоца јавних овлашћења. 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 m^3 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.
- У складу са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ (Сл.лист Града Краг. бр.19 од 22.04.2024.г.)* уколико се на локацији налази већи број стамбених јединица или се обавља делатност којом се генерише веће количина отпада, инвеститор може да обезбеди и угради на парцели на којој се налази објекат, полуподзмене контејнере. Број поуподземних контејнера се одређује пропропорционално у односу на потребан број металних/пластичних контејнера од 1100l.

- У складу са дефинисаним условима, пројектним решењем је на нивоу платоа дефинисане су две позиције комуналних ниша за контејнере за комунални и амбалажни отпад, и то укупно 6 контејнер за комунални и 6 контејнера за амбалажни отпад.

8.5. Мере заштите градитељског наслеђа

Према потврди надлежног Завода за заштиту споменика културе, локација која се третира пројектом није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под претходном заштитом, у склади са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу.

У складу са чл.109 Закона о културним добрима(„Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др.закони, 99/11 – др.закон, 6/20, 35/21 – др.закон и 129/21 – др.закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач и инвеститор су дужни да без одлагања прекину радове и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

8.6. Остале мере заштите

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

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, као и услове дефинисане одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", бр. 8/95).

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – Извод из ИДР-а

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Објекат је планиран као чисто складишни, са регалима, висине до 12м, и са тремом на стубовима испред улаза у објекат. Са задње стране су планирана два улаза са навозним рампама. Како је кота пода објекта приближна коти партера, навозним рампама се возило спушта за 1.1м, чиме се омогућава лакши утовар/истовар робе. Улази су наткривени надстрехама, чиме се омогућава заштита од атмосфералија запослених и робе и у лошијим временским условима. Обзиром да је висина ове надстерхе виша од 4,5м, површина није рачуната у нето и бруто.

Објекат је пројектован као скелетни систем од челичних профила, са челичном кровном решетком и панелима, као завршном зидном облогом. Кровни покривач је кровни панел, д=8цм, са одговарајућом испуном. Подна АБ плоча је уједно и завршни слој пода у објекту. Врата су алуминијумска сегментна.

Објекат није грејан простор, јер у њему нема задржавања запослених, као ни њихових просторија у којима бораве.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта је пројектована као скелетни челични систем. Темељи објекта су АБ стопе, укрућене АБ темељним гредама.

Челични стубови су од НОР профила укрућени спреговима, због велике спратне висине. Кровна контрукција је челична решетка, са спреговима. Челична конструкција се фарба и по потреби штити

ПП бојом. Испред објекта је трем-надстрешница на стубовима, висине 5м, такође од челичних профила са спреговима. Покривач је кровни панел.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Материјализација објекта је класична за складишне објекте. Подна плоча је армирано-бетонска, са ознакама за безбедно кретање пешака и возила. Фасадни зидови су од панела дебљине д=8цм, док преградних зидова нема. Кровни покривач је кровни панел д=8цм, са одговрајућом испуном. Сва улазна врата су алуминијумска сегментна.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

На парцели је објекат који је прикључен на водоводну инсталацију.Постојећи објекат је прикључен на фекалну канализацију. Нов објекат се не прикључује на инсталацију санитарне воде и канализације. Према намени и површини објекта, пројектоваће се хидрантска мрежа. Воде са крова и околног партера се одводе риголама и каналетама ка јавној површини и у кишну канализацију, у складу са условима ИЈО.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећи објекат је прикључен на електроенергетски систем. Нов објекат се прилкључује на инсталацију осветљења и слабе струје. Постојећи прилучак на парцели задовољава новопројектоване капацитете, па ће се и предметни објекат прикључити на исто бројило.

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат није пројектован као грејан простор, па нема потребу за прикључењем на трасе гаса или топловод. Остале машинске инсталације нису предвиђене.

10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Планира се реализација пројекта у целости, односно изградња и уређење целокупног комплекса одвијаће се кроз једну фазу извођења радова.

Реализацијом у једној фази обезбеђује се јединствено техничко-технолошко решење, оптимална организација саобраћаја и манипулативних површина, као и потпуна функционална интеграција објеката, интерних саобраћајница и пратећих садржаја.

Сходно одредбама чланова 60–63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), овај урбанистички пројекат се израђује ради урбанистичко-архитектонске разраде локације и провере усаглашености са параметрима дефинисаним Планом генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 26/13).

Потврђени урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова за грађевинску парцелу КП бр. 1529/2 КО Крагујевац 1, на основу којих се даље спроводи поступак исходовања грађевинске дозволе.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена Љ. Стефановић
дипл. инж. арх.
200 1550 16
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

URBING TIM

ГРАФИЧКИ ДЕО

Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Напомена:
Приказане инсталације добијене су од
РГЗа - ОКВ Крагујевац у
предмету број: 956-304-28349/2025 од 22.10.2025.г.

канализациона мрежа

водоводна мрежа

електроенергетска мрежа

телекомуникациона мрежа

гасоводна мрежа

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата УП-а П=12 356m²

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Sedište:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**ФОРМА ИДЕАЛЕ д.о.о. Крагујевац** Складишни центар бр. 13, Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.

БРОЈ ПРОЈЕКТА	02-2026-УП	БРОЈ ЦРТЕЖА:	01	ДАТУМ:	06.2026.	РАЗМЕРА:	1:500

Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Напомена:
Приказане инсталације добијене су од
РГЗа - ОКВ Крагујевац у
предмету број: 956-304-28349/2025 од 22.10.2025.г.

канализациона мрежа

водоводна мрежа

електроенергетска мрежа

телекомуникациона мрежа

гасоводна мрежа

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата УП-а П=12 356m²

Двосмерни саобраћајни приступ комплексу

Објекат 1 - магацин који поседује употребну дозволу

Постојећи објекти складишта монтажног типа - предвиђени за уклањање

Надстрешница - предвиђена за уклањање

Партерно уређене и саобраћајне површине

Зелене површине

Урбанистичким параметри постојећег стања на КП 1529/2 КГ1:

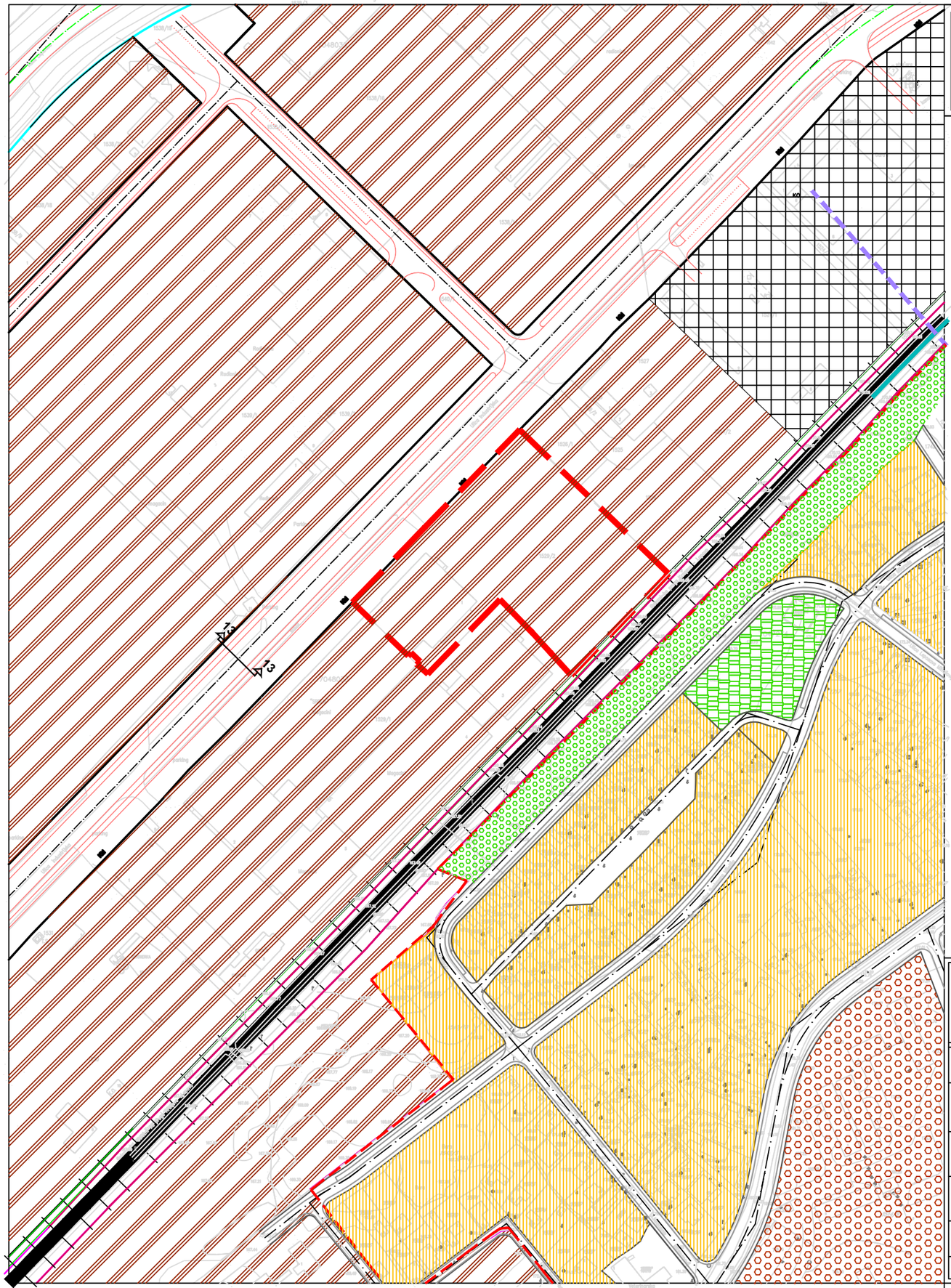
-површина грађевинске парцеле	12 356 m² - 100%
-слободне површине - партерне уређене површине	2 663.75 m² - 21.58%
-слободне површине - зеленило	961.12 m² - 7.77%
-површина под објектима (бруто)	8 731.13 m² - 70.65%



URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Sedište:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**ФОРМА ИДЕАЛЕ д.о.о. Крагујевац** Складишни центар бр. 13, Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ЛОКАЦИЈЕ**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.

БРОЈ ПРОЈЕКТА	02-2026-УП	БРОЈ ЦРТЕЖА:	02	ДАТУМ:	06.2026.	РАЗМЕРА:	1:500



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата УП-а

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЗЕЛЕНИЛО

специфично зеленило

сквер

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

комунални објекти

МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

саобраћајнице

железничка пруга

регулација водотокова

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Б.2. - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА

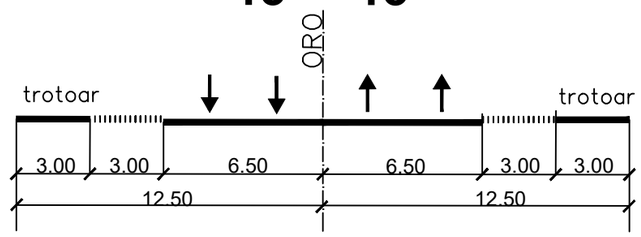
Б.2.1. - густина становања

ПРИВРЕЂИВАЊЕ

радна зона

радна зона II - "ЛЕПЕНИЦА"

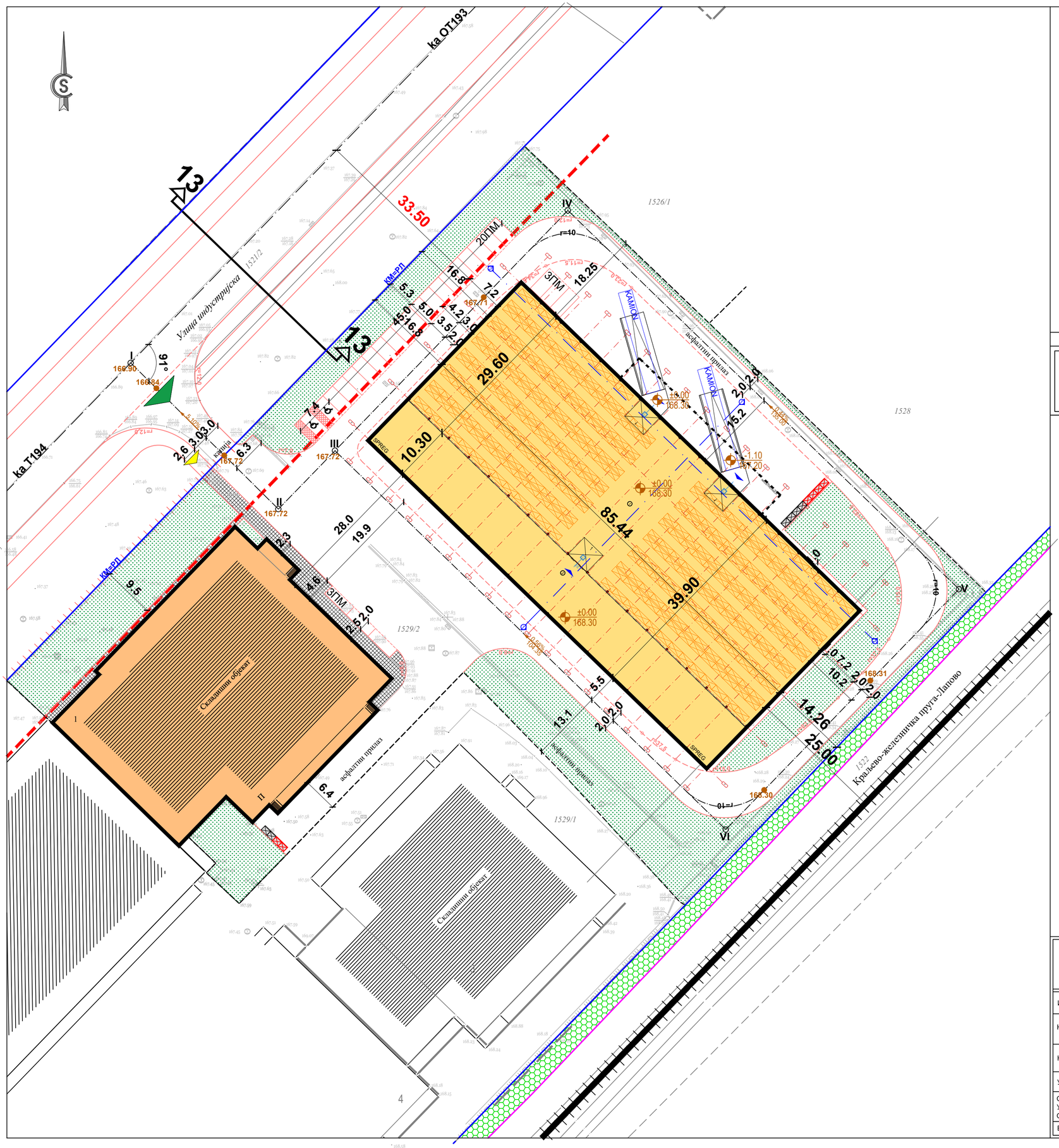
13 - 13

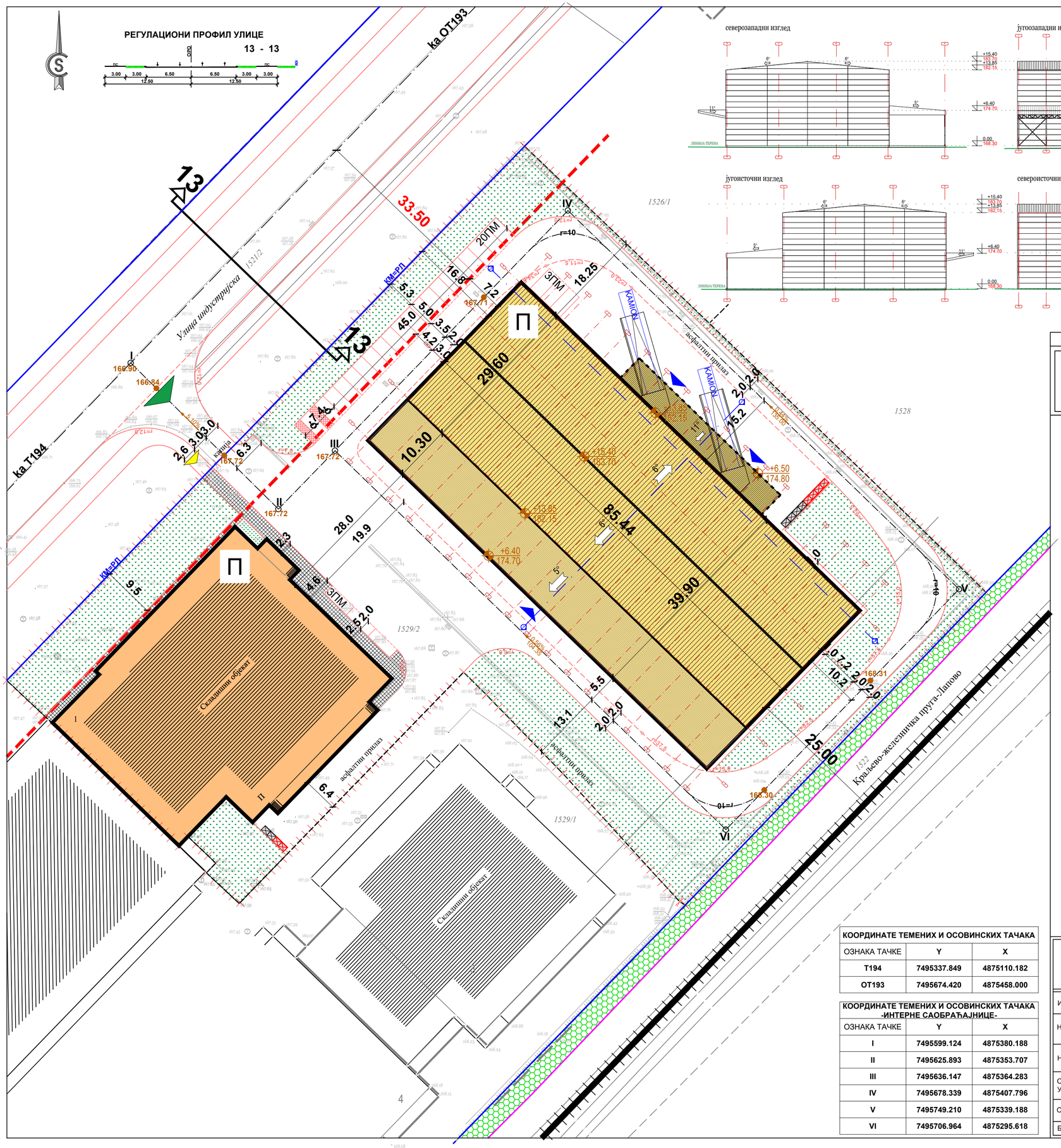


URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Sedište:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**ФОРМА ИДЕАЛЕ д.о.о. Крагујевац** Складишни центар бр. 13, Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**ИЗВОД ИЗ ПГР-а "РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА"**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	**02-2026-УП** БРОЈ ЦРТЕЖА: **03** ДАТУМ: **06.2026.** РАЗМЕРА: **1:2500**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена Љ. Стефановић
инжењер архитектуре
200 1550 16
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА


ка ОТ193
ка Т194
Улица индустријска
1521/2
1526/1
1528
1529/2
1529/1
1522
Краљево-железничка пруга-Лапово
33.50
20ПМ
3ПМ
18.25
16.8
7.2
5.3
5.0
3.5
4.2
3.0
45.0
16.8
29.60
10.30
85.44
39.90
15.2
2.0
2.0
91°
166.90
166.94
3.0
3.0
6.3
7.4
6.0
167.72
28.0
19.9
9.5
4.9
52.0
Складишни објекат
I
II
13.1
5.5
2.0
2.0
14.26
25.00
10.2
7.2
2.0
2.0
168.31
168.30
6.4
асфалтни прилаз
КМ=РЛ
ГРЕЊА
±0.00
168.30
КАМИОН
ГРЕЈЕЊ
ГРЕЈЕЊ
r=10
r=15
r=12
r=10
r=10
r=10



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а П= 1ха 23а 56m²
- Регулациона линија (РЛ)
- Регулациона линија железнице
- Оса крајњег колосека железничке пруге(преузето из ПГРа)
- Јавно заштитно зеленило
- Грађевинска линија (ГЛ)
- Граница катастарске парцеле
- Обележена осовина
- Оивичење коловоза
- Зелене површине
- Колско-пешачка површина
- Габарит новопројектованог објекта
- Габарит постојећег објекта
- Улаз у новопројектовани објекат
- Двосмерни саобраћајни приступ комплексу
- Пешачки приступ комплексу

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
- минимална површина парцеле	2500m²	12356m²
- минимална ширина фронта парцеле	20m	сса135m
- индекс заузетости парцеле	60%(80%)	43.03%
- индекс изграђености парцеле	2	0.43
- уређена површина са партерним зеленилом	20%	21.59%
- максимална спратност објеката	П+3	П
- број паркинг места	1ПМ/200m² корисне П	26ПМ

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T194	7495337.849	4875110.182
OT193	7495674.420	4875458.000

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА -ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ-

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
I	7495599.124	4875380.188
II	7495625.893	4875353.707
III	7495636.147	4875364.283
IV	7495678.339	4875407.796
V	7495749.210	4875339.188
VI	7495706.964	4875295.618

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Sedište:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**ФОРМА ИДЕАЛЕ д.о.о. Крагујевац** Складишни центар бр. 13, Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.

БРОЈ ПРОЈЕКТА	02-2026-УП	БРОЈ ЦРТЕЖА:	05	ДАТУМ:	06.2026.	РАЗМЕРА:	1:500

Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Напомена:
Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац у предмету број: 956-304-28349/2025 од 22.10.2025.г.

канализациона мрежа

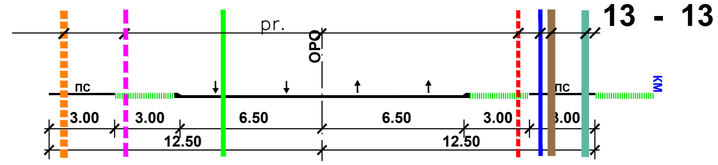
водоводна мрежа

електроенергетска мрежа

телекомуникациона мрежа

гасоводна мрежа

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ УЛИЦЕ



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T194	7495337.849	4875110.182
OT193	7495674.420	4875458.000

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА -ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ-		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
I	7495599.124	4875380.188
II	7495625.893	4875353.707
III	7495636.147	4875364.283
IV	7495678.339	4875407.796
V	7495749.210	4875339.188
VI	7495706.964	4875295.618

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата УП-а П= 1ха 23а 56m²

Регулациона линија (РЛ)

Регулациона линија железнице

Оса крајњег колосека железничке пруге(преузето из ПГРа)

Грађевинска линија (ГЛ)

Оивичење коловоза

Зелене површине

Колско-пешачка површина

Габарит новопројектованог објекта

Габарит постојећег објекта

Улаз у новопројектовани објекат

Двосмерни саобраћајни приступ комплексу

Пешачки приступ комплексу

Постојећи 35Кв кабл

Постојећи 10Кв кабл

Постојећи електроприкључак локације

Планирана траса електронапојног кабла за новопројектовани објекат

Постојећи ТК кабл

Постојећи ТК прикључак локације

Постојећа водоводна линија Ø250

Планирани прикључак на водоводну мрежу Д200

Постојећа фекална канализација Ø250

Планирани прикључак на фекалну канализацију

Постојећа атмосферска канализација АБ400

Планирани прикључак на атмосферску канализацију

Постојећи ПЕ гасовод максималног притиска 4бара

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Sedište:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**ФОРМА ИДЕАЛЕ д.о.о. Крагујевац** Складишни центар бр. 13, Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	**02-2026-УП** БРОЈ ЦРТЕЖА: **06** ДАТУМ: **06.2026.** РАЗМЕРА: **1:500**

URBING TIM

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Дигитално потписано
Rajić Jelena
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
01.07.2026. 20:44:56

omni architecture

0 GLAVNA SVESKA

0. 1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA-IDR

INVESTITOR:	FORMA IDEALE DOO KRAGUJEVAC UL.SKLADIŠNI CENTAR br.13 34000 Kragujevac
OBJEKAT:	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDR** – IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKATA	0 – GLAVNA SVESKA
VRSTA RADOVA:	IZGRADNJA

GLAVNI PROJEKTANT:	Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.,
BROJ LICENCE:	300 C548 05
	POTPIS:



Broj tehničke dokumentacije:	0804.26
Mesto i datum:	Kragujevac, april 2026.

1.2. SADRŽAJ

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU IZRADILA ELABORATE I STUDIJE
0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS
0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA
0.10 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0.10.1. SITUACIONI PLAN SA IZGLEDOM KROVA	R=1:500
0.10.2. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R=1:500
0.10.3. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R=1:500
0.10.4. SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA	R=1:500
0.10.5. SITUACIONI PLAN IZ PROJEKTA ARHITEKTURE	R=1:500
0.10.6. OSNOVA PRIZEMLJA	R=1:100
0.10.7. OSNOVA KROVA	R=1:100
0.10.8.PRESEK I-I i II-II	R=1:100

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 - US, 24/11 i 121/12, 42/13– US, 50/13– US, 98/13–US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19- dr. Zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/23), kao:

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

ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU SKLADIŠTA GOTOVOIH PROIZVODA, na kp.br.1529/2 Kragujevac 1, ODREĐUJE SE:

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh. ***300 C548 05***

INVESTITOR:

FORMA IDEALE DOO
Ul.Skladišni centar br.13
34000 Kragujevac

POTPIS i PEČAT:

Naručilac
Slađana Čolić, izvršni direktor

FORMA IDEALE d.o.o. KRAGUJEVAC III

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU SKLADIŠTA GOTOVOIH PROIZVODA, na kp.br.1529/2 Kragujevac 1, ODREĐUJE SE

:Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M

DA SU DELOVI IDEJNOG REŠENJA (IDR) MEĐUSOBNO USAGLAŠENI, DA PODACI U GLAVNOJ SVESCI ODGOVARAJU SADRŽINI PROJEKTA:

0.	GLAVNA SVESKA	BR.0804.26
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	BR.0804.26

GLAVNI PROJEKTANT: Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.

BROJ LICENCE: 300 C548 05

POTPIS:



Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	BR.0804.26
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	BR.0804.26

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

GLAVNI PROJEKTANT: Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.
BROJ LICENCE: 300 C458 05

POTPIS:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTANT: OMNI ARCHITECTURE
Inženjerske delatnosti
KRAGUJEVAC, Nikole Pašića 7b, Kragujevac
Odgovorno lice:
Jelena Rajić, pr.



ODGOVORNI PROJEKTANT: Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.
BROJ LICENCE: 300 C458 05

POTPIS:



Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	SLOBODNOSTOJEĆI	
Vrsta radova :	IZGRADNJA	
Kategorija objekata:	V	
Klasifikacija pojedinih delova:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	125222 - Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama preko 1.500 m2 ili P+1
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR „RADNE ZONE KRAGUJEVAC I ZONE POSLOVANJA“ u Kragujevcu (Sl. list grada Kragujevca br. 26/13)	
Grad/opština:	Kragujevac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela I katastarska opština objekta/radovi koji su predmet zahteva:	kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela I katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela I katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1, sa ul.Industrijske kp.br.1521/2 KO Kragujevac 1	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Postojeći priključak je iz TS 10/0.4kV br.200130	**<u>Postojeći priključak</u>** Broj mesta merenja: 4010658123 Broj brojila: 50016506 Mesto merenja: 301000077004 Kategorija: Potrošnja na niskom naponu Vrsta snabdevanja: Komercijalno snabdevanje Obračunska konstanta: 20 Ugovor broj: E.11.01.-241580/8-25 01.01.26 – 31.12.27	
Ukupan kapacitet	Odobrena snaga 77kW	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Merna grupa 5A	
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Nema	
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku	Nema	

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Nema
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nema
Netipični potrošači	Nema
Potreba za većom pouzdanošću I sigurnosti u isporuci električne energije	Nema
Vodovodna mreža	
Priključak na (instalacija, mreža)	Postojeća vodovodna ulična trasa DN 250mm, potreban je prečnik priključka DN 200mm
Ukupan kapacitet	-potrebna protok od 30l/sec
Vrsta priključka	-
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Nema
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Nema
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Nema
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nema
Netipični potrošači	Nema
Kanalizaciona fekalna mreža	
Priključak na (instalacija, mreža)	- Objekat se ne priključuje na fekalnu instalaciju
Ukupan kapacitet	-
Vrsta priključka	-
Vrsta mernog uređaja	Nema mernog uređaja
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Nema
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Nema
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Nema
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nije potrebno
Netipični potrošači	Nema
Kanalizaciona kišna mreža	
Priključak na (instalacija, mreža)	-u skladu sa uslovima JKP
Ukupan kapacitet	-postojeći
Vrsta priključka	-
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-
Gasna mreža	
Priključak na (instalacija, mreža)	Objekat se ne priključuje na gasnu instalaciju
Ukupan kapacitet	-
Vrsta priključka	-
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-
Toplovodna mreža	
Priključak na (instalacija, mreža)	Objekat se ne priključuje na toplovod
Ukupan kapacitet	-
Vrsta priključka	-
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Telekomunikacioni priključak	
Priključak na (instalacija, mreža)	Objekat se ne priključuje na instaciju telekomunikacija
Ukupan kapacitet	-
Vrsta priključka	-
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Netipični potrošači	-

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

USLOVI IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi imaoca javnih ovlašćenja	
JKP ,,Vodovod i kanalizacija'' Kragujevac	Broj: 4444/1 Datum: 13.05.2026.
Elekstrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac	Broj: 8W.1.0.0-198167/3 Datum: 12.06.2026.
Telekom Srbija	Broj: 203972/3-2026 Datum: 07.05.2026.
JP ,,SRBIJAGAS'' Organizacioni deo Beograd	Broj: 05-03-2/372 Datum: 05.05.2026.
JKP ŠUMADIJA, Kragujevac – sektor Putevi	Broj: 2-14035 Datum: 21.05.2026.
JKP ŠUMADIJA, Kragujevac – sektor Zelenilo	Broj: 1-12198 Datum: 08.05.2026.
JKP ŠUMADIJA, Kragujevac – sektor Čistoća	Broj: 1-12197 Datum: 08.05.2026.
AD ,,Infrastruktura železnice Srbije,,	Broj: 49/2026-117 Datum: 29.04.2026.
Gradska uprava za razvoj i investicije, Grad Kragujevac Sekretarijat za lokalni ekonomski razvoj, privredu, poljoprivredu i zaštitu životne sredine, Odeljenje za zaštitu životne sredine	Broj: XXIV-02-501-257/26 Datum: 15.05.2026.
Zavod za zaštitu spomenika kulture Kragujevac	Broj: 1157-02/1 Datum: 07.05.2026.

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-545/26
Датум: 17.03.2026.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

FORMA IDEALE DOO
Складишни центар 13, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-545/26 поднетог дана 09.03.2026. године, за израду урбанистичког пројекта, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС",бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), ПГР-ом „РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 26/13), а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
за КП бр. 1529/2 КО Крагујевац 1

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25)
- ПРАВИЛНИК о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019, 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 ("Сл.гласник РС“, бр. 37/24).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ПГР „РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 26/13)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 1529/2 КО Крагујевац 1, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. 1529/2 КО Крагујевац 1

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметна кп бр. 1529/2 КО Крагујевац 1, налази се у обухвату ПГР-а „РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 26/13) у подцелини 2.2.
- Према карти намене површина, предметна катастарска парцела 1529/2 Крагујевац 1 представља површину остале намене (РАДНА ЗОНА II - "ЛЕПЕНИЦА").
- Према катри регулације, предметна кп бр. 1529/2 КО Крагујевац 1 представља грађевинску парцелу.
- Предметна катастарска парцела 1529/2 КО Крагујевац 1 налази се у непосредној близини железничке пруге.
- Предметна катастарска парцела налази се на удаљености од 1600m од локације Дата Центра (граница 3). Забрањена изградња објеката у граници 3: аеродром, фабрике наменске/војне индустрије, фабрике муниције, нуклеарне електране.

НАПОМЕНА:
У току је усклађивање планских докумената са Генералним урбанистичким планом „КРАГУЈЕВАЦ 2030“ („Службени лист града Крагујевца“ број 24/23). Након усвајања усклађеног планског документа може доћи до промене регулационих елемената и планиране намене повшина.

За предметну парцелу примењују се следећа правила уређења и грађења из наведеног плана за одговарајућу зону:

Општа правила грађења на осталим површинама

Намена објеката и простора

Постојеће и планирано грађевинско подручје се уређује и гради

- са претежно пословном уз државни пут, и мешовитом пословно стамбеном наменом уз остале путне правце
- са породичним и вишепородичним стамбеним објектима

У оквиру зона становања предвиђена је претежно вишепородична и мања индивидуална стамбена градња са могућим пословним делом.

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

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

Јавне намене у оквиру основне намене

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

Компатибилне намене /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те

могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру парцеле као и намена у окружењу.

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

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;

у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и

- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

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

Код препарцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.5 метра

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

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

-грађевинском линијом у односу на регулацију.

-у односу на границу суседне парцеле.

-у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

-изградња нових објеката.

-доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

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

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

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

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

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

-дужом страном паралелно изохипсама,

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

-правилно према странама света (инсолацији),

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

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

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

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

Индекси

Индекс заузетости дефинише површину свих објеката на парцели.

Обзиром на неуједначену изграђеност, а у случају да постојећи индекс заузетости парцела (или други урбанистички параметар) већи од датих максималних вредности, задржава се постојећи параметар без могућности повећања.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

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

Висинска регулација

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

Висина етажа се одређује према намени.

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

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

Правила за постојеће објекте

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

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

-обезбедити потребан број паркинг места на парцели,

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

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

Други објекат на грађевинској парцели

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

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

Приступ и смештај возила

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

Архитектонско обликовање објеката

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

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

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

Уређење парцеле

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

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

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

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

РАДНА ЗОНА 2 - "ЛЕПЕНИЦА подцелина 2.1, 2.2. и део 2.3 у зони складишта

Намена објеката и простора : сви програми привређивања

У деловима ових целина карактеристична је уситњена структура формираних предузећа и постојање неизграђених, нереализованих простора**.**

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

Основни тип изградње

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

Могуће пратеће намене : услужне делатности, пословање, саобраћајни објекти, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Величина парцеле
Минимална површина новоформиране парцеле је 25.0 ар.
Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 20,0м;
Хоризонтална регулација
Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут (3,50 m)
Удаљење објеката (грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи) од границе суседних парцела са наменом становања је мин 3.5 м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама ½ висине објекта ако је задовољен противпожарни услов.
Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин ½ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Индекс заузетости:

- индекс заузетости - мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине - мах 20%
- зеленило мин. -20%

- уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката

Висинска регулација

Спратност се прилагођава делатности, а мах П+3 на анексном делу објекта (објекту) до улице.

Висина објекта је:

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

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

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

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

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

При парцелацији по дубини *приступни пут* за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0м.
Обавезно опремање грађевинске парцеле (минимална комунална опремљеност) подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0м, у коме није дозвољена градња.

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

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

Посебни услови

За део реализације индустријске зоне на потезу централних складишта, уз формирану саобраћајницу, могућа је изградња на основу Урбанистичког пројекта а према општим урбанистичким параметрима за зону, према програму и пројектној документацији, а по потреби и на основу плана детаљне регулације.

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

Правила за уређење и грађење железничког саобраћаја

- пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека , на одстојању од најмање 8 метара, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6 метара, рачунајући од осе крајњег колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 метара, односно 14 метара од далековода напона преко 220 кV, рачунајући од горње ивице шине.
- непосредни појас заштите за железничку пругу од осе најближег колосека износи 25 m
- шири појас заштите за железничку пругу од осе најближег колосека износи 200 m
- У заштитном пружном појасу, ширине 200 метара, не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја. Изузетно, на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљење, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролебујски контактни водови постројења водовода, канализације и других цевовода на основу издате сагласности ЈП Железнице Србије.
- У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека.Објекти као што су рудници ,циглане, кречане, каменоломи, индустријске зграде , постројења и слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крањег колосека
- При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу пруге као и за сваки продор инфраструктуре (цевовод, гасовод оптички и електроенергетски каблови и друго), инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати АД Железнице Србије, Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници и Законом о безбедности у железничком саобраћају

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ-АНАЛИЗА УРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС'' ,бр. 32/19, 47/25).

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т С А Д Р Ж И :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове;
- Мере заштите животне средине;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објеката и по потреби фазност изградње;

- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекатза објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Прилог: Графички прилог

- Прилог: Извод из ПГР-а „РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 26/13)

ОБРАЂИВАЧ
Aleksandra Marković
Digitally signed by Aleksandra Marković
Date: 2026.03.27 13:51:42 +01'00'

Александра Марковић, маст.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Tatjana Jovanović
Digitally signed by Tatjana Jovanović
Date: 2026.03.27 13:32:54 +01'00'

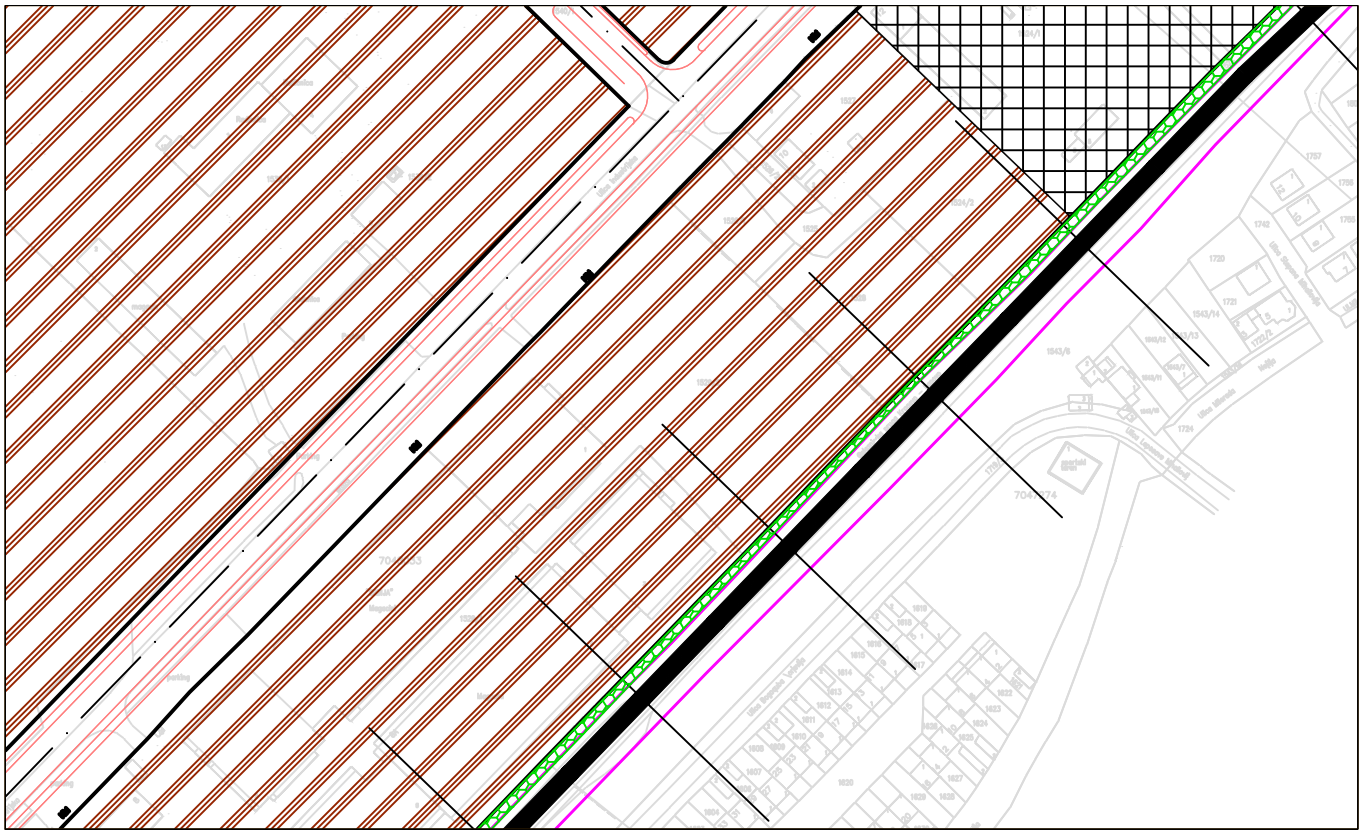
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:
- именованом
- у документацију
- у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	1529/2 КО Крагујевац 1
Предмет број:	**XXX-02-350-545/26**	Површина:	01 23 56,
Инвеститор:	**FORMA IDEALE DOO**	Датум:	17.03.2026.г

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ПРИВРЕЂИВАЊЕ

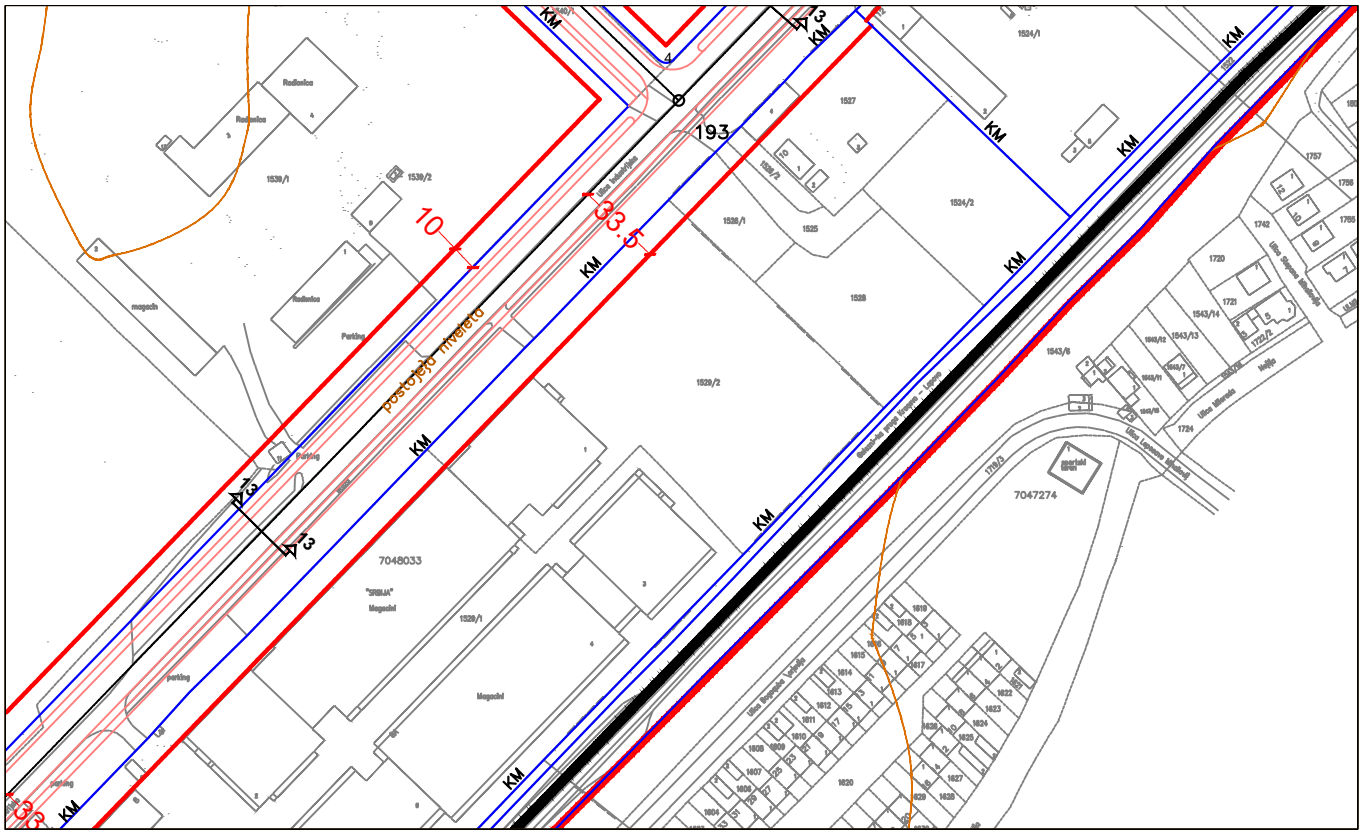
РАДНА ЗОНА II - "ЛЕПЕНИЦА"

Обрађивач:		Начелник одељења:
Aleksandra Marković Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2026.03.27 13:52:17 +01'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2026.03.27 13:33:27 +01'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	1529/2 КО Крагујевац 1
Предмет број:	**XXX-02-350-545/26**	Површина:	01 23 56,
Инвеститор:	**FORMA IDEALE DOO**	Датум:	17.03.2026.г

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА



граница обухвата плана

регулациона линија (RL)

дефинисана осовина

ивица коловоза

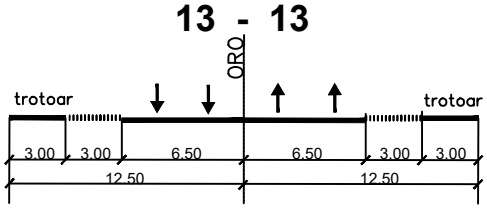
грађевинска линија (GL)

PGL постојећа грађевинска линија

KM катастарска међа

KMT катастарска међна тачка

171.21 нивелација

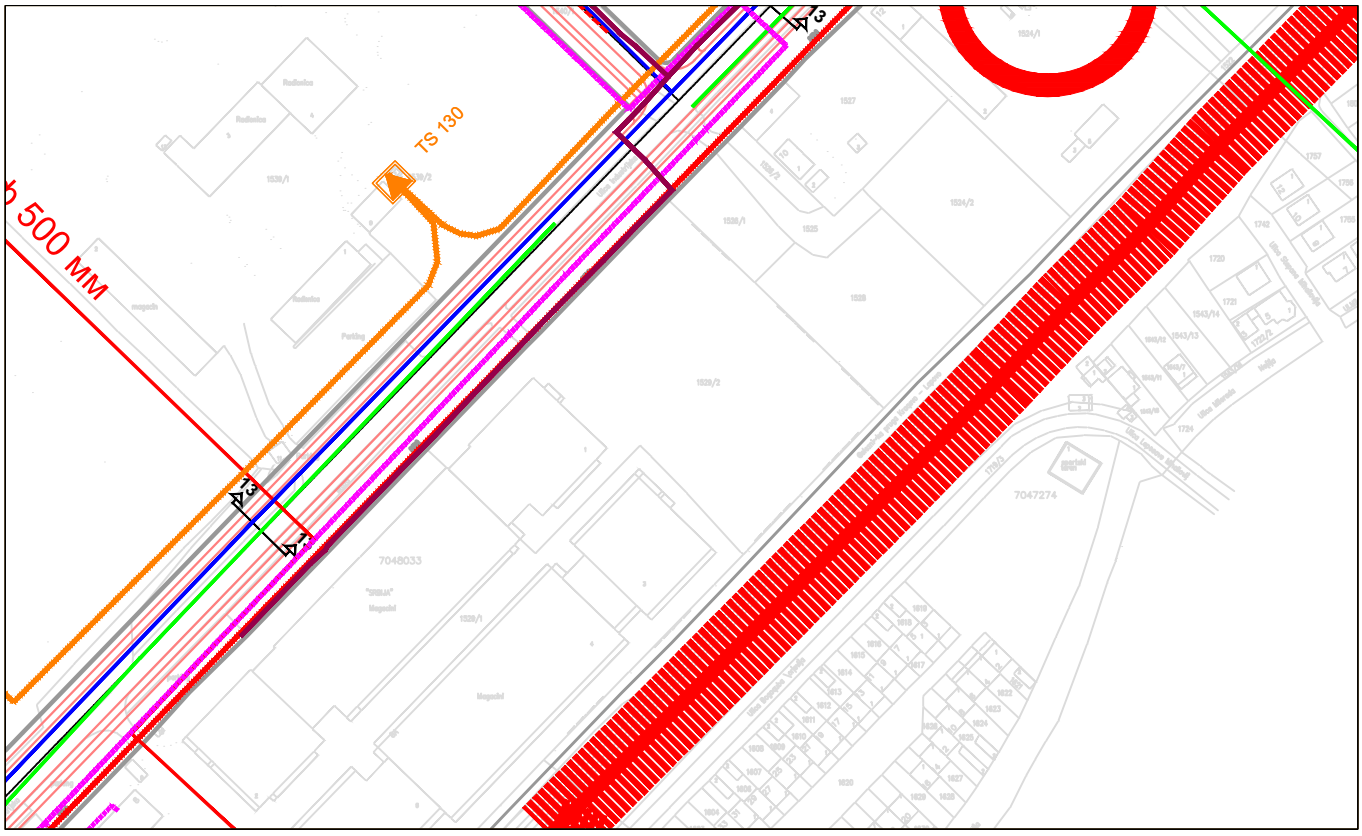


Обрађивач:		Начелник одељења:
Aleksandra Marković Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2026.03.27 13:52:56 +01'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2026.03.27 13:33:46 +01'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	1529/2 КО Крагујевац 1
Предмет број:	**XXX-02-350-545/26**	Површина:	01 23 56,
Инвеститор:	**FORMA IDEALE DOO**	Датум:	17.03.2026.г

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



Постојећа трансформаторска станица 35/10 kV

Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV

Планирана трансформаторска станица 110/x kV

Планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV

Планирани двоструки далековод 110kV

Планирани далековод 110kV

Планирани кабл 110kV

Планирани кабл 35kV

Планирани кабл 10kV

Постојећи објекат поште

Постојећи оптички кабл

Постојећи ТК кабл

Планирани ТК кабл

Постојећа водоводна линија

Планирана водоводна линија

Постојећа фекална канализација

Планирана фекална канализација

Постојећа кишна канализација

Планирана кишна канализација

Граница обухвата плана генералне регулације

Постојећи градски гасовод притиска до 12 bar

Планирани градски гасовод притиска до 12 bar

Постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar

Планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar

Постојећа мерно регулациона станица

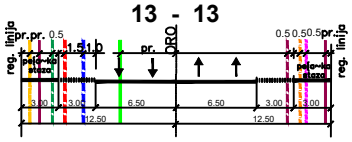
Постојећа мерно регулациона станица

Постојећи топловод

Планирани топловод

Постојећа котларница

13 - 13



Обрађивач:		Начелник одељења:
Aleksandra Marković Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2026.03.27 13:53:19 +01'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2026.03.27 13:34:05 +01'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

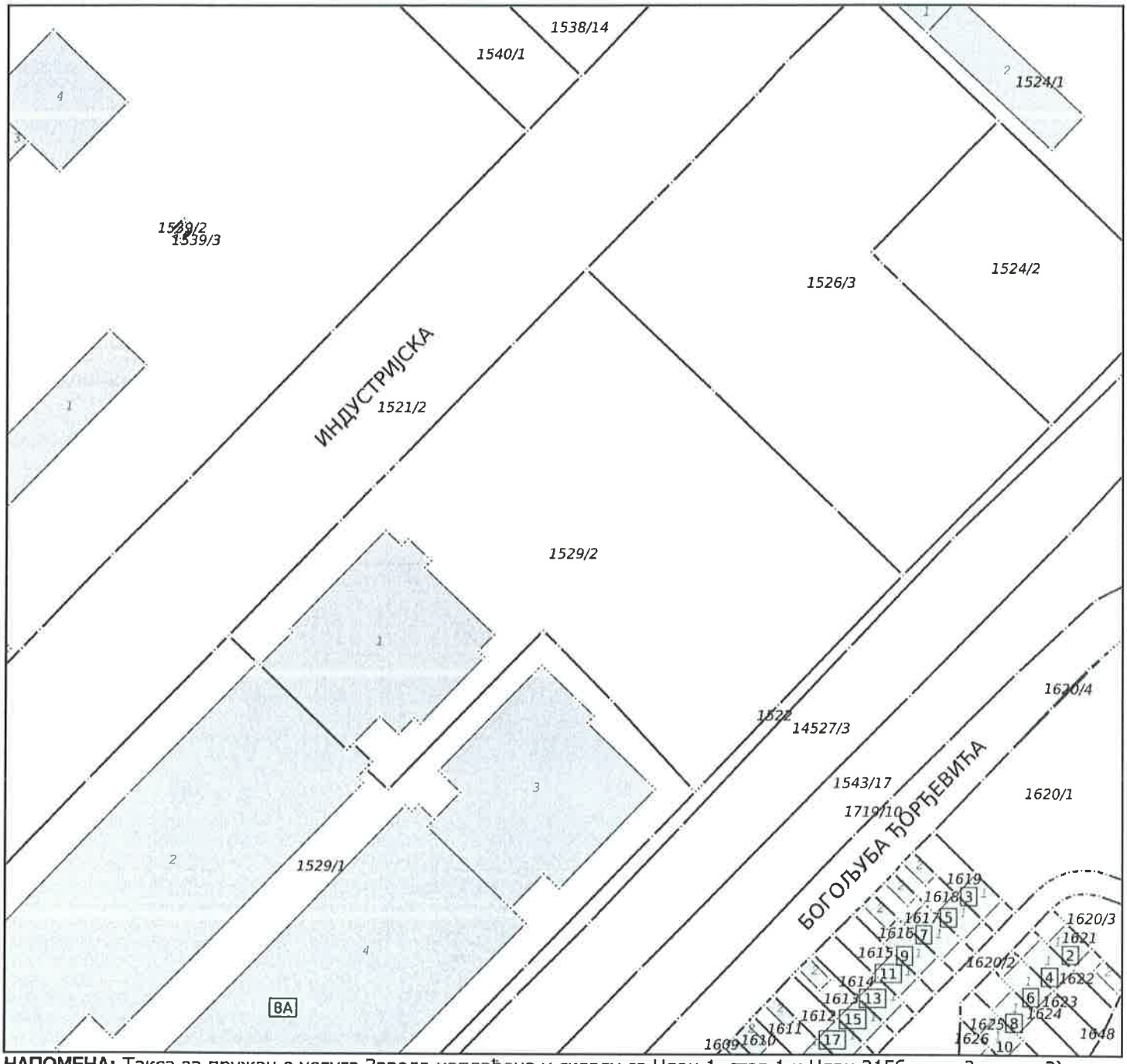
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Крагујевац
Крагујевац
Број: 953-025-12003/2026
КО: Крагујевац I

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 4/2/2026 11:25:35 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1529/2

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са Члан 1, став 1 и Члан 215б. став 2, тачка 2), подтачка (1) Закона о РАТ у износу од 1400,00 динара.

Датум и време издавања:
02.04.2026 године у 07:50

М.П.

Овлашћено лице:
Biljana Marković
4/2/2026 11:23:48 AM

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48

Тел:.034/332-240; Цен:034/335-745; Факс:034/335-746; e-mail:jkpvik@gmail.com; матични број:07165439; ПИБ:101039041;
Banca Intesa br.160-7109-89; AikBank br.105-40107-85; Банка Поштанска штедионица бр. 200-2711830102005-58

Број предмета	4444/1
Датум	13.05.2026.

Инвеститор	**ФОРМА ИДЕАЛЕ д.о.о.**
Улица и број	Складишни центар бр.13
Место	**Крагујевац**

ПРЕДМЕТ : Услови за израду УП-а и услови за пројектовање и прикључење за изградњу складишта готових производа на КП бр 1529/2 КО КГ 1 у улици Индустриској бб у Крагујевцу

По захтеву **ИНВЕСТИТОРА** број / од 05.05.2026.
ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за израду УП-а и услови за пројектовање и прикључење за изградњу складишта готових производа

У улици **Индустриској бб у Крагујевцу**	**КП бр. 1529/2 КО КГ 1**

од следећим условима :

1.Постојеће стање:

У улици Индустријској је изграђена улична водоводна линија Ø250мм, фекална канализација Ø250мм и атмосферска канализација АБ 400 мм ; како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.

-предметна парцела КП бр 1529/2 је део старог комплекса "ТП Србија" (магацини) и ЈКП Водовод и канализација не располаже подаке о унутрашњој разводној мрежи инсталација.

-постојећи објекат (на предметној парцели) се снабдева са заједничког водоводног прикључка Ø100мм (комбиновани водомер) преко суседне парцеле КП бр 1529/1; канализациони прикључак није изведен ,а атмосферски прикључак је такође заједнички и нема изграђен сепаратор уља.

-очекивана вредност притиска воде у условима његовог коришћења за пиће и санитарне потребе је око 3.50 бара.У том контексту,а имајући у виду увећан број потрошача у конзуму и техничке могућности водоводног подсистема унутар којег ће се вршити водоснабдевање предметног објекта,ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац не може потврдити да ће расположиви проток на водоводном прикључку бити довољан да се, приликом провере функционалности хидрантске мреже од стране овлашћеног лица које ће симулирати потрошњу воде при гашењу потенцијалног пожара, задовоље противпожарни критеријум.

У допису који сте доставили напомињете да ће за потребе будућег објекта бити потребан нови водоводни прикључак Д200мм , не палнирате фекални прикључак и задржавате постојећи атмосферски прикључак.

2.**Услови прикључења на градску водоводну мрежу**

-прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за израду прикључка , а на захтев инвеститора

-пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација
-прикључак извести до 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода,мраза и увек доступан за очитавање и сервисирање. Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN.Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.
-пројектант унутрашњих инсталација ће одредити потребне пречнике извода из објекта воде и канализације поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара бр.03/2018.Све активности које се односе на испуњење против пожарног захтева предметног објекта су надлежност пројектанта унутрашњих инсталација.
-везу за хидрантску мрежу узети иза водомера
-уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње ,а не као засебан потрошач.

3.**Услови прикључења на градску фекалну канализацију**

-уколико постоји санитарни чвор у постојећем објекту или се планира изградња новог, инвеститор је у обавези поднети захтев за изградњу канализационог прикључка.
-прикључак на градску фекалну канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора
-прикључак се изводи од градске фекалне канализације до двориштне шахте,која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од регулационе линије унутар плаца .Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор,за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.
-прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø 150мм, на 30цм од коте дна уличног ревизионог окна, без укључења подрумских просторија.
-забрањено је упуштање у градску фекалну канализацију атмосферских вода ,одвођење вода са паркинга ,дворишта и зелених површина,као и чврсте материје као што су песак,камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове канала.
-Испоштовати Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.У канале градског канализационог система забрањено је упуштање токсичне,опасне и штетне материје у концентрацијама већим од максимално допуштених концентрација (МДК). Такође је забрањено упуштање запаљивих и експлозивних материјала као што су нафта и њени деривати.

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-за одвод атмосферских вода са КП бр 1529/2 може се користити постојећи заједнички прикључак уз обавезно постављање сепаратора уља или изградња новог прикључка.
-прикључак на градску атмосферску канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора
-пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих меродавних падавина и отицаја у главном пројекту
-прикључак извести директно у улично ревизионо окно или уколико се прикључак нађе на међуправцу између два постојећа ревизиона окна формирати ново ревизионо окно.
-прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200мм директно у улично ревизионо окно, без укључења подрумских просторија
-прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте,која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од постојеће атмосферске канализације унутар плаца.Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор,за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.
-све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

-атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно кишне канализације непосредно иза сепаратора уља.
-испред и иза сепаратора уља потребно је предвитети ревизиона окна.
-меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља.
-усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/ реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање члана 93. став 2. тачка 1) Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.
-позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима.
-сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са ЛГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.
-онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

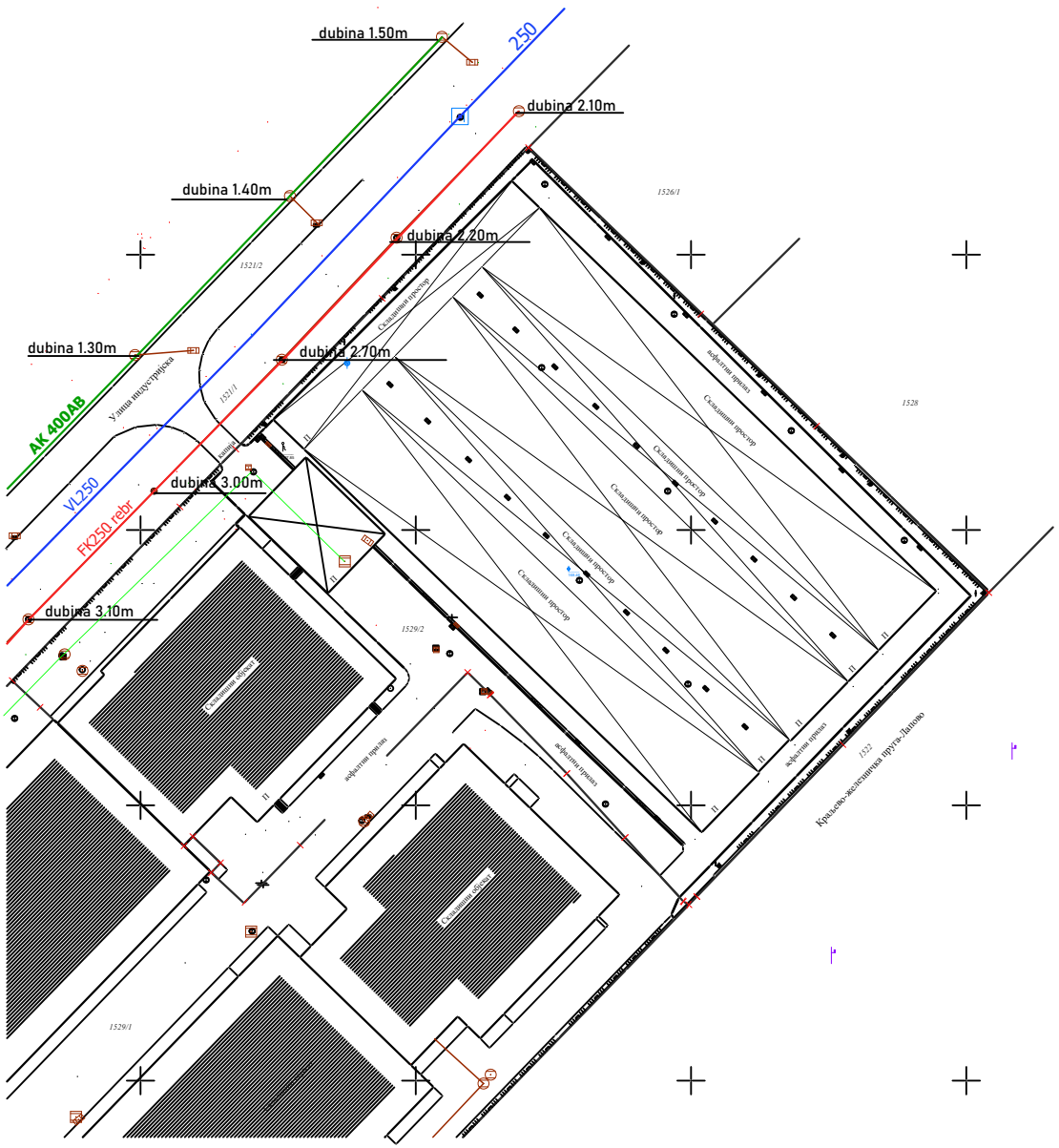
5.Напомена:

-прикључење објекта на комуналну инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу,а надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења.
-инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре подношења захтева надлежном органу за прикључење објекта на инфраструктуру је у обавези да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.
-пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле,иза регулационе линије или у пасажу објеката никако на јавној површини. Архитектонско решење треба прилагодити условима Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац
-потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих инсталација (грејање, гас итд) приликом пројектовања извода из објекта.
-уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.
-атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализаију , или се слободно изливају на околну површину .
-Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима , према областима, односно садржају. Доставити свеску број „3“ хидротехничке инсталације на контролу.

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена подлога
Обрадила:Ј.Планић инг.грађ.
IZ 233(IU.013)

Jelena Planić
Digitally signed by Jelena Planić
Date: 2026.05.13 11:16:31 +02'00'


dubina 1.50m
250
dubina 2.10m
dubina 1.40m
dubina 2.20m
dubina 1.30m
dubina 2.70m
AK 400AB
VL250
FK250 rebr
dubina 3.00m
dubina 3.10m
Ulica Industrijska
Skladištni prostor
asfaltni prilaz
Krajobrazno-zaštitna pruga-Jankovo
1526/1
1521/2
1521/1
1528
1529/2
1529/1
1532

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE6067323594136

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул.Слободе бр.7

УРБИНГ ТИМ

Наш број:8W.1.0.0-198167/3

Танаска Рајића бр.5А

Ваш број:

34000 КРАГУЈЕВАЦ

Место, датум:12 -06- 2026

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу изградњу складишта готових производа на кп бр. 1529/2 на К.О. Крагујевац 1, у Крагујевцу**

Поводом захтева странке **УРБИНГ ТИМ-а** , ул. Танаска Рајића бр.5А Крагујевац, број 8W.1.0.0-1198167/1 од 06.05.2026.год. којим се траже услови за израду Услови за изградњу изградњу складишта готових производа на кп бр. 1529/2 на К.О. Крагујевац 1, у Крагујевцу, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

1.2. КТП са границом обухвата

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

2.1. Према расположивој документацији, на наведеној парцели постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, прикључак за дати објекат и за објекат Морава.

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

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

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон, 40/2021, 35/2023 др,закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025- др,закон),
- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)

- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. У случају да је потребно за измештањем ЕЕО:
   - Приступити изради пројектног задатка, који усваја стручни савет Електродистрибуције Србија доо Београд, огранак Електродистрибуција Крагујевац.
   - Приступити изради техничке документације, која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције Србија доо Београд, огранак Електродистрибуција Крагујевац.
   - Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
   - Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО, о трошку Инвеститора

3. Технички услови за прикључак:
   - на локацији постоји прикључак на мерном месту 30100007704 са одобреном снагом од 77kW .
   - орман мерног места је постојећи и налази се у објекту у коме је смештена полуиндиректна мерна група бр. 50016506 и струјни мерни трансформатори 100/5А.
   - прикључак објекта изведен је из ТС 10/0,4kV бр.200130 " РО Предузеће за путеве" извод 2 и 3.
   - мрежа 0,4 kV је директно уземљена
   - мрежа 10 kV изолована

4. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:
   - При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
   - За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35 kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
   - Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
   - Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
   - Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
   - Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
   - При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1kV до 400kV" (Сл. лист РС" број 65/88 и 18/92).

5. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

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

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд,.

- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размаци,задати наведеним Правилницима

- Приликом извођења било каквих грађевинских радова,нивелације терена,земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.

-Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

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

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Прилози:

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

М.П.

Директор Огранка
Зоран Стошић

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466


ТС № 130
1 кВ
1 кВ
Ввод 2
3
1 кВ
1 : 500

Ј П "СРБИЈАГАС "

Организациони део "БЕОГРАД", 1 1 0 7 0 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

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

Инвеститор: FORMA IDEALE DOO KRAGUJEVAC
Ул. Складишни центар бр. 13
34000 Крагујевац

Обрађивач: „УРБИНГ ТИМ“
Ул. Николе Пашића бр. 13/2Б
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **Захтев за издавање услова за израду УП и техничке документације за изградњу складишта готових производа на кп бр. 1529/2 КО Крагујевац 1, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/372 од 05.05.2026. године, везано за израду Урбанистичког пројекта на кп бр 1529/2 КО Крагујевац 1, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Индустријској, у близини наведене парцеле, дат је у приложеном КТП.

Гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара и обележена је као ГН63.

Постоји могућност прикључења планираног објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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 (**Технички услови се не издају за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) које издаје Ј.П.Србијагас.

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу

издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

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

Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу **пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ)** израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а 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 исходовати решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат.

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 исходовање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод уцртати 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.**

Напомена: Приликом изградње објекта инвеститор је дужан да сноси трошкове и обезбеди измештање гасовода који се налази на предметној, уличној или суседној парцели а може да буде угрожен приликом изградње објекта, и то изградњом самог објекта, нивелацијом терена са променом дубине гасовода, изградњом других подземних прикључних инсталација или на било који други начин. У том случају се благовремено обавештава ЈП Србијагас и подноси захтев за измештање гасовода.

МИРОЉУБ ВЕЉОВИЋ 015823469 Sign

Digitally signed by МИРОЉУБ ВЕЉОВИЋ 015823469 Sign
Date: 2026.05.06 11:03:10 +02'00'

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
Индустријска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501 181
Матични број: 7337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТП“ banka325-9500500417981-75
АИК банка 05-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT“ banka 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

21. 05. 2026. год.

Наш знак: 2-14035

Форма Идеале Д.О.О

Складишни центар бр.13

Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на Јавну саобраћајницу - Ул. Индустријску к.п.бр. 1521/2 К.О. КГ 1, у поступку израде УП-а за изградњу складишта готових производа на к.п.бр. 1529/2 К.О. КГ 1, са 26хПМ, у Ул. Индустријској бб.**

Интерни број: **СТУ-УП-12-2026/ДМ-НМ**

На основу члана 54. став 1. **Закона о планирању и изградњи** *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)*, чл. 17. **Закона о путевима** *("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон)*, **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** *(„Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023)* и **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** *(„Сл. гласник РС“, број 96/2023)*, а по Вашем Захтеву (наш бр. 2-11834 од 06.05.2026 год) за издавање Услова за потребе израде УП-а **за изградњу складишта готових производа на к.п.бр. 1529/2 К.О. КГ 1** у Ул. Драгослава Срејовића, ЈКП Шумадија Крагујевац, **ИЗДАЈЕ**:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- **1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА**
- **1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА**

на Јавну саобраћајницу Ул. Индустријску, к.п.бр.1521/2 К.О.КГ 1, у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА **за изградњу складишта готових производа на к.п.бр. 1529/2 К.О. КГ 1** у Ул. Драгослава Срејовића, према Идејном решењу: ИДР 02-2026-УП, 04,2026 (Пројектант:URBING TIM, Биро за урбанизам и архитектурз, Ул. Танаска Рајића бр.5/А, Крагујевац, Одговорни урбаниста: Јелена Стефановић, дипл.инж.арх**),** у свему усклађено са важећом планском документацијом за предметно подручје под следећим условима:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др.закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима* (*"Сл.гласник РС," број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 128/2020-др.закон и 76/2023) и подзаконским актима који регулишу ову област.*

- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.

- Саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу у складу са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр. 12-17981 од 04.07.2025.г. („Сл.лист града Крагујевца", бр. 16 од 04.Августа 2025.г.).*

- Пешачки прилаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС", бр. 22/2015). Пешачки приступни пут пројектовати мин ширине 1,5m, а за објекте до 5 паркинг места 1m.

- Планирати колски прилазни пут минималне ширине комуникације 5,00m (2x2,5m), а максималне ширине 7m (2x3,5m), са двосмерним саобраћајем (узлаз и излаз са парцеле су на истом месту за објекте са више од 5 паркинг места).

- Саобраћајни прикључке неопходно је планирати тако да растојање између суседних колских саобраћајних прикључака између крајњих ивичних линија суседних прикључака буде мин 7m ,а у зависности од дужине меродавног возила тако да се омогући неопходна функционалност саобраћајниг прикључка и јавног пута у зони саобраћајног прикључка, као и безбедност свих учесника у саобраћају.

- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, као и функционално саобраћајно решење.

- Радијусе саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама.

- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.

- Прилазни пут колског саобраћајног прикључка неопходно је планирати у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5m) и ширине у складу са режимом саобраћаја на саобр.прикључку.

- Саобраћајни прикључак могуће је планирати ВАН ЗОНЕ РАСКРСНИЦЕ, тако да крајња најближа тачка радијуса саобраћајног прикључка буде удаљена најмање 6,5m од најближе ивице попречног коловоза саобраћајнице.

- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.

- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±15º.

- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу.

- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор.

- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила.

- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут до 10,0m дужине.

- Саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна прегледност и омогући безбедност свих учесника у саобраћају.

- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, *у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“, број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019)* и *осталим подзаконским актима који регулишу ову област.*

- Саобраћајни прикључак мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији*(„Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/2021, 85/2017)* и очекиваним обимом саобраћаја.

- Пројектном документацијом уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг)и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.

- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I *(„Сл.лист града Крагујевца“, бр. 39 од 29.12.2020.г.)*

- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.

- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“, број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019)* и *осталим подзаконским актима који регулишу ову област*, а да не дође до нарушавања потреба корисника у широј зони саобраћајног прикључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја

- Саобраћајне прикључке планирати у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлукаУС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлукаУС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019), Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/2017-3 и 14/2021-7) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област*.

НАПОМЕНА:

- Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима, као и на будућу к.п. која према Плану буде формирана и у Катастар непокретности уписана са Начином коришћења: Јавна саобраћајница-УЛИЦА.

- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС , 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023)*, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходовања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.

Обрадио:
Ненад Милосављевић, дипл.инж.саоб.

Nenad Milosavljević
Digitally signed by Nenad Milosavljević
Date: 2026.05.21 14:21:17 +02'00'

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА
Драган Минић, мастер економиста

Драган Минић
Digitally signed by Драган Минић
Date: 2026.05.21 14:13:29 +02'00'

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

Индустријска бр. 12 34000 Крагујевац
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089
Контакт центар: 034 501 180, 501-181

Матични број: 07337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811
Регистарски број: 6-142-60196-2

„Banca Intesa" ад Београд 160-7512-44
„OTP" банка 325-9500500417981-75
Комерцијална банка 205-150016-23
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90

„UNICREDIT" банка 170-30009974000-36
„AikBank" ад Београд 105-40111-73
„AikBank" ад Београд 105-0111804000002-13
„Addiko Bank" ад Београд 165-7010552456-47

08. 05. 2026 .год.

Наш знак: I - 12198

Форма идеале доо
Складишни центар бр. 13
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

Урбанистичког пројекта за изградњу складишта готових производа на КП.бр. 1529/2, КО Крагујевац 1 у улици Индустријској бб у Крагујевцу

На основу вашег захтева од 05.05.2026. године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишта готових производа на КП.бр. 1529/2, КО Крагујевац 1 у улици Индустријској бб у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се на КП бр. 1529/2, КО Крагујевац 1, у улици Индустријској бб, у Крагујевцу, североисточно у односу на централно градско језгро.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној локацији углавном не постоји крупнији биљни материјал. Постоји само нешто мало зеленила дуж обода парцеле (североисточна и југоисточна страна парцеле). Терен је углавном раван. Површина парцеле је 12.256 m².

УСЛОВИ

- За предметну катастарску парцелу бр. 1529/2, КО Крагујевац 1, важе правила уређења и грађења која су дефинисана **Планом генералне регулације "Радна зона Крагујевац и зона пословања "** (*"Службени лист града Крагујевца" бр. 26/13).* КП бр. 1529/2, КО Крагујевац 1, према планираној намени површина налази се у зони пословања, у оквиру Целине 2.2 – Радна зона II. **Минимални проценат зелених површина на парцели у оквиру зоне пословања је 20 %.**

- 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.год, 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 извши 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 објека преко 1000 m² још по једно дрво на сваких 500 m² пројектоване бруто површине. Како у овом случају БРГП износи 3.400,00 m², **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 14 садница дрвећа на основу важећег Ценовника усвојеног на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то за услугу која подразумева набавку, транспорт, садњу школованих садница високих лишћара са једнократним поливањем након садње. Износ који треба да уплати по комаду је 16.900, 00 дин, а укупан износ за уплату садница у овом случају је: 14 ком. x 16.900, 00 дин = 236.600,00 дин (цена је са урачунатим ПДВ – ом).**

- Инвеститор је у обавези да ЈКП - у „Шумадија“ Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом - **Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи – посади дрво“** (Одлука број 12 – 7446 од 24.03.2023.). Такође, у договору са Инвеститором, одређени број садница може бити посађен и на његовој парцели, где се објекат гради, уколико за то има простора.

- Садња садница обавиће се у периоду године када је и најповољније извршити садњу (када се и иначе обавља садња садница), а све у складу са временским условима. Набавка, транспорт и садња школовних садница лишћара, као и једнократно поливање по садњи обавеза су Предузећа.

- У оквиру уређења зеленила у зони пословања, одабир врста свести на декоративне примерке и елементе који употпуњују естетски доживљај локације. Зеленило треба да има пре свега санитарно – хигијенску улогу у изграђеном простору. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (једно стабло на два/три паркинг места).

- Слободне површине у оквиру оваквих комплекса треба уредити као површине са применом елемената пејзажног уређења, зеленила у жардињерама и саксијама. Избор садног материјала усагласити са условима окружења. За озелењавање користити претежно аутохтону вегетацију, као и врсте које су показале отпорност према постојећим условима средине.

- 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. Избегавати 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, определити 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. Препоручују се кугласте лишћарске форме, као што су: *Acer platanoides 'Globosum', Fraxinus excelsior 'Globosa', Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera', Catalpa bignonioides 'Nana'.* 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).

- Приликом копања садних јама, на дно сваке јаме ставити слој тресета или минералног ђубрива. За подизање осталог зеленила (травњака, шибља и другог ниског зеленила) довољно је пре садње скинути горњи слој земље у дебљини од 20 - 30 cm и насути плодним хумусом пре садње.

- На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке. По завршетку грађевинских радова постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа у одговарајућем слоју, а затим насути слојем плодне, хумусне земље. На тако претходно припремљеном терену подићи травњак. Травњак је обавезан структурни део сваке зелене површине. Може се засновати сетвом семена. За сетву користити одговарајућу смешу семена трава за дате услове средине. Оптимална количина травне смеше је од 4 до 5 kg семена траве по ару површине. Семе ниче након 1 - 3 недеље (у зависности од годишњег доба и спољашње температуре), а кошење се обавља први пут када трава достигне висину од минимум 8 cm.
Травњак се може засновати и постављањем травног тепиха, односно бусена, где се травњак формира за знатно краће време. На оваквом травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: плевљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање коришћењем минералног комплекса NPK.

- Вегетацију 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 електроинсталација ……..1,50 m;
- од топловода ……..2,00 – 2,50 m.

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

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-471/13.01.2026.год.
Извршни директор
правних и комерцијалних послова
Сања Василијевић, дипл. економиста



Сања Василијевић

м.п.

ИЗ 01.61.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

Индустријска бр. 12 34000 Крагујевац
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089
Контакт центар: 034 501 180, 501-181

Матични број: 07337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811
Регистарски број: 6-142-60196-2

„Banca Intesa" ад Београд 160-7512-44
„OTP" банка 325-9500500417981-75
Комерцијална банка 205-150016-23
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90

„UNICREDIT" банка 170-30009974000-36
„AikBank" ад Београд 105-40111-73
„AikBank" ад Београд 105-0111804000002-13
„Addiko Bank" ад Београд 165-7010552456-47

08. 05. 2026. год.

Наш знак: 1- 12197

Форма идеале доо
Складишни центар бр. 13
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **Издавање услова за израду**

Урбанистичког пројекта за изградњу складишта готових производа на КП.бр. 1529/2, КО Крагујевац 1 у улици Индустријској бб у Крагујевцу

Предметна локација налази се на КП бр. 1529/2, КО Крагујевац 1, у улици Индустријској бб, у Крагујевцу, североисточно у односу на централно градско језгро.

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру урбанистичког пројекта, регулисано је важећом Одлуком о одржавању чистоће при чему сви постојећи корисници: физичка лица, правна лица и предузетници користе адекватне посуде за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Динамику пражњења и локације за посуде одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m³ су 1,50m x 1,20m. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,50m дужине прилаза од минимално 9,00m и висине прилаза од минимално 4,00m.

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

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-471/13.01.2026.год.
Извршни директор
правних и комерцијалних послова
Сања Василијевић, дипл. економиста

Јавно комунално предузеће Шумадија Крагујевац

Сања Василијевић

М.П.

ИЗ.01.62.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

3. Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
б) Слободна висина гараже: 4 m
в) Дужина прилаза: минимално 9 m
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче

4. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³: 1.5 x 1,2 метра

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинстава	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинстава	контејнер 1,1 m^3	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m^3	1	

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
б)Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прилаза: минимално 9м
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче

1. **Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
2. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 х 1,2 метра

Инфраструктура железнице Србије а.д.

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“, БЕОГРАД
МЕНАЏЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Телефон:+ (381 11) 3610-819; ЖАТ: 338 e-mail: marija.nikolic@srbrail.rs

Број: 49/2026- 117
Дана: 29.04.2026.
Наш знак: АБ

БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ

Танаска Рајића бр. 5а
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишта готових производа на к.п. 1529/2 КО Крагујевац 1

У вези са вашим захтевом који смо примили 28.04.2026. године достављамо услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишта готових производа на к.п. 1529/2 КО Крагујевац 1.

Пројектном документацијом предвиђена је изградња објекта категорије В, класификационе ознаке 125222 – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама преко 1500m² или П+1 – 100%. Укупна бруто квадратура објекта износи 3400m².

Разматрајући материјал који смо добили, текстуални и графички део за предметни Урбанистички пројекат, констатовали смо да обухват плана са јужне стране тангира железничка пруга Лапово – Краљево – Лешак – Косово Поље – Ђенерал Јанковић – државна граница – (Волково). Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021 до 2035. године, који је прошао јавни увид, планира се:

- Реконструкција и модернизација једноколосечне неелекрифициране железничке пруге Лапово – Краљево – Лешак – Косово Поље – Ђенерал Јанковић – државна граница – (Волково) са изградњом двоколосечне деонице Лапово – Крагујевац – Краљево и електрификацијом. Увођење другог колосека на предметној прузи подразумева и проширење пружног појаса. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. нема израђену техничку документацију за наведену модернизацију и изградњу предметне двоколосечне деонице пруге.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

I Општи услови

Урбанистички пројекат израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025), Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23).

Посебни услови

1. Приликом израде Урбанистичког пројекта, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет дефинисања нових намена, парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.
2. Уколико се планира изградња нових објеката (стамбених, производних, пословних, комерцијалних) исте је могуће планирати на растојању већем од 25m, мерено управно на осу најближег колосека

постојећих и планираних железничких пруга и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.

3. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
4. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека предметних пруга до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).
5. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
6. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
7. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојећих и планираних железничких пруга.
8. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
9. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће и планиране железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
10. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом и планираном железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.
11. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог пројекта да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење предметног Урбанистичког пројекта, ради коначног усаглашавања, а због очувања безбедности железничког саобраћаја и јавне железничке инфраструктуре.

МЕНАЏЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ

Марија Николић

Марија Николић, дипл.инж.ел.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине
Одељење за заштиту животне средине
Број: XXIV-02-501-257/26
Датум: 15. маја 2026. године

"Урбинг тим-биро за урбанизам и архитектуру" (Јелена Стефановић)
Ул. Николе Пашића бр.13/2Б
34000 Крагујевац

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Захтевом број XXIV-02-501-257/26 од 06. маја 2026. године "Урбинг тим-биро за урбанизам и архитектуру" (Јелена Стефановић, предузетник) Крагујевац, обратио се Градској управи за развој и инвестиције, Секретаријату за локални економски развој, привреду, пољопривреди и заштиту животне средине, Одељењу за заштиту животне средине, захтевом за издавање услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу складишта готових производа, објекта категорије В, Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама преко 1.500 m2 или П+1 – 100%, на кп бр.1529/2 КО Крагујевац 1, (ул. Индустријска бб) на територији града Крагујевца.

Надлежни орган је размотрио захтев и закључио следеће:

Не постоји законски основ за дефинисање услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације.

-У складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр.94/24), предметна изградња није наведена у Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, нити у Листи II пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину на основу Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 106 /25);

На основу наведеног, Градска управа за развој и инвестиције, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да **нема основа за покретање поступка процене утицаја на животну средину** за ПРОЈЕКАТ – изградња складишта готових производа, објектат категорије В, Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама преко 1.500 m2 или П+1 – 100% на кп бр.1529/2 КО Крагујевац 1, на територији града Крагујевца.

НАПОМЕНА:

- **У складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења** („Службени гласник Републике Србије", број 93/23 и 94/23 – исправка) произвођач отпада од грађења и рушења дужан да сачини План управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г, у складу са **Правилником о класификацији објеката** („Службени гласник Републике Србије", број 22/15).

План управљања отпадом од грађења и рушења садржи податке о:

1) врсти и планираној количини отпада који ће настати активностима на градилишту, у току изградње, рушења, адаптације, реконструкције и других радова на објекту или делу објекта;

2) локацији контејнера за сакупљање отпада од грађења и рушења;

3) начину одвојеног сакупљања отпада, припреми за транспорт и о привременом складиштењу предметног отпада;

4) поступању са опасним отпадом за који је извесно да ће настати приликом извођења радова;

5) начине за поновно искоришћење отпада од грађења и рушења;

6) количини и врсти отпада од грађења и рушења планираног за предају оператеру постројења за поновну употребу отпада, односно планираним количинама које се упућују на прераду/рециклажу;

7) предвиђеним методама третмана отпада од грађења и рушења;

8) процењеној запремини земљаног ископа, насталог због вршења грађевинских радова на градилишту и поступање са њим.

Надлежни орган за давање сагласности на План управљања отпадом је Градска управа за развој и инвестиције, Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца.

Решење о сагласности на План управљања отпадом доставља се уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволии, дозволи за извођење радова.

Обрађивач

Саша Алемпијевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Драган Маринковић

Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број:1157-02/1
датум:7.5.2026.

УРБИНГ ТИМ-БИРО ЗА
УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ
Ул Танаска Рајића 5А
34 000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцелеКП БР 1529/2 КО Крагујевац 1 у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу катастарске парцеле КП БР 1529/2 КО Крагујевац 1 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

Директор
Предраг Вукашиновић

На основу члана 74. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС" бр. 129 /21) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, директор Завода издаје следећу:

П О Т В Р Д У

1. Катастарска парцела КП БР 1529/2 КО Крагујевац 1 у Крагујевцу, није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу

2. Ова потврда се издаје на Захтев УРБИНГ ТИМ-БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, Ул. Танаска Рајића 5А, Крагујевац

У Крагујевцу, 7.5.2026. године

Директор

Предраг Вукашиновић

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	1529/2- 12 356.00м2
	Ukupna BRGP (sa podrumom)	Predmetni objekat: 3409.00м2 Postojeći objekat br.1:1908m2
	Ukupna BRUTO izgrađena površina	Predmetni objekat: 3409.00м2 Postojeći objekat br.1:1908m2
	Ukupna NETO površina	Predmetni objekat: 3342.51м2 Postojeći objekat br.1:1718.00m2
	BRUTO površina prizemlja	Predmetni objekat: 3409.00м2 Postojeći objekat br.1:1908m2
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost	Predmetni objekat: 3409.00м2 Postojeći objekat br.1:1908m2
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Pr
	Visina objekta	Sleme predmetnog objekta: oko +15.40m
	Apsolutna visinska kota	Sleme predmetnog objekta: oko 183.70m
	Spratna visina	1200cm-regalno skladište
Posebni delovi objekta	Broj stanova:	0
	Broj poslovnih prostora:	1
	Broj garaža/garažnih mesta:	0
	Broj parking mesta:	26
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Fasadni panel i ab
	Orijentacija slemena:	Jugozapad-severoistok
	Nagib krova:	5^0, 6^0 i 11^0
	Materijalizacija krova:	Krovni panel
Procenat zelenih površina:		21.59% (2668m^2)
Indeks zauzetosti:		43.03% , sa ukupnom površinom svih objekata od 5317.00m^2
Indeks izgrađenosti:		0.43 sa ukupnom BRGP nadzemno svih objekata od 5317.00m^2
Način gejanja:	Objekat nije grejan prostor	
Druge karakteristike objekta:	Objekat je dimenzija 29.6x85.44, sa nadstrehom na stubovima dimenzija 10.3x85.44m. Ozirom da će kroz PGD biti razrađena krovna rešetka, može doći do neznatnog odstupanja u visini iste, pa je zato data približna kota slemena.	
Pred.vr. objekta:	Predračunska vrednost je 201.000.000,00 RSD bez PDV-a	

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

1.5.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
1.5.1. TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR: FORMA IDEALE DOO KRAGUJEVAC
UL.SKLADIŠNI CENTAR br.13
34000 Kragujevac

OBJEKAT:SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA
Ul. Industrijska bb
kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1

OPIS LOKACIJE I SADRŽAJ
Predmetna parcela je poligonalnog oblika površine 12.356,00m2.

Na parceli se nalazi postojeći prizemni pomoćni objekat br.1, koji je u funkciji skladištenja, površine 1908,00m2. Ovaj objekat ima odobrenje za upotrebu i zadržava se.

Kolski i pešački pristup parceli su ostvareni sa ulice Industrijske, gde se pristupa samom kompleksu, i dalje do planiranog objekta.

U ostatku parcele je manipulativni plato, na kome se planira izgradnja Skladišta gotovih proizvoda iz proizvodnje nameštaja.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Objekat je planiran kao čisto skladišni, sa regalima, visine do 12m, i sa tremom na stubovima ispred ulaza u objekat. Sa zadnje strane su planirana dva ulaza sa navoznim rampama. Kako je kota poda objekta približna koti partera, navoznim rampama se vozilo spušta za 1.1m, čime se omogućava lakši utovar/istovar robe. Ulazi su natkriveni nadstrehama, čime se omogućava zaštita od atmosferalija zaposlenih i robe i u lošijim vremenskim uslovima. Obzirom da je visina ove nadsterhe viša od 4,5m, površina nije računata u neto i bruto.
Oko objekta su projektovane saobraćajnice, koje omogućavaju nesmetani prolaz vozila i dok su pojedini šleperi na utovaru/istovaru.
Objekat je projektovan kao skeletni sistem od čeličnih profila, sa čeličnom krovnom rešetkom i panelima, kao završnom zidnom oblogom. Krovni pokrivač je krovni panel, d=8cm, sa odgovarajućom ispunom.
Podna ab ploča je ujedno i završni sloj poda u objektu. Vrata su aluminijumska segmentna.
Objekat nije grejan prostor, jer u njemu nema zadržavanja zaposlenih, kao ni njihovih prostorija u kojima borave.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je projektovana kao skeletni čelični sistem. Temelji objekta su ab stope, ukrućene ab temeljnim gredama.
Čelični stubovi su od HOP profila ukrućeni spregovima, zbog velike spratne visine. Krovna kontrukcija je čelična rešetka, sa spregovima. Čelična konstrukcija se farba i po potrebi štiti pp bojom.
Ispred objekta je trem-nadstrešnica na stubovima, visine 5m, takođe od čeličnih profila sa spregovima. Pokrivač je krovni panel.

MATERIJALIZACIJA
Materijalizacija objekta je klasična za skladišne objekte. Podna ploča je armirano-betonska, sa oznakama za bezbedno kretanje pešaka i vozila. Fasadni zidovi su od panela debljine d=8cm, dok

pregradnih zidova nema. Krovni pokrivač je krovni panel d=8cm, sa odgovrajućom ispunom. Sva ulazna vrata su aluminijumska segmentna.

INSTALACIJE

VODOVOD i KANALIZACIJA

Na parceli je objekat koji je priključen na vodovodnu instalaciju.
Postojeći objekat je priključen na fekalnu kanalizaciju. Nov objekat se ne priključuje na instalaciju sanitarne vode i kanalizacije. Prema nameni i površini objekta, projektovaće se hidrantska mreža.
Vode sa krova i okolnog partera se odvode rigolama i kanaletama ka javnoj površini i u kišnu kanalizaciju, u skladu sa uslovima IJO.

ELEKTROINSTALACIJE

Postojeći objekat je priključen na elektroenergetski sistem. Nov objekat se prilkjučuje na instalaciju osvetljenja i slabe struje. Postojeći priljučak na parceli zadovoljava novoprojektovane kapacitete, pa će se i predmetni objekat priključiti na isto brojilo.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Objekat nije projektovan kao grejan prostor, pa nema potrebu za priključenjem na trase gasa ili toplovod. Ostale mašinske instalacije nisu predviđene.



Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

NOVOPROJEKTOVANO

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Skladište gotovih proizvoda	P	Jedna celina	3342.51m2

UKUPNA NETO POVRŠINA (nadzemno+podzemno)	3342.51m2
UKUPNA BRGP (nadzemno+podzemno)	3409.00m2
UKUPNA BRGP (nadzemno)	3409.00m2

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

0.9.1 PREGLED POVRŠINA

PREGLED POVRŠINA		
PRIZEMLJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Skladište	2491.06
2	Trem	851.45

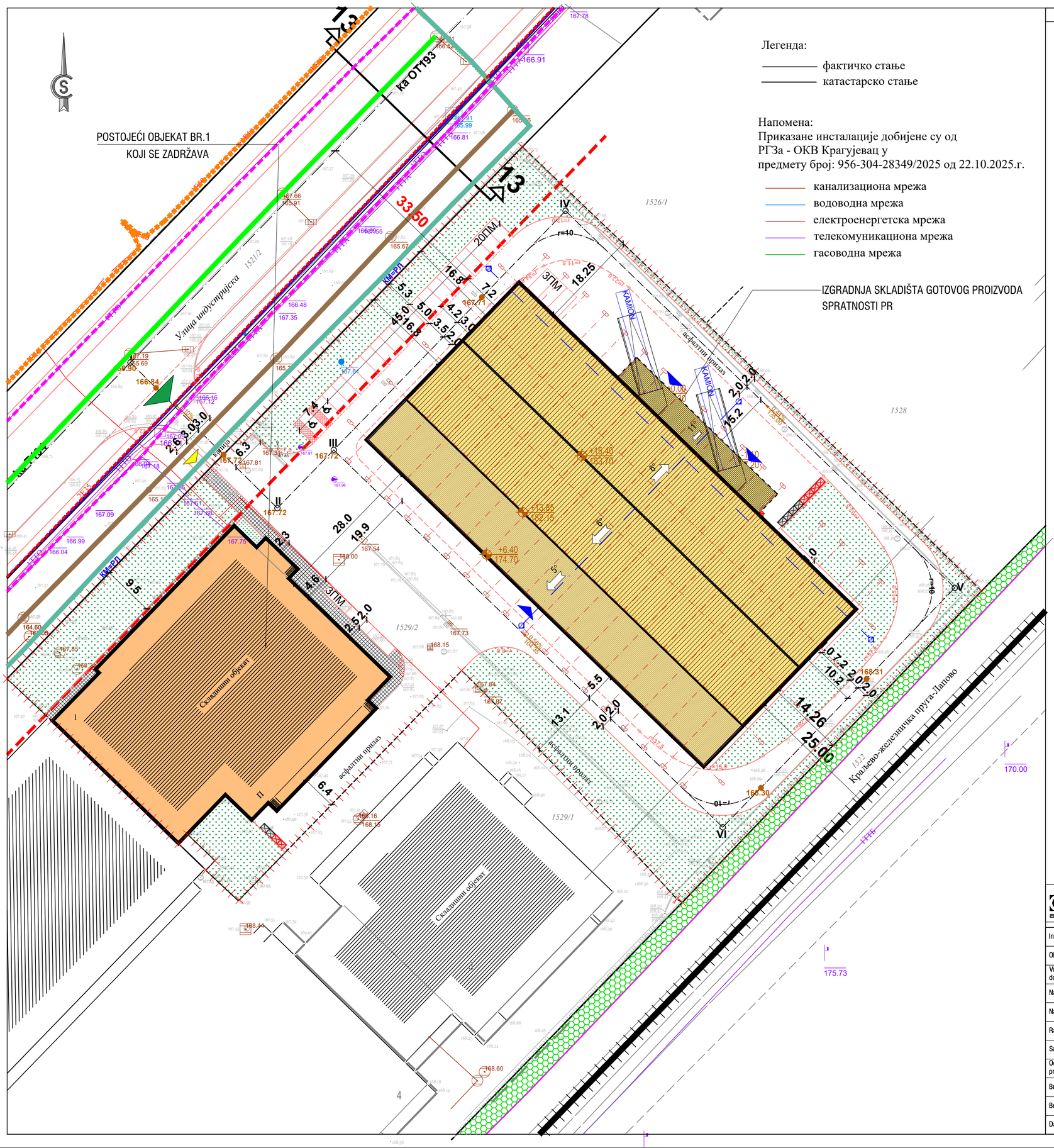
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**3342.51**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**3409.00**

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

0.10 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0.10.1. SITUACIONI PLAN SA IZGLEDOM KROVA	R=1:500
0.10.2. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R=1:500
0.10.3. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R=1:500
0.10.4. SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA	R=1:500
0.10.5. SITUACIONI PLAN IZ PROJEKTA ARHITEKTURE	R=1:500
0.10.6. OSNOVA PRIZEMLJA	R=1:100
0.10.7. OSNOVA KROVA	R=1:100
0.10.8.PRESEK I-I i II-II	R=1:100

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.



LEGENDA:

- Granica obuhvata UP-a P=1ha 23a 56m²
- Regulaciona linija (RL)
- Regulaciona linija železnice
- Osa krajnjeg koloseka železničke pruge (preuzeto iz PGR-a)
- Javno zaštitno zelenilo
- Građevinska linija (GL)
- Oivičenje kolovoza
- Zelene površine
- Kolsko-pešačka površina
- Gabarit novoprojektovanog objekta
- Gabarit postojećeg objekta koji se zadržava
- Ulaz u novoprojektovani objekat
- Dvosmerni saobraćajni pristup kompleksu
- Pešački pristup kompleksu
- Postojeći 35Kv kabl
- Postojeći 10Kv kabl
- Postojeći elektropriključak lokacije
- Planirana trasa elektronapojnog kabla za novoprojektovani objekat
- Postojeći TK kabl
- Postojeći TK priključak lokacije
- Postojeća vodovodna linija Ø250
- Planirani priključak na vodovodnu mrežu Ø200
- Postojeće fekalna kanalizacija Ø250
- Planirani priključak na fekalnu kanalizaciju
- Postojeća atmosferska kanalizacija AB400
- Planirani priključak na atmosferksku kanalizaciju
- Postojeći PE gasovod maksimalnog pritiska 4bara
- Mesto izlaska na krov

omni architecture

Projektant

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

Investitor	FORMA IDEALE d.o.o Kragujevac Skladišni centar br.13.Kragujevac
Objekat	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, na kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
Razmera	1:500
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	01
Broj projekta	0804.26
Datum	April , 2026.

Jelena Rajić

Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Напомена:
Приказане инсталације добијене су од
РГЗа - ОКВ Крагујевац у
предмету број: 956-304-28349/2025 од 22.10.2025.г.

канализациона мрежа

водоводна мрежа

електроенергетска мрежа

телекомуникациона мрежа

гасоводна мрежа

IZGRADNJA SKLADIŠTA GOTOVOG PROIZVODA
SPRATNOSTI PR

POSTOJEĆI OBJEKAT BR.1
KOJI SE ZADRŽAVA

ka OTT93

Улица индустријска

Складишни објекат

Складишни објекат

1526/1

1528

1529/2

1529/1

1522

Крагујевац-Лапово

асфалтни прилаз

ТП

LEGENDA:

- Granica obuhvata UP-a P=1ha 23a 56m²
- Regulaciona linija (RL)
- Regulaciona linija železnice
- Osa krajnjeg koloseka železničke pruge (preuzeto iz PGR-a)
- Javno zaštitno zelenilo
- Građevinska linija (GL)
- Oivičenje kolovoza
- Zelene površine
- Kolsko-pešačka površina
- Gabarit novoprojektovanog objekta
- Gabarit postojećeg objekta koji se zadržava
- Ulaz u novoprojektovani objekat
- Dvosmerni saobraćajni pristup kompleksu
- Pešački pristup kompleksu
- Mesto izlaska na krov

omni architecture

Projektant

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

Investitor	FORMA IDEALE d.o.o Kragujevac Skladišni centar br.13.Kragujevac
Objekat	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, na kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Razmera	1:500
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Mladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	02
Broj projekta	0804.26
Datum	April , 2026.

Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Напомена:
Приказане инсталације добијене су од
РГЗа - ОКВ Крагујевац у
предмету број: 956-304-28349/2025 од 22.10.2025.г.

канализациона мрежа

водоводна мрежа

електроенергетска мрежа

телекомуникациона мрежа

гасоводна мрежа

IZGRADNJA SKLADIŠTA GOTOVOG PROIZVODA
SPRATNOSTI PR

POSTOJEĆI OBJEKAT BR.1
KOJI SE ZADRŽAVA

ka OTT93

Улица индустријска

Складишни објекат

Складишни објекат

1526/1

1528

1529/2

1529/1

1522

Крагујевац-железничка пруга-Лапово

асфалтни прилаз

ТРОТОАР

ПРУГА

LEGENDA:

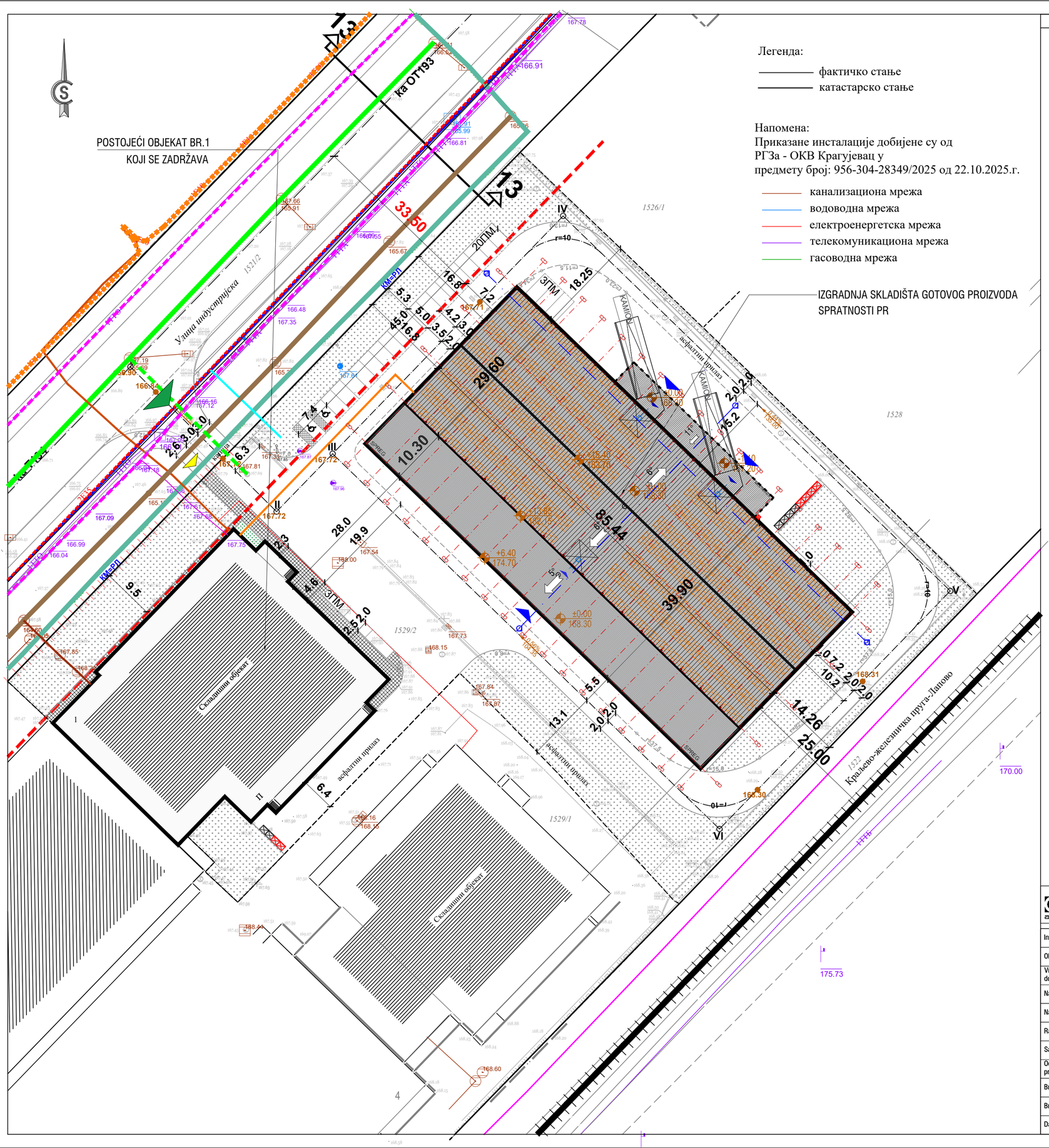
- Granica obuhvata UP-a P=1ha 23a 56m²
- Regulaciona linija (RL)
- Regulaciona linija železnice
- Osa krajnjeg koloseka železničke pruge (preuzeto iz PGR-a)
- Javno zaštitno zelenilo
- Građevinska linija (GL)
- Oivičenje kolovoza
- Zelene površine
- Kolsko-pešačka površina
- Gabarit novoprojektovanog objekta
- Gabarit postojećeg objekta koji se zadržava
- Ulaz u novoprojektovani objekat
- Dvosmerni saobraćajni pristup kompleksu
- Pešački pristup kompleksu
- Mesto izlaska na krov
- Smer kretanja vozila

Projektant

omni architecture

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

Investitor	FORMA IDEALE d.o.o Kragujevac Skladišni centar br.13.Kragujevac
Objekat	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, na kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM
Razmera	1:500
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Mladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	03
Broj projekta	0804.26
Datum	April , 2026.



Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Напомена:
Приказане инсталације добијене су од
РГЗа - ОКВ Крагујевац у
предмету број: 956-304-28349/2025 од 22.10.2025.г.

канализациона мрежа

водоводна мрежа

електроенергетска мрежа

телекомуникациона мрежа

гасоводна мрежа

IZGRADNJA SKLADIŠTA GOTOVOG PROIZVODA
SPRATNOSTI PR

LEGENDA:

- Granica obuhvata UP-a P=1ha 23a 56m²
- Regulaciona linija (RL)
- Regulaciona linija železnice
- Osa krajnjeg koloseka železničke pruge (preuzeto iz PGR-a)
- Građevinska linija (GL)
- Oivičenje kolovoza
- Zelene površine
- Kolsko-pešačka površina
- Gabarit novoprojektovanog objekta
- Gabarit postojećeg objekta koji se zadržava
- Ulaz u novoprojektovani objekat
- Dvosmerni saobraćajni pristup kompleksu
- Pešački pristup kompleksu
- Postojeći 35Kv kabl
- Postojeći 10Kv kabl
- Postojeći elektropriključak lokacije
- Planirana trasa elektronapojnog kabla za novoprojektovani objekat
- Postojeći TK kabl
- Postojeći TK priključak lokacije
- Postojeća vodovodna linija Ø250
- Planirani priključak na vodovodnu mrežu Ø200
- Postojeće fekalna kanalizacija Ø250
- Planirani priključak na fekalnu kanalizaciju
- Postojeća atmosferska kanalizacija AB400
- Planirani priključak na atmosferksku kanalizaciju
- Postojeći PE gasovod maksimalnog pritiska 4bara
- Mesto izlaska na krov

omni architecture

Projektant

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

Investitor	FORMA IDEALE d.o.o Kragujevac Skladišni centar br.13.Kragujevac
Objekat	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, na kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA
Razmera	1:500
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	04
Broj projekta	0804.26
Datum	April , 2026.

Jelena Rajić

Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Напомена:
Приказане инсталације добијене су од
РГЗа - ОКВ Крагујевац у
предмету број: 956-304-28349/2025 од 22.10.2025.г.

канализациона мрежа

водоводна мрежа

електроенергетска мрежа

телекомуникациона мрежа

гасоводна мрежа

IZGRADNJA SKLADIŠTA GOTOVOG PROIZVODA
SPRATNOSTI PR

POSTOJEĆI OBJEKAT BR.1
KOJI SE ZADRŽAVA

ka OTT93

Улица индустријска

Складишни објекат

Складишни објекат

Краљево-железничка пруга-Лапово

асфалтни прилаз

LEGENDA:

- Granica obuhvata UP-a P=1ha 23a 56m²
- Regulaciona linija (RL)
- Regulaciona linija železnice
- Osa krajnjeg koloseka železničke pruge (preuzeto iz PGR-a)
- Građevinska linija (GL)
- Oivičenje kolovoza
- Zelene površine
- Kolsko-pešačka površina
- Gabarit novoprojektovanog objekta
- Gabarit postojećeg objekta koji se zadržava
- Ulaz u novoprojektovani objekat
- Dvosmerni saobraćajni pristup kompleksu
- Pešački pristup kompleksu
- Postojeći 35Kv kabl
- Postojeći 10Kv kabl
- Postojeći elektropriključak lokacije
- Planirana trasa elektronapojnog kabla za novoprojektovani objekat
- Postojeći TK kabl
- Postojeći TK priključak lokacije
- Postojeća vodovodna linija Ø250
- Planirani priključak na vodovodnu mrežu Ø200
- Postojeće fekalna kanalizacija Ø250
- Planirani priključak na fekalnu kanalizaciju
- Postojeća atmosferska kanalizacija AB400
- Planirani priključak na atmosferksku kanalizaciju
- Postojeći PE gasovod maksimalnog pritiska 4bara
- Mesto izlaska na krov

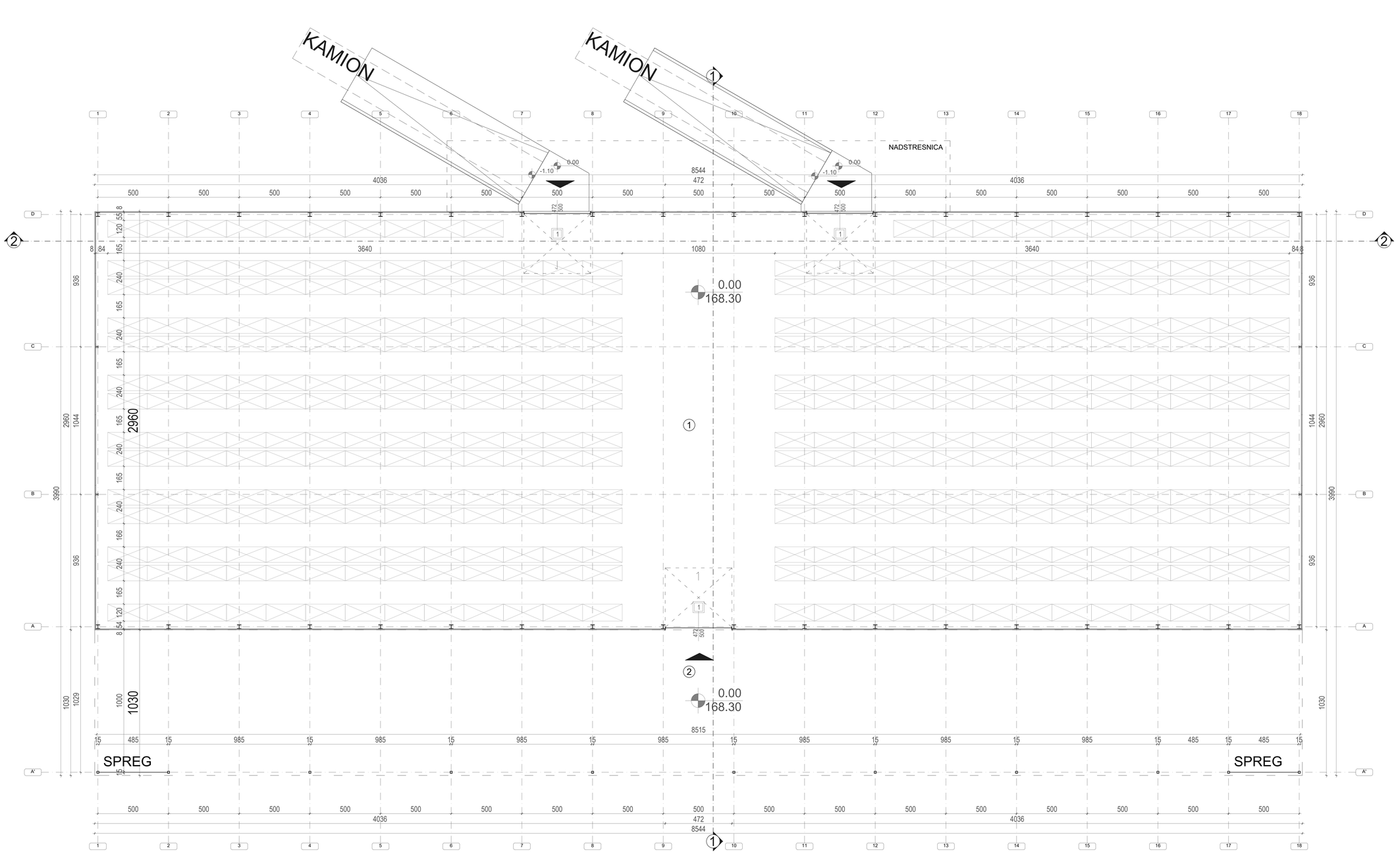
Projektant

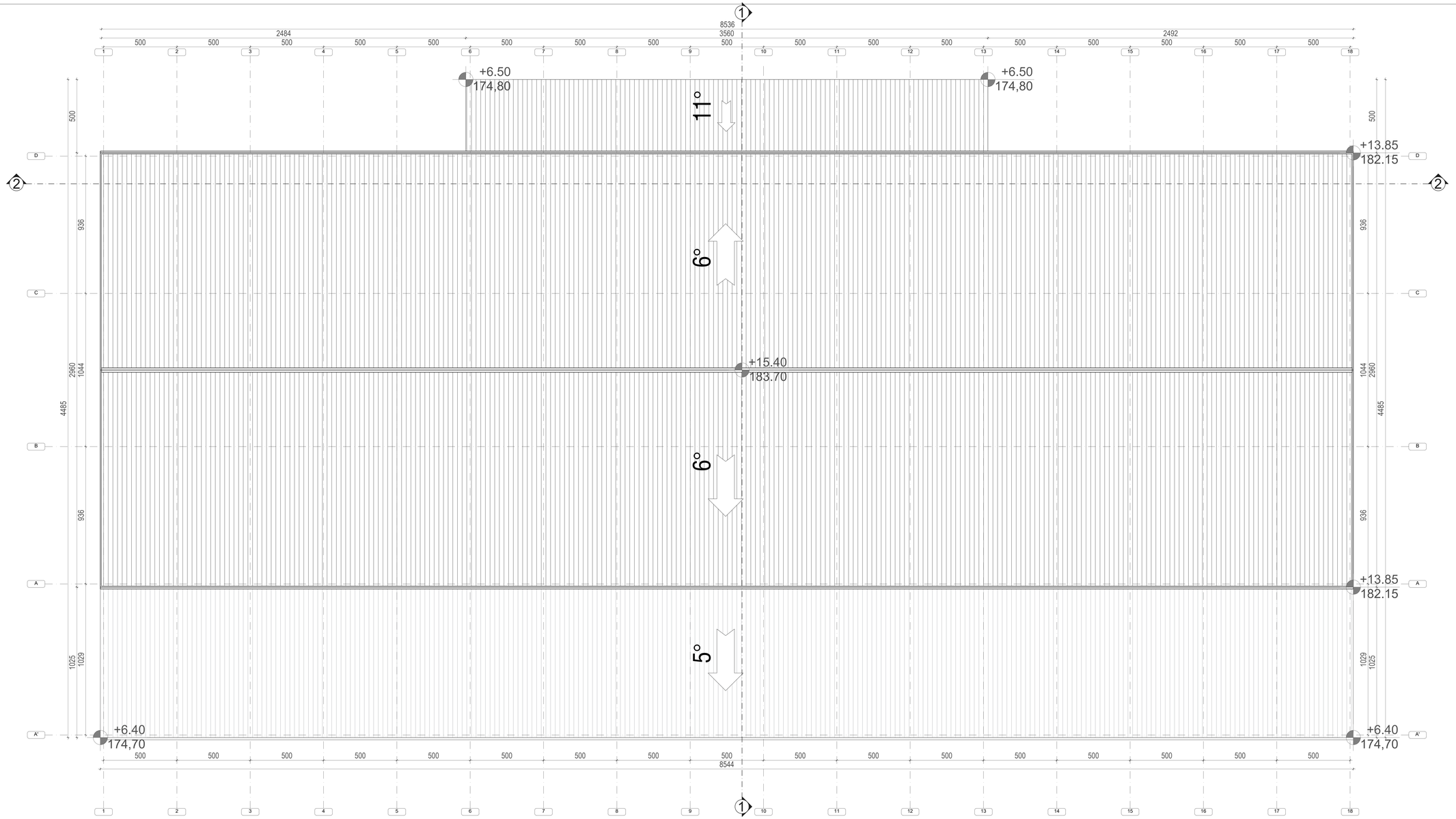
omni architecture

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

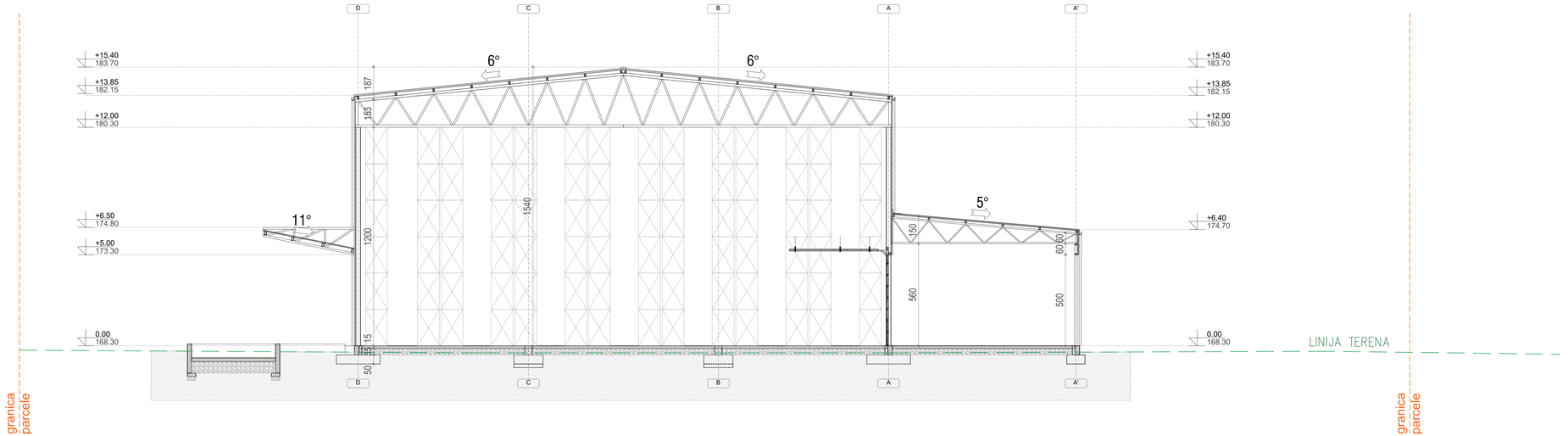
Investitor	FORMA IDEALE d.o.o Kragujevac Skladišni centar br.13.Kragujevac
Objekat	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, na kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	SITUACIONI PLAN IZ PROJEKTA ARHITEKTURE
Razmera	1:500
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	05
Broj projekta	0804.26
Datum	April , 2026.

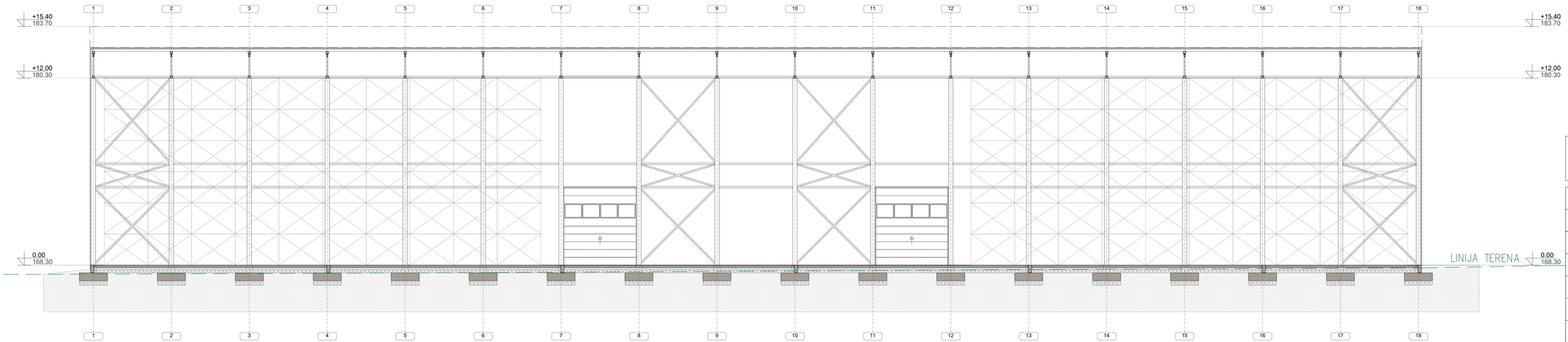
Jelena Rajić


KAMION
KAMION
NADSTRESNICA
SPREG
SPREG
0.00
168.30
0.00
168.30
-1.10
0.00
-1.10
0.00
8544
472
4036
4036
8515
3640
1080
3640
2960
1030
936
3990
1044
1029
2960
1030
936
3990
1044
2960
1030
936
3990
1044
2960
1030
936
3990
1044



Projektant	omni architecture Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac
Investitor	FORMA IDEALE d.o.o Kragujevac Skladišni centar br.13.Kragujevac
Objekat	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, na kp.br.1528/2 KO Kragujevac 1
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	OSNOVA KROVA
Razmera	1:100
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	07
Broj projekta	0804.26
Datum	April , 2026.





Projektant

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

Investitor	FORMA IDEALE d.o.o Kragujevac Skladišni centar br.13.Kragujevac
Objekat	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, na kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	PRESEK 1-1,2-2
Razmera	1:100
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	08
Broj projekta	0804.26
Datum	April , 2026.

Дигитално потписано
Rajić Jelena
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
02.07.2026. 10:18:23

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

1-1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE -1-IDR

INVESTITOR:	FORMA IDEALE DOO KRAGUJEVAC UL.SKLADIŠNI CENTAR br.13 34000 Kragujevac
OBJEKAT:	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA U ul. Industrijskoj bb kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDR** – IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKATA	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
VRSTA RADOVA:	IZGRADNJA
PROJEKTANT:	OMNI ARCHITECTURE Inženjerske delatnosti KRAGUJEVAC, Nikole Pašića 7b
Odgovorno lice projektanta:	Jelena Rajić, pr.
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.,
BROJ LICENCE:	300 C548 05
	POTPIS:
Broj tehničke dokumentacije:	0804.26
Mesto i datum:	Kragujevac, april 2026.

1.2. SADRŽAJ

1.1. NASLOVNA STRANA
1.2. SADRŽAJ
1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:
1.5.1 TEHNIČKI OPIS

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:
1.6.1 PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST RADOVA
1.6.2. PREGLED POVRŠINA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1.7.1.	**SITUACIJA**	**R=1:500**
1.7.2.	**OSNOVA PRIZEMLJA**	**R=1:100**
1.7.3.	**OSNOVA KROVA**	**R=1:100**
1.7.4.	**PRESEK I-I i II-II**	**R=1:100**
1.7.5.	**FASADE**	**R=1:100**
1.7.6.	**FASADE**	**R=1:100**

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 - US, 24/11 i 121/12, 42/13– US, 50/13– US, 98/13–US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19- dr. Zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/23), kao:

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

ZA IZRADU PROJEKTA ARHITEKTURE (DEO 1) KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU SKLADIŠTA GOTOVOIH PROIZVODA, na kp.br.1529/2 Kragujevac 1, ODREĐUJE SE:

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh. ***300 C548 05***

PROJEKTANT:

OMNI ARCHITECTURE
Inženjerske delatnosti
KRAGUJEVAC, Nikole Pašića 7b

ODGOVORNO LICE / ZASTUPNIK:

Jelena Rajić, pr.

POTPIS:



Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA ARHITEKTURE (DEO 1) KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU SKLADIŠTA GOTOVOIH PROIZVODA, na kp.br.1529/2 Kragujevac 1,

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M

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

2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

ODGOVORNI PROJEKTANT:	Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.
BROJ LICENCE:	300 C548 05
	POTPIS:



Broj tehničke dokumentacije:	0804.26
Mesto i datum:	Kragujevac, april 2026.

1.5.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
1.5.1. TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR: FORMA IDEALE DOO KRAGUJEVAC
UL.SKLADIŠNI CENTAR br.13
34000 Kragujevac

OBJEKAT:SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA
Ul. Industrijska bb
kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1

OPIS LOKACIJE I SADRŽAJ
Predmetna parcela je poligonalnog oblika površine 12.356,00m2.

Na parceli se nalazi postojeći prizemni pomoćni objekat br.1, koji je u funkciji skladištenja, površine 1908,00m2. Ovaj objekat ima odobrenje za upotrebu i zadržava se.

Kolski i pešački pristup parceli su ostvareni sa ulice Industrijske, gde se pristupa samom kompleksu, i dalje do planiranog objekta.

U ostatku parcele je manipulativni plato, na kome se planira izgradnja Skladišta gotovih proizvoda iz proizvodnje nameštaja.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Objekat je planiran kao čisto skladišni, sa regalima, visine do 12m, i sa tremom na stubovima ispred ulaza u objekat. Sa zadnje strane su planirana dva ulaza sa navoznim rampama. Kako je kota poda objekta približna koti partera, navoznim rampama se vozilo spušta za 1.1m, čime se omogućava lakši utovar/istovar robe. Ulazi su natkriveni nadstrehama, čime se omogućava zaštita od atmosferalija zaposlenih i robe i u lošijim vremenskim uslovima. Obzirom da je visina ove nadsterhe viša od 4,5m, površina nije računata u neto i bruto.
Oko objekta su projektovane saobraćajnice, koje omogućavaju nesmetani prolaz vozila i dok su pojedini šleperi na utovaru/istovaru.
Objekat je projektovan kao skeletni sistem od čeličnih profila, sa čeličnom krovnom rešetkom i panelima, kao završnom zidnom oblogom. Krovni pokrivač je krovni panel, d=8cm, sa odgovarajućom ispunom.
Podna ab ploča je ujedno i završni sloj poda u objektu. Vrata su aluminijumska segmentna.
Objekat nije grejan prostor, jer u njemu nema zadržavanja zaposlenih, kao ni njihovih prostorija u kojima borave.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je projektovana kao skeletni čelični sistem. Temelji objekta su ab stope, ukrućene ab temeljnim gredama.
Čelični stubovi su od HOP profila ukrućeni spregovima, zbog velike spratne visine. Krovna kontrukcija je čelična rešetka, sa spregovima. Čelična konstrukcija se farba i po potrebi štiti pp bojom.
Ispred objekta je trem-nadstrešnica na stubovima, visine 5m, takođe od čeličnih profila sa spregovima. Pokrivač je krovni panel.

MATERIJALIZACIJA
Materijalizacija objekta je klasična za skladišne objekte. Podna ploča je armirano-betonska, sa oznakama za bezbedno kretanje pešaka i vozila. Fasadni zidovi su od panela debljine d=8cm, dok

pregradnih zidova nema. Krovni pokrivač je krovni panel d=8cm, sa odgovrajućom ispunom. Sva ulazna vrata su aluminijumska segmentna.

INSTALACIJE

VODOVOD i KANALIZACIJA

Na parceli je objekat koji je priključen na vodovodnu instalaciju.
Postojeći objekat je priključen na fekalnu kanalizaciju. Nov objekat se ne priključuje na instalaciju sanitarne vode i kanalizacije. Prema nameni i površini objekta, projektovaće se hidrantska mreža.
Vode sa krova i okolnog partera se odvode rigolama i kanaletama ka javnoj površini i u kišnu kanalizaciju, u skladu sa uslovima IJO.

ELEKTROINSTALACIJE

Postojeći objekat je priključen na elektroenergetski sistem. Nov objekat se prilkjučuje na instalaciju osvetljenja i slabe struje. Postojeći priljučak na parceli zadovoljava novoprojektovane kapacitete, pa će se i predmetni objekat priključiti na isto brojilo.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Objekat nije projektovan kao grejan prostor, pa nema potrebu za priključenjem na trase gasa ili toplovod. Ostale mašinske instalacije nisu predviđene.



Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 INVESTICIONA VREDNOST RADOVA

Predračunska vrednost je 201.000.000,00 RSD bez PDV-a.

1.6.2 PREGLED POVRŠINA

PREGLED POVRŠINA		
PRIZEMLJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Skladište	2491.06
2	Trem	851.45

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**3342.51**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**3409.00**

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1.	**SITUACIJA**	**R=1:500**
1.7.2.	**OSNOVA PRIZEMLJA**	**R=1:100**
1.7.3.	**OSNOVA KROVA**	**R=1:100**
1.7.4.	**PRESEK I-I i II-II**	**R=1:100**
1.7.5.	**FASADE**	**R=1:100**
1.7.6.	**FASADE**	**R=1:100**

Broj tehničke dokumentacije: 0804.26
Mesto i datum: Kragujevac, april 2026.

Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Напомена:
Приказане инсталације добијене су од
РГЗа - ОКВ Крагујевац у
предмету број: 956-304-28349/2025 од 22.10.2025.г.

канализациона мрежа

водоводна мрежа

електроенергетска мрежа

телекомуникациона мрежа

гасоводна мрежа

IZGRADNJA SKLADIŠTA GOTOVOG PROIZVODA
SPRATNOSTI PR

POSTOJEĆI OBJEKAT BR.1
KOJI SE ZADRŽAVA

ka OTT93

Улица индустријска

Складишни објекат

Складишни објекат

асфалтни прилаз

Краљево-железничка пруга-Лапово

LEGENDA:

- Granica obuhvata UP-a P=1ha 23a 56m²
- Regulaciona linija (RL)
- Regulaciona linija železnice
- Osa krajnjeg koloseka železničke pruge (preuzeto iz PGR-a)
- Građevinska linija (GL)
- Oivičenje kolovoza
- Zelene površine
- Kolsko-pešačka površina
- Gabarit novoprojektovanog objekta
- Gabarit postojećeg objekta koji se zadržava
- Ulaz u novoprojektovani objekat
- Dvosmerni saobraćajni pristup kompleksu
- Pešački pristup kompleksu
- Postojeći 35Kv kabl
- Postojeći 10Kv kabl
- Postojeći elektropriključak lokacije
- Planirana trasa elektronapojnog kabla za novoprojektovani objekat
- Postojeći TK kabl
- Postojeći TK priključak lokacije
- Postojeća vodovodna linija Ø250
- Planirani priključak na vodovodnu mrežu Ø200
- Postojeće fekalna kanalizacija Ø250
- Planirani priključak na fekalnu kanalizaciju
- Postojeća atmosferska kanalizacija AB400
- Planirani priključak na atmosferksku kanalizaciju
- Postojeći PE gasovod maksimalnog pritiska 4bara
- Mesto izlaska na krov

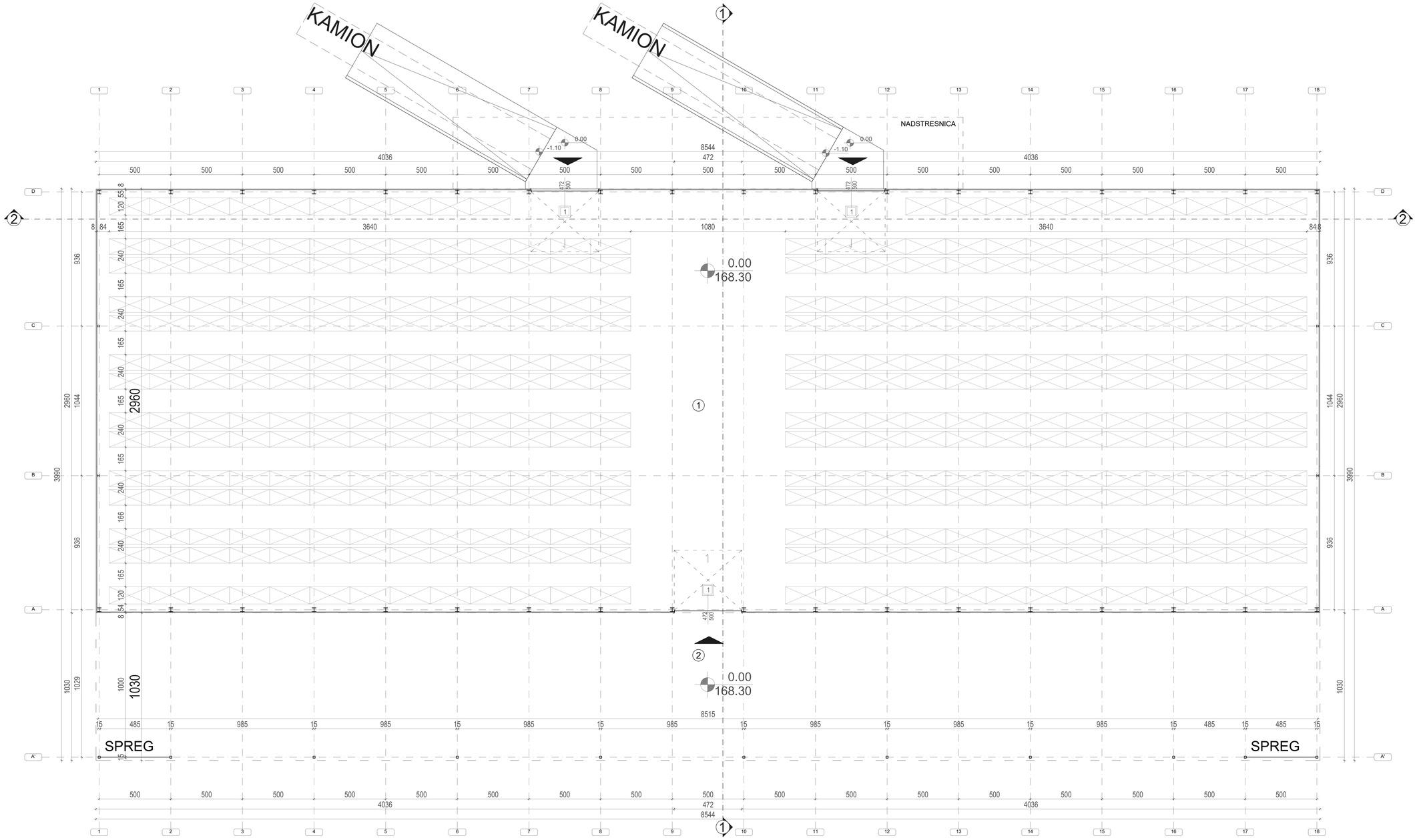
omni architecture

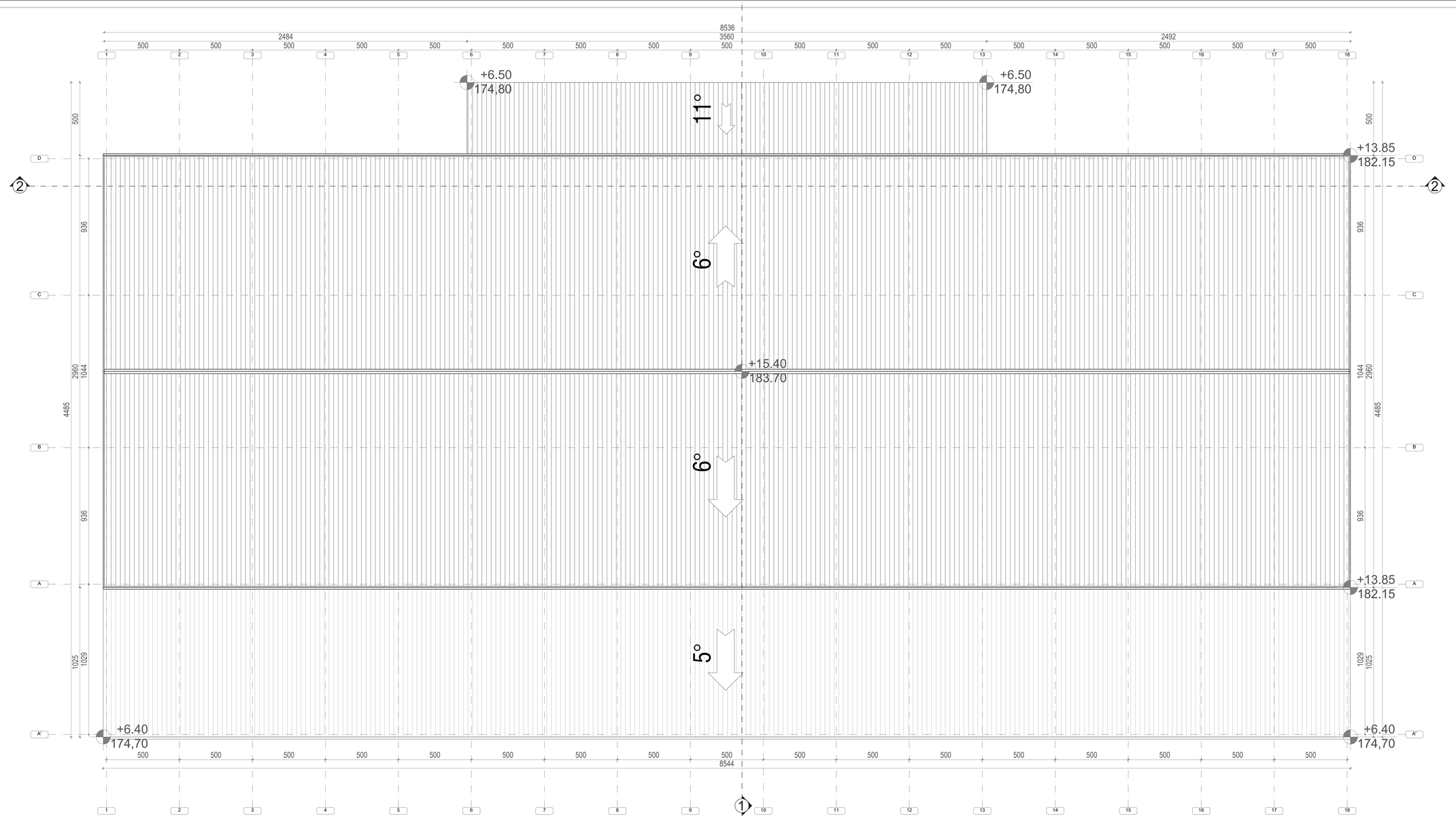
Projektant

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

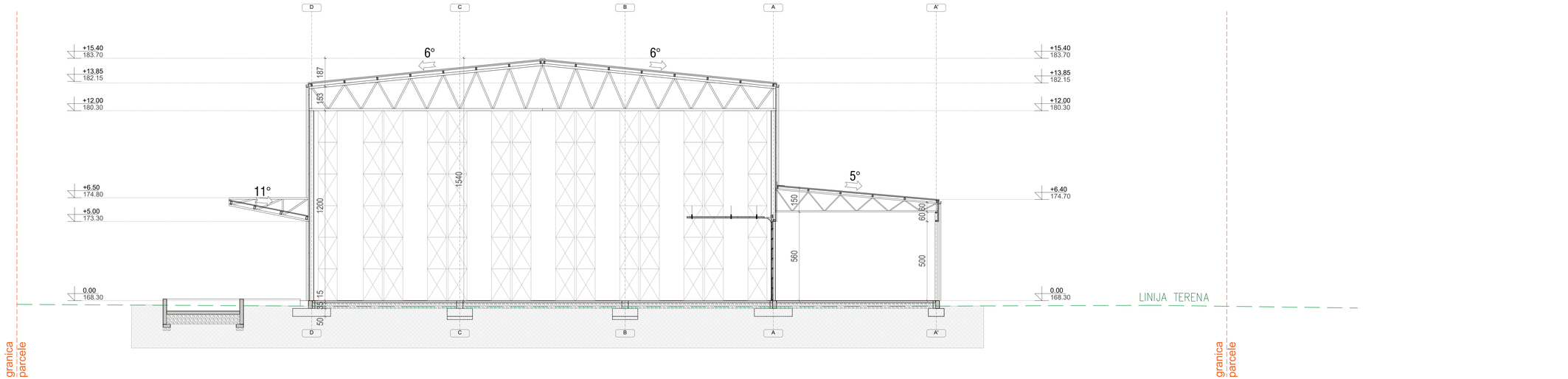
Investitor	FORMA IDEALE d.o.o Kragujevac Skladišni centar br.13.Kragujevac
Objekat	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, na kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	SITUACIONI PLAN
Razmera	1:500
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	01
Broj projekta	0804.26
Datum	April , 2026.

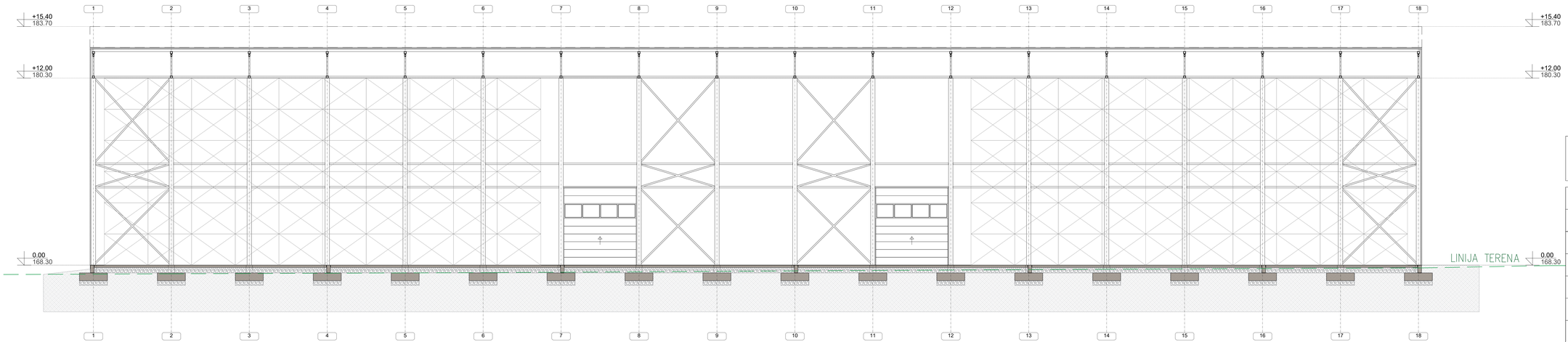
Jelena Rajić


KAMION
KAMION
NADSTRESNICA
SPREG
SPREG
0.00
168.30
0.00
168.30
-1.10
0.00
-1.10
0.00
8544
472
4036
4036
8515
3640
1080
3640
84
84
936
936
2960
1044
2960
1044
3990
3990
1030
1029
1030
1030
1000
500
472
500
500
500



Projektant	omni architecture Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac
Investitor	FORMA IDEALE d.o.o Kragujevac Skladišni centar br.13.Kragujevac
Objekat	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, na kp.br.1528/2 KO Kragujevac 1
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	OSNOVA KROVA
Razmera	1:100
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	03
Broj projekta	0804.26
Datum	April , 2026.





Projektant

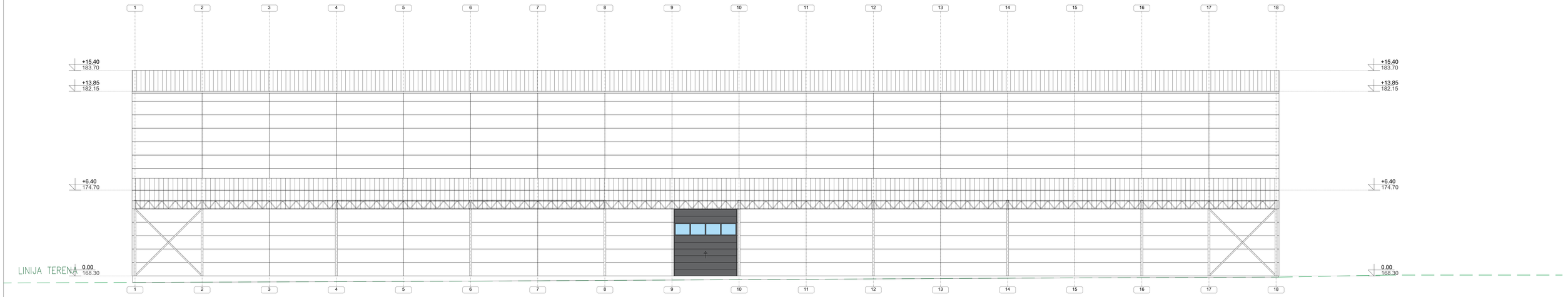
omni architecture

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

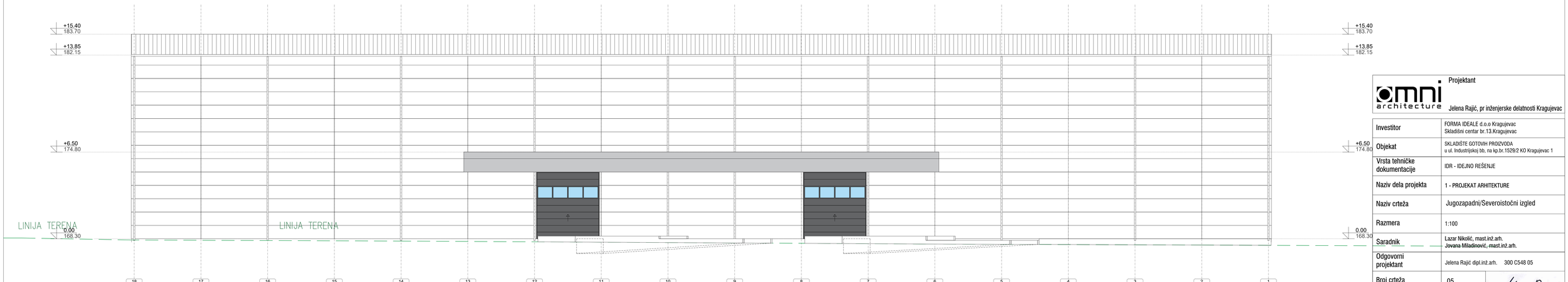
Investitor	FORMA IDEALE d.o.o Kragujevac Skladišni centar br.13.Kragujevac
Objekat	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, na kp.br.1529/2 KO Kragujevac 1
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	PRESEK 1-1,2-2
Razmera	1:100
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	04
Broj projekta	0804.26
Datum	April , 2026.

Jelena Rajić

JUGOZAPADNI IZGLED



SEVEROISTOČNI IZGLED



Projektant

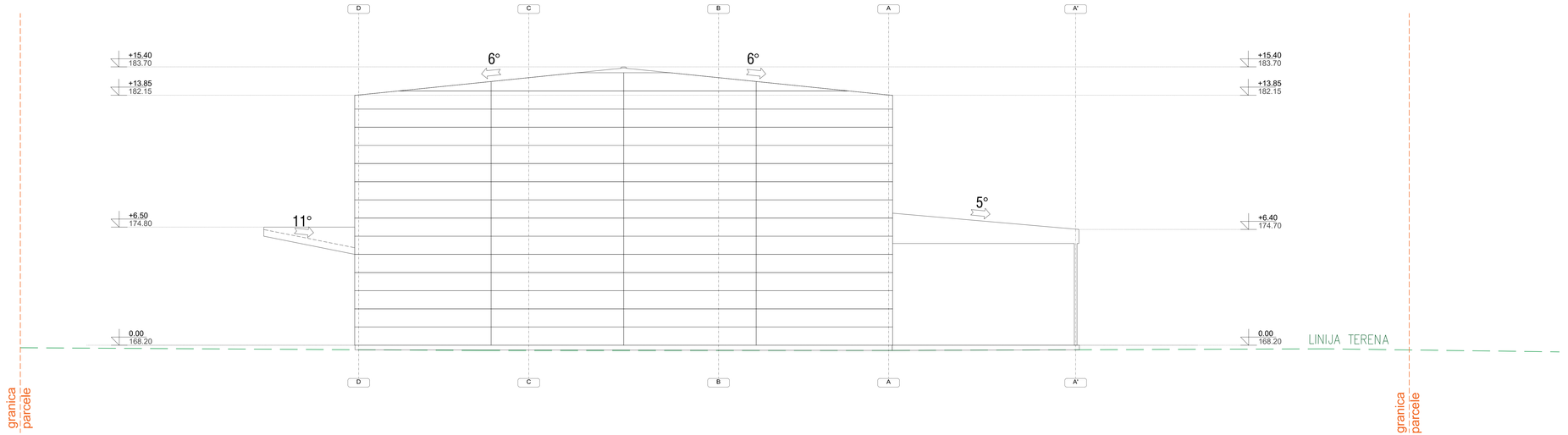
omni architecture

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

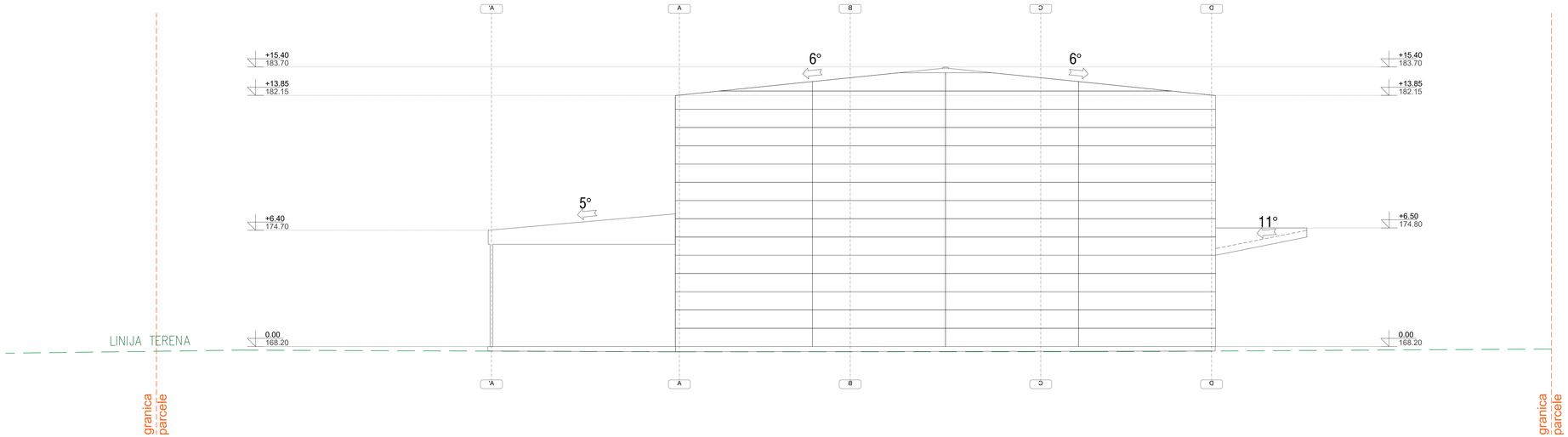
Investitor	FORMA IDEALE d.o.o Kragujevac Skladišni centar br.13.Kragujevac
Objekat	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, na kp.br.1528/2 KO Kragujevac 1
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	Jugozapadni/Severoistočni izgled
Razmera	1:100
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	05
Broj projekta	0804.26
Datum	April , 2026.

Jelena Rajić

SEVEROZAPADNI IZGLED



JUGOISTOČNI IZGLED



Projektant

omni architecture

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

Investitor	FORMA IDEALE d.o.o Kragujevac Skladišni centar br.13.Kragujevac
Objekat	SKLADIŠTE GOTOVIH PROIZVODA u ul. Industrijskoj bb, na kp.br.1528/2 KO Kragujevac 1
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	Severozapadni/Jugoistočni izgled
Razmera	1:100
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	06
Broj projekta	0804.26
Datum	April , 2026.

Jelena Rajić

URBING TIM

ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Одељак I

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	30.03.2026 18:05:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИНДУСТРИЈСКА
Број парцеле:	1529/2
Површина м^2:	12356
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1908
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	10448
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	FORMA IDEALE ДОО
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, СКЛАДИШНИ ЦЕНТАР 13/
Матични број лица:	0000017546830
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ИНДУСТРИЈСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	1908
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	FORMA IDEALE ДОО
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, СКЛАДИШНИ ЦЕНТАР 13/
Матични број лица:	0000017546830
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	30.09.2013
Врста:	ХИПОТЕКА
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА у смислу чл.15.Закона о хипотеци ("Сл.гл.РС"бр.115/2005 од 27.12.2005.године) у циљу обезбеђња новчаног потраживања повериоца EUROPEAN BANK FOR REKONSTRUCTION AND DEVELOPMENT, међународне организације основане уговором, са главним седиштем на адреси:ONE EXSHANGE SQUARE, LONDON EC2A 2JN, ENGLESKA ("EBRD"или HIPOTEKARNI POVERILAC) насталог на основу Уговора о хипотеци од 20.09.2013.године закљученог између EUROPEAN BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT међународне организације основане уговором, са главним седиштем на адреси:ONE EXCHANGE SQUARE, LONDON EC2A 2JN, ENGLESKA и "ФОРМА ИДЕАЛЕ" Д.О.О. Крагујевац, ул.Складишни центар број 13, матични број:17546830, PIB:103251239, као хипотеркарни дужник, овереног код Основног суда у Крагујевцу под Ов.II бр.532/2013 од 20.09.2013.године, на износ од 2.000.000, 00 EUR (словима:два милиона евра), са каматном стопом која представља збир Међубанкарске стопе и Марже од 4.25% годишње, с тим да маржа може бити измењена у складу са условима из Одељка 3.05 (д) Уговора о хипотеци; отплатом у 12 једнаких шестомесечних рата које доспевају 30 Децембра и 30 Јуна сваке календарске године, с тим да прва рата доспева на први од наведених датума који пада шест месеци након пуштања кредита у течај или на такав ранији датум који може бити одређен у складу са Одељком 3.09 или Одељком 7.02 Уговора о хипотеци након, на пример, појаве Случаја Неизвршења, као и у свему према словима из означеног уговора и евентуалних будућих анекса уговора,

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: издавање лн, 31.03.2026.г. у 09:08, од стране корисника: Татјана Трајковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског

катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.03.2026 09:08:52

Датум ажурирања података: 30.03.2026 18:05:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: КРАГУЈЕВАЦ
Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ I

☑ 1529/2, Површина м^2: 12356, Улица / Потес: ИНДУСТРИЈСКА

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 1908, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м^2: 10448, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ИНДУСТРИЈСКА			1908	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе Тадића 1/3

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе
Тадића 1/3

УОП - III:254-2026
Дана 31.03.2026. (тридесет првог марта две хиљаде двадесетшесте) године, у 09:12 (девет часова и дванаест минута), у Крагујевцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис) (печат)

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ САРАДНИК ТАТЈАНА ТРАЈКОВИЋ

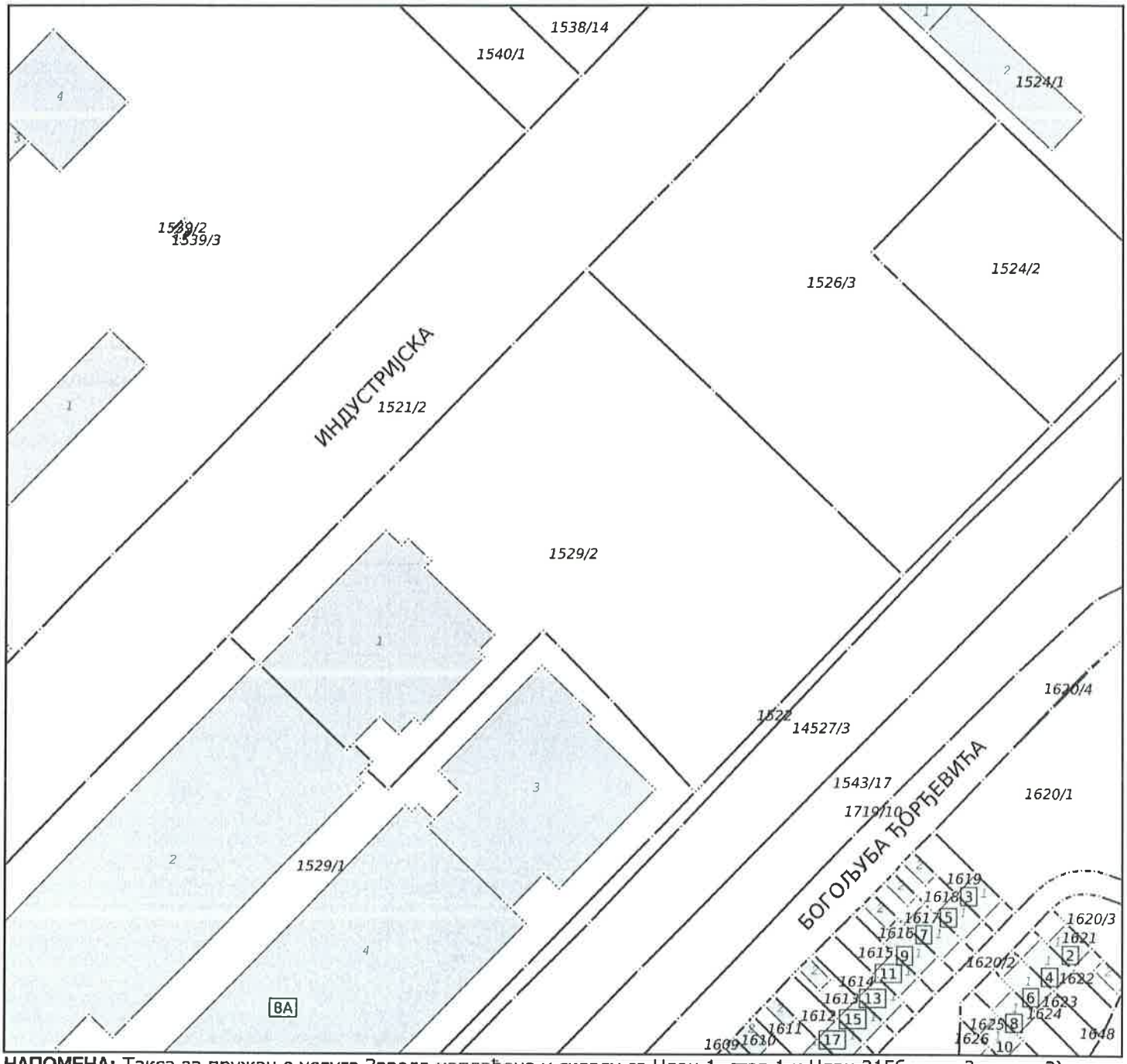
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Крагујевац
Крагујевац
Број: 953-025-12003/2026
КО: Крагујевац I

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 4/2/2026 11:25:35 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1529/2

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са Члан 1, став 1 и Члан 215б. став 2, тачка 2), подтачка (1) Закона о РАТ у износу од 1400,00 динара.

Датум и време издавања:
02.04.2026 године у 07:50

М.П.

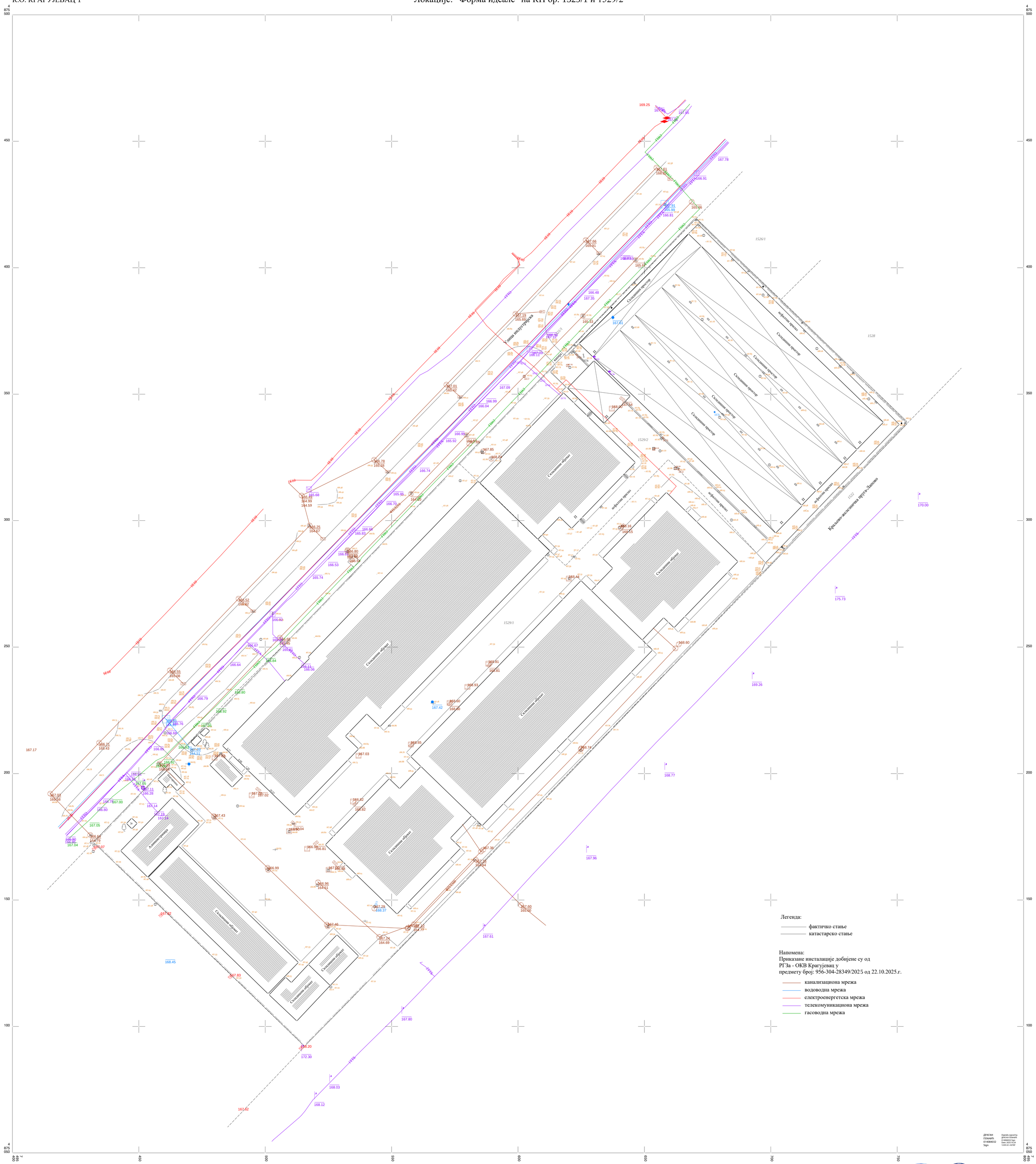
Овлашћено лице:
Biljana Marković
4/2/2026 11:23:48 AM

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

Локације: "Форма идеале" на КП бр. 1529/1 и 1529/2



Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-92535 од 22.10.2025.г.

Датум овере: 24.10.2025.год.

РАЗМЕРА 1:500

Геодетску подлогу израдио и оверио:
"ПИЗАРА ИНГ" Крагујевац
Овлашћено лице: Драган Планић, маст.инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-545/26
Датум: 17.03.2026.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

FORMA IDEALE DOO
Складишни центар 13, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-545/26 поднетог дана 09.03.2026. године, за израду урбанистичког пројекта, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС",бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), ПГР-ом „РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 26/13), а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
за КП бр. 1529/2 КО Крагујевац 1

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25)
- ПРАВИЛНИК о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019, 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 ("Сл.гласник РС“, бр. 37/24).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ПГР „РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 26/13)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 1529/2 КО Крагујевац 1, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. 1529/2 КО Крагујевац 1

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметна кп бр. 1529/2 КО Крагујевац 1, налази се у обухвату ПГР-а „РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 26/13) у подцелини 2.2.
- Према карти намене површина, предметна катастарска парцела 1529/2 Крагујевац 1 представља површину остале намене (РАДНА ЗОНА II - "ЛЕПЕНИЦА").
- Према катри регулације, предметна кп бр. 1529/2 КО Крагујевац 1 представља грађевинску парцелу.
- Предметна катастарска парцела 1529/2 КО Крагујевац 1 налази се у непосредној близини железничке пруге.
- Предметна катастарска парцела налази се на удаљености од 1600m од локације Дата Центра (граница 3). Забрањена изградња објеката у граници 3: аеродром, фабрике наменске/војне индустрије, фабрике муниције, нуклеарне електране.

НАПОМЕНА:
У току је усклађивање планских докумената са Генералним урбанистичким планом „КРАГУЈЕВАЦ 2030“ („Службени лист града Крагујевца“ број 24/23). Након усвајања усклађеног планског документа може доћи до промене регулационих елемената и планиране намене повшина.

За предметну парцелу примењују се следећа правила уређења и грађења из наведеног плана за одговарајућу зону:

Општа правила грађења на осталим површинама

Намена објеката и простора

Постојеће и планирано грађевинско подручје се уређује и гради

- са претежно пословном уз државни пут, и мешовитом пословно стамбеном наменом уз остале путне правце
- са породичним и вишепородичним стамбеним објектима

У оквиру зона становања предвиђена је претежно вишепородична и мања индивидуална стамбена градња са могућим пословним делом.

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

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

Јавне намене у оквиру основне намене

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

Компатибилне намене /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те

могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру парцеле као и намена у окружењу.

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

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;

у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и

- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

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

Код препарцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.5 метра

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

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

-грађевинском линијом у односу на регулацију.

-у односу на границу суседне парцеле.

-у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

-изградња нових објеката.

-доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

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

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

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

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

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

-дужом страном паралелно изохипсама,

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

-правилно према странама света (инсолацији),

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

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

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

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

Индекси

Индекс заузетости дефинише површину свих објеката на парцели.

Обзиром на неуједначену изграђеност, а у случају да постојећи индекс заузетости парцела (или други урбанистички параметар) већи од датих максималних вредности, задржава се постојећи параметар без могућности повећања.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

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

Висинска регулација

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

Висина етажа се одређује према намени.

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

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

Правила за постојеће објекте

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

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

-обезбедити потребан број паркинг места на парцели,

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

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

Други објекат на грађевинској парцели

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

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

Приступ и смештај возила

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

Архитектонско обликовање објеката

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

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

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

Уређење парцеле

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

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

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

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

РАДНА ЗОНА 2 - "ЛЕПЕНИЦА подцелина 2.1, 2.2. и део 2.3 у зони складишта

Намена објеката и простора : сви програми привређивања

У деловима ових целина карактеристична је уситњена структура формираних предузећа и постојање неизграђених, нереализованих простора**.**

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

Основни тип изградње

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

Могуће пратеће намене : услужне делатности, пословање, саобраћајни објекти, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Величина парцеле
Минимална површина новоформиране парцеле је 25.0 ар.
Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 20,0м;
Хоризонтална регулација
Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут (3,50 m)
Удаљење објеката (грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи) од границе суседних парцела са наменом становања је мин 3.5 м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама ½ висине објекта ако је задовољен противпожарни услов.
Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин ½ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Индекс заузетости:

- индекс заузетости - мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине - мах 20%
- зеленило мин. -20%

- уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката

Висинска регулација

Спратност се прилагођава делатности, а мах П+3 на анексном делу објекта (објекту) до улице.

Висина објекта је:

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

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

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

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

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

При парцелацији по дубини *приступни пут* за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0м.
Обавезно опремање грађевинске парцеле (минимална комунална опремљеност) подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0м, у коме није дозвољена градња.

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

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

Посебни услови

За део реализације индустријске зоне на потезу централних складишта, уз формирану саобраћајницу, могућа је изградња на основу Урбанистичког пројекта а према општим урбанистичким параметрима за зону, према програму и пројектној документацији, а по потреби и на основу плана детаљне регулације.

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

Правила за уређење и грађење железничког саобраћаја

- пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека , на одстојању од најмање 8 метара, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6 метара, рачунајући од осе крајњег колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 метара, односно 14 метара од далековода напона преко 220 кV, рачунајући од горње ивице шине.
- непосредни појас заштите за железничку пругу од осе најближег колосека износи 25 m
- шири појас заштите за железничку пругу од осе најближег колосека износи 200 m
- У заштитном пружном појасу, ширине 200 метара, не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја. Изузетно, на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљење, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролебујски контактни водови постројења водовода, канализације и других цевовода на основу издате сагласности ЈП Железнице Србије.
- У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека.Објекти као што су рудници ,циглане, кречане, каменоломи, индустријске зграде , постројења и слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крањег колосека
- При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу пруге као и за сваки продор инфраструктуре (цевовод, гасовод оптички и електроенергетски каблови и друго), инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати АД Железнице Србије, Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници и Законом о безбедности у железничком саобраћају

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ-АНАЛИЗА УРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС'' ,бр. 32/19, 47/25).

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т С А Д Р Ж И :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове;
- Мере заштите животне средине;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објеката и по потреби фазност изградње;

- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекатза објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Прилог: Графички прилог

- Прилог: Извод из ПГР-а „РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 26/13)

ОБРАЂИВАЧ
Aleksandra Marković
Digitally signed by Aleksandra Marković
Date: 2026.03.27 13:51:42 +01'00'

Александра Марковић, маст.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Tatjana Jovanović
Digitally signed by Tatjana Jovanović
Date: 2026.03.27 13:32:54 +01'00'

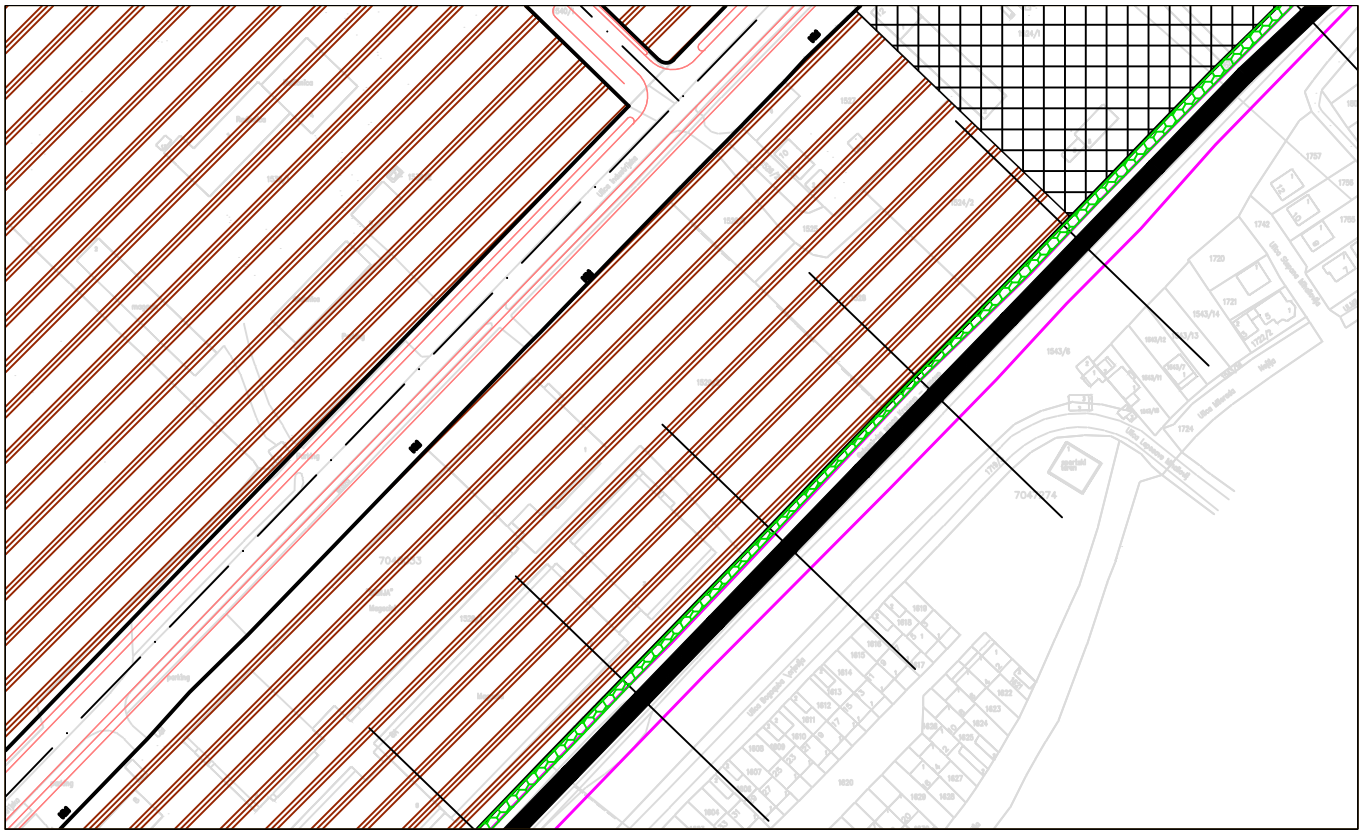
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:
- именованом
- у документацију
- у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	1529/2 КО Крагујевац 1
Предмет број:	**XXX-02-350-545/26**	Површина:	01 23 56,
Инвеститор:	**FORMA IDEALE DOO**	Датум:	17.03.2026.г

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ПРИВРЕЂИВАЊЕ

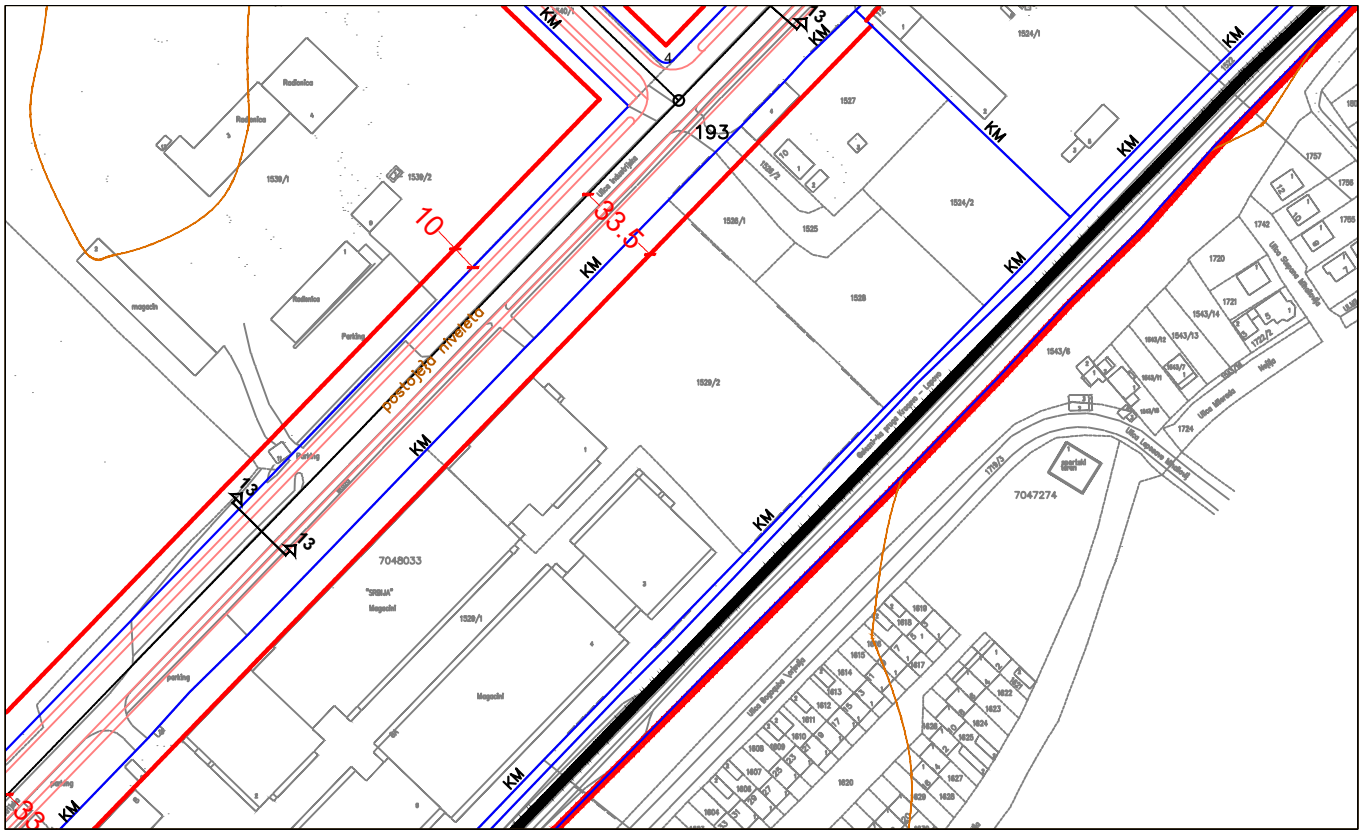
РАДНА ЗОНА II - "ЛЕПЕНИЦА"

Обрађивач:		Начелник одељења:
Aleksandra Marković Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2026.03.27 13:52:17 +01'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2026.03.27 13:33:27 +01'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	1529/2 КО Крагујевац 1
Предмет број:	**XXX-02-350-545/26**	Површина:	01 23 56,
Инвеститор:	**FORMA IDEALE DOO**	Датум:	17.03.2026.г

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА



граница обухвата плана

регулациона линија (RL)

дефинисана осовина

ивица коловоза

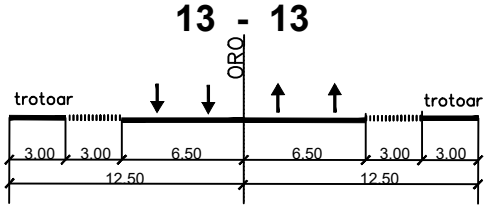
грађевинска линија (GL)

PGL постојећа грађевинска линија

KM катастарска међа

KMT катастарска међна тачка

171.21 нивелација

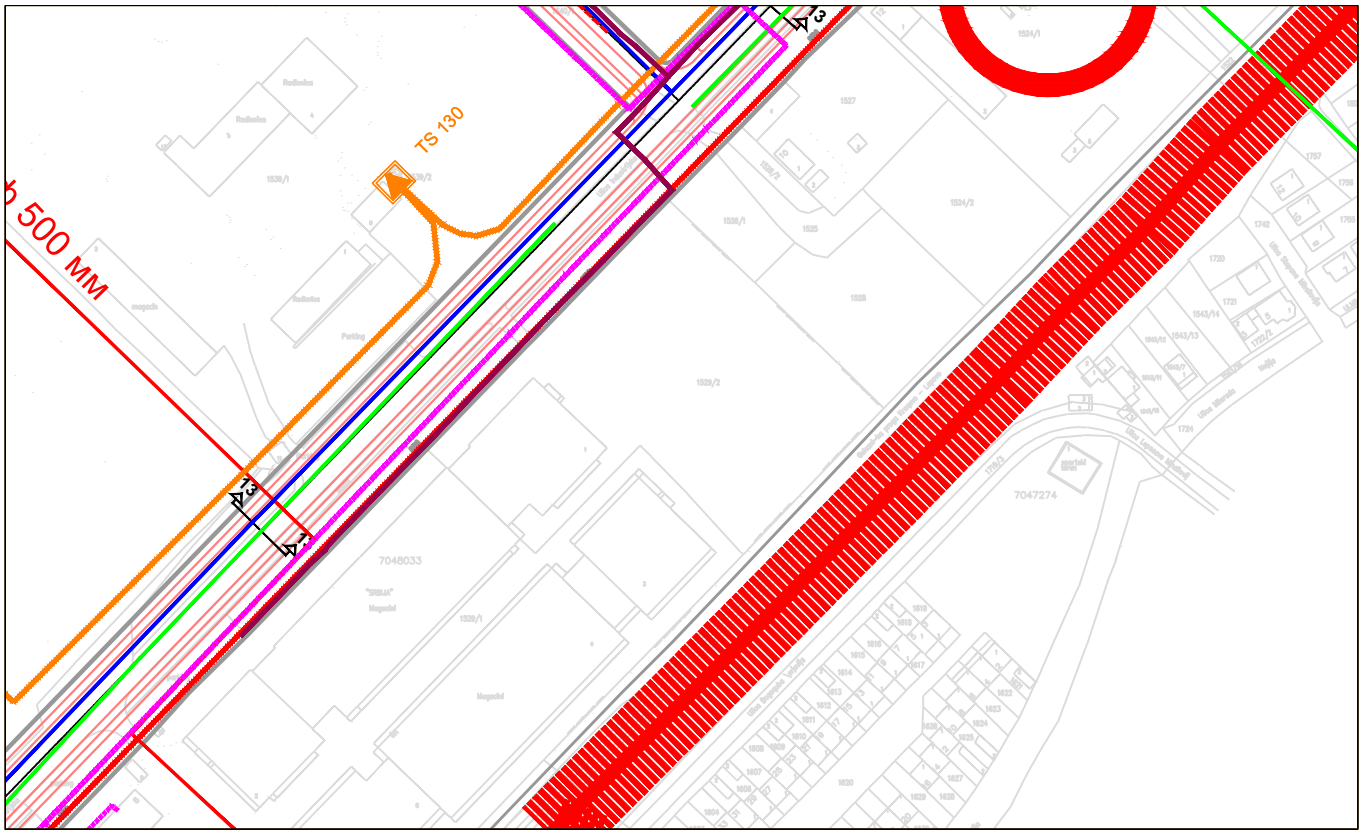


Обрађивач:		Начелник одељења:
Aleksandra Marković Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2026.03.27 13:52:56 +01'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2026.03.27 13:33:46 +01'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	1529/2 КО Крагујевац 1
Предмет број:	**XXX-02-350-545/26**	Површина:	01 23 56,
Инвеститор:	**FORMA IDEALE DOO**	Датум:	17.03.2026.г

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



Постојећа трансформаторска станица 35/10 kV

Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV

Планирана трансформаторска станица 110/x kV

Планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV

Планирани двоструки далековод 110kV

Планирани далековод 110kV

Планирани кабл 110kV

Планирани кабл 35kV

Планирани кабл 10kV

Постојећи објекат поште

Постојећи оптички кабл

Постојећи ТК кабл

Планирани ТК кабл

Постојећа водоводна линија

Планирана водоводна линија

Постојећа фекална канализација

Планирана фекална канализација

Постојећа кишна канализација

Планирана кишна канализација

Граница обухвата плана генералне регулације

Постојећи градски гасовод притиска до 12 bar

Планирани градски гасовод притиска до 12 bar

Постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar

Планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar

Постојећа мерно регулациона станица

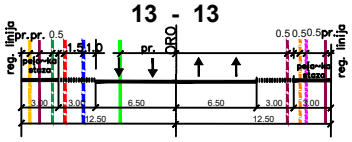
Постојећа мерно регулациона станица

Постојећи топловод

Планирани топловод

Постојећа котларница

13 - 13



Обрађивач:		Начелник одељења:
Aleksandra Marković Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2026.03.27 13:53:19 +01'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2026.03.27 13:34:05 +01'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48

Тел:.034/332-240; Цен:034/335-745; Факс:034/335-746; e-mail:jkpvik@gmail.com; матични број:07165439; ПИБ:101039041;
Banca Intesa br.160-7109-89; AikBank br.105-40107-85; Банка Поштанска штедионица бр. 200-2711830102005-58

Број предмета	4444/1
Датум	13.05.2026.

Инвеститор	**ФОРМА ИДЕАЛЕ д.о.о.**
Улица и број	Складишни центар бр.13
Место	**Крагујевац**

ПРЕДМЕТ : Услови за израду УП-а и услови за пројектовање и прикључење за изградњу складишта готових производа на КП бр 1529/2 КО КГ 1 у улици Индустриској бб у Крагујевцу

По захтеву **ИНВЕСТИТОРА** број / од 05.05.2026.
ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за израду УП-а и услови за пројектовање и прикључење за изградњу складишта готових производа

У улици **Индустриској бб у Крагујевцу**	**КП бр. 1529/2 КО КГ 1**

од следећим условима :

1.Постојеће стање:

У улици Индустријској је изграђена улична водоводна линија Ø250мм, фекална канализација Ø250мм и атмосферска канализација АБ 400 мм ; како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.

-предметна парцела КП бр 1529/2 је део старог комплекса "ТП Србија" (магацини) и ЈКП Водовод и канализација не располаже подаке о унутрашњој разводној мрежи инсталација.

-постојећи објекат (на предметној парцели) се снабдева са заједничког водоводног прикључка Ø100мм (комбиновани водомер) преко суседне парцеле КП бр 1529/1; канализациони прикључак није изведен ,а атмосферски прикључак је такође заједнички и нема изграђен сепаратор уља.

-очекивана вредност притиска воде у условима његовог коришћења за пиће и санитарне потребе је око 3.50 бара.У том контексту,а имајући у виду увећан број потрошача у конзуму и техничке могућности водоводног подсистема унутар којег ће се вршити водоснабдевање предметног објекта,ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац не може потврдити да ће расположиви проток на водоводном прикључку бити довољан да се, приликом провере функционалности хидрантске мреже од стране овлашћеног лица које ће симулирати потрошњу воде при гашењу потенцијалног пожара, задовоље противпожарни критеријум.

У допису који сте доставили напомињете да ће за потребе будућег објекта бити потребан нови водоводни прикључак Д200мм , не палнирате фекални прикључак и задржавате постојећи атмосферски прикључак.

2.**Услови прикључења на градску водоводну мрежу**

-прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за израду прикључка , а на захтев инвеститора

-пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација
-прикључак извести до 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода,мраза и увек доступан за очитавање и сервисирање. Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN.Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.
-пројектант унутрашњих инсталација ће одредити потребне пречнике извода из објекта воде и канализације поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара бр.03/2018.Све активности које се односе на испуњење против пожарног захтева предметног објекта су надлежност пројектанта унутрашњих инсталација.
-везу за хидрантску мрежу узети иза водомера
-уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње ,а не као засебан потрошач.

3.**Услови прикључења на градску фекалну канализацију**

-уколико постоји санитарни чвор у постојећем објекту или се планира изградња новог, инвеститор је у обавези поднети захтев за изградњу канализационог прикључка.
-прикључак на градску фекалну канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора
-прикључак се изводи од градске фекалне канализације до двориштне шахте,која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од регулационе линије унутар плаца .Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор,за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.
-прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø 150мм, на 30цм од коте дна уличног ревизионог окна, без укључења подрумских просторија.
-забрањено је упуштање у градску фекалну канализацију атмосферских вода ,одвођење вода са паркинга ,дворишта и зелених површина,као и чврсте материје као што су песак,камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове канала.
-Испоштовати Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.У канале градског канализационог система забрањено је упуштање токсичне,опасне и штетне материје у концентрацијама већим од максимално допуштених концентрација (МДК). Такође је забрањено упуштање запаљивих и експлозивних материјала као што су нафта и њени деривати.

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-за одвод атмосферских вода са КП бр 1529/2 може се користити постојећи заједнички прикључак уз обавезно постављање сепаратора уља или изградња новог прикључка.
-прикључак на градску атмосферску канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора
-пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих меродавних падавина и отицаја у главном пројекту
-прикључак извести директно у улично ревизионо окно или уколико се прикључак нађе на међуправцу између два постојећа ревизиона окна формирати ново ревизионо окно.
-прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200мм директно у улично ревизионо окно, без укључења подрумских просторија
-прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте,која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од постојеће атмосферске канализације унутар плаца.Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор,за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.
-све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

-атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно кишне канализације непосредно иза сепаратора уља.
-испред и иза сепаратора уља потребно је предвитети ревизиона окна.
-меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља.
-усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/ реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање члана 93. став 2. тачка 1) Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.
-позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима.
-сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са ЛГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.
-онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

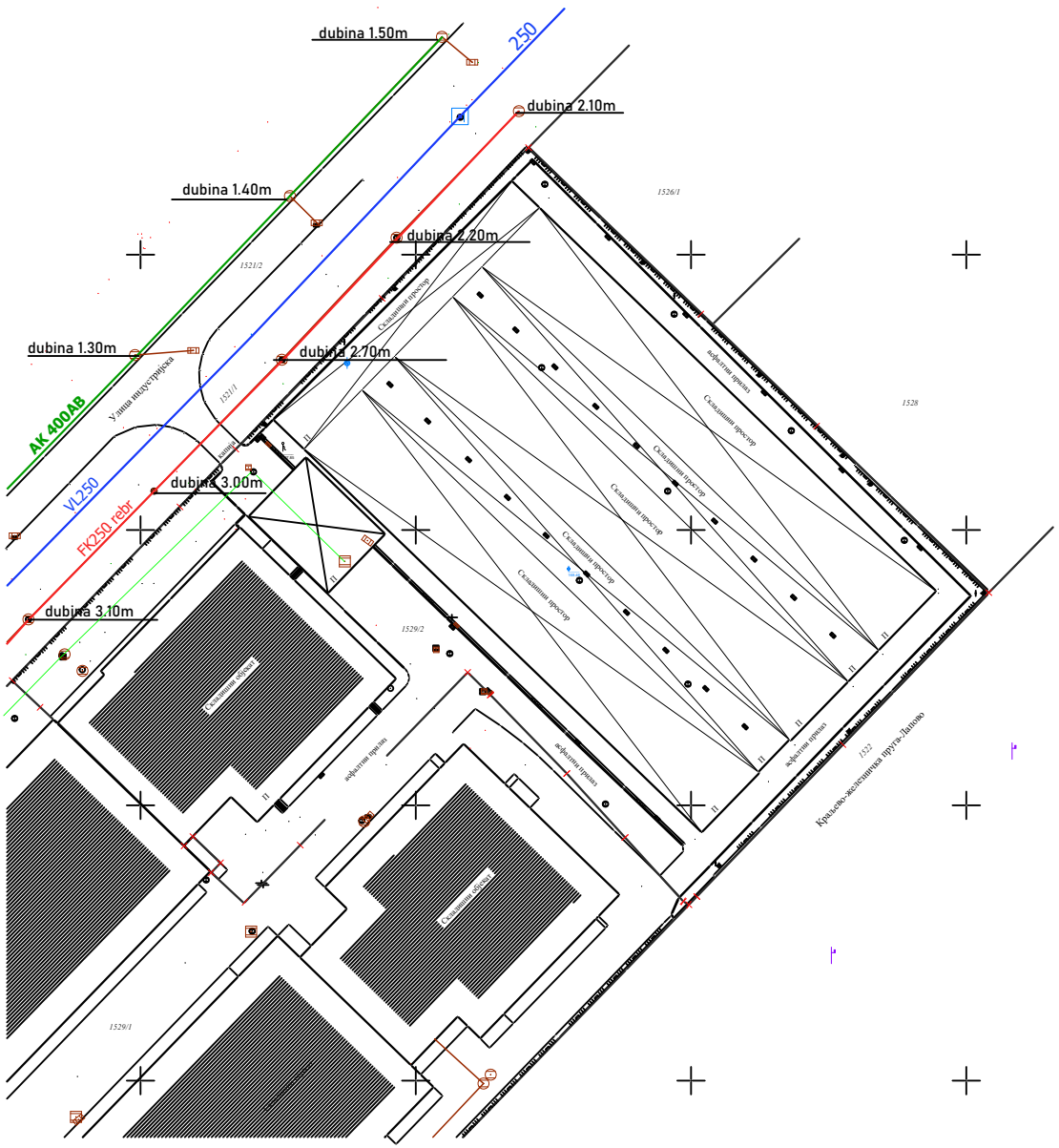
5.Напомена:

-прикључење објекта на комуналну инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу,а надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења.
-инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре подношења захтева надлежном органу за прикључење објекта на инфраструктуру је у обавези да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.
-пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле,иза регулационе линије или у пасажу објеката никако на јавној површини. Архитектонско решење треба прилагодити условима Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац
-потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих инсталација (грејање, гас итд) приликом пројектовања извода из објекта.
-уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.
-атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализаију , или се слободно изливају на околну површину .
-Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима , према областима, односно садржају. Доставити свеску број „3“ хидротехничке инсталације на контролу.

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена подлога
Обрадила:Ј.Планић инг.грађ.
IZ 233(IU.013)

Jelena Planić
Digitally signed by Jelena Planić
Date: 2026.05.13 11:16:31 +02'00'


dubina 1.50m
250
dubina 2.10m
dubina 1.40m
dubina 2.20m
dubina 1.30m
dubina 2.70m
AK 400AB
VL250
FK250 rebr
dubina 3.00m
dubina 3.10m
Ulica Industrijska
Skladištni prostor
asfaltni prilaz
Krajobrazno-zaštitna pruga-Jankovo
1526/1
1521/2
1521/1
1528
1529/2
1529/1
1532

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE6067323594136

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул.Слободе бр.7

УРБИНГ ТИМ

Наш број:8W.1.0.0-198167/3

Танаска Рајића бр.5А

Ваш број:

34000 КРАГУЈЕВАЦ

Место, датум:12 -06- 2026

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу изградњу складишта готових производа на кп бр. 1529/2 на К.О. Крагујевац 1, у Крагујевцу**

Поводом захтева странке **УРБИНГ ТИМ-а** , ул. Танаска Рајића бр.5А Крагујевац, број 8W.1.0.0-1198167/1 од 06.05.2026.год. којим се траже услови за израду Услови за изградњу изградњу складишта готових производа на кп бр. 1529/2 на К.О. Крагујевац 1, у Крагујевцу, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

1.2. КТП са границом обухвата

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

2.1. Према расположивој документацији, на наведеној парцели постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, прикључак за дати објекат и за објекат Морава.

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

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

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон, 40/2021, 35/2023 др,закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025- др,закон),
- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)

- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. У случају да је потребно за измештањем ЕЕО:
   - Приступити изради пројектног задатка, који усваја стручни савет Електродистрибуције Србија доо Београд, огранак Електродистрибуција Крагујевац.
   - Приступити изради техничке документације, која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције Србија доо Београд, огранак Електродистрибуција Крагујевац.
   - Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
   - Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО, о трошку Инвеститора

3. Технички услови за прикључак:
   - на локацији постоји прикључак на мерном месту 30100007704 са одобреном снагом од 77kW .
   - орман мерног места је постојећи и налази се у објекту у коме је смештена полуиндиректна мерна група бр. 50016506 и струјни мерни трансформатори 100/5А.
   - прикључак објекта изведен је из ТС 10/0,4kV бр.200130 " РО Предузеће за путеве" извод 2 и 3.
   - мрежа 0,4 kV је директно уземљена
   - мрежа 10 kV изолована

4. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:
   - При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
   - За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35 kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
   - Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
   - Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
   - Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
   - Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
   - При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1kV до 400kV" (Сл. лист РС" број 65/88 и 18/92).

5. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

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

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд,.

- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размаци,задати наведеним Правилницима

- Приликом извођења било каквих грађевинских радова,нивелације терена,земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.

-Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

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

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Прилози:

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

М.П.

Директор Огранка
Зоран Стошић

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466


ТС № 130
1 кВ
1 кВ
Ввод 2
3
1 кВ
1 : 500

Инфраструктура железнице Србије а.д.

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“, БЕОГРАД
МЕНАЏЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Телефон:+ (381 11) 3610-819; ЖАТ: 338 e-mail: marija.nikolic@srbrail.rs

Број: 49/2026- 117
Дана: 29.04.2026.
Наш знак: АБ

БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ

Танаска Рајића бр. 5а
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишта готових производа на к.п. 1529/2 КО Крагујевац 1

У вези са вашим захтевом који смо примили 28.04.2026. године достављамо услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишта готових производа на к.п. 1529/2 КО Крагујевац 1.

Пројектном документацијом предвиђена је изградња објекта категорије В, класификационе ознаке 125222 – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама преко 1500m² или П+1 – 100%. Укупна бруто квадратура објекта износи 3400m².

Разматрајући материјал који смо добили, текстуални и графички део за предметни Урбанистички пројекат, констатовали смо да обухват плана са јужне стране тангира железничка пруга Лапово – Краљево – Лешак – Косово Поље – Ђенерал Јанковић – државна граница – (Волково). Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021 до 2035. године, који је прошао јавни увид, планира се:

- Реконструкција и модернизација једноколосечне неелекрифициране железничке пруге Лапово – Краљево – Лешак – Косово Поље – Ђенерал Јанковић – државна граница – (Волково) са изградњом двоколосечне деонице Лапово – Крагујевац – Краљево и електрификацијом. Увођење другог колосека на предметној прузи подразумева и проширење пружног појаса. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. нема израђену техничку документацију за наведену модернизацију и изградњу предметне двоколосечне деонице пруге.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

I Општи услови

Урбанистички пројекат израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025), Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23).

Посебни услови

1. Приликом израде Урбанистичког пројекта, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет дефинисања нових намена, парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.
2. Уколико се планира изградња нових објеката (стамбених, производних, пословних, комерцијалних) исте је могуће планирати на растојању већем од 25m, мерено управно на осу најближег колосека

постојећих и планираних железничких пруга и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.

3. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
4. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека предметних пруга до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).
5. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
6. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
7. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојећих и планираних железничких пруга.
8. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
9. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће и планиране железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
10. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом и планираном железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.
11. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог пројекта да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење предметног Урбанистичког пројекта, ради коначног усаглашавања, а због очувања безбедности железничког саобраћаја и јавне железничке инфраструктуре.

МЕНАЏЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ

Марија Николић

Марија Николић, дипл.инж.ел.

Ј П "СРБИЈАГАС "

Организациони део "БЕОГРАД", 1 1 0 7 0 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

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

Инвеститор: FORMA IDEALE DOO KRAGUJEVAC
Ул. Складишни центар бр. 13
34000 Крагујевац

Обрађивач: „УРБИНГ ТИМ“
Ул. Николе Пашића бр. 13/2Б
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **Захтев за издавање услова за израду УП и техничке документације за изградњу складишта готових производа на кп бр. 1529/2 КО Крагујевац 1, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/372 од 05.05.2026. године, везано за израду Урбанистичког пројекта на кп бр 1529/2 КО Крагујевац 1, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Индустријској, у близини наведене парцеле, дат је у приложеном КТП.

Гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара и обележена је као ГН63.

Постоји могућност прикључења планираног објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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 (**Технички услови се не издају за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) које издаје Ј.П.Србијагас.

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу

издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

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

Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу **пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ)** израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а 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 исходовати решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат.

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 исходовање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод уцртати 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.**

Напомена: Приликом изградње објекта инвеститор је дужан да сноси трошкове и обезбеди измештање гасовода који се налази на предметној, уличној или суседној парцели а може да буде угрожен приликом изградње објекта, и то изградњом самог објекта, нивелацијом терена са променом дубине гасовода, изградњом других подземних прикључних инсталација или на било који други начин. У том случају се благовремено обавештава ЈП Србијагас и подноси захтев за измештање гасовода.

МИРОЉУБ ВЕЉОВИЋ 015823469 Sign

Digitally signed by МИРОЉУБ ВЕЉОВИЋ 015823469 Sign
Date: 2026.05.06 11:03:10 +02'00'

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 203972/3-2026
ДАТУМ: 07.05.2026.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Одељење за оперативну подршку Крагујевац
КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ
ТЕЛ: 034/301-165; ФАКС:034/335-511

FORMA IDEALE DOO KRAGUJEVAC
Складишни центар бр.13, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА НА К.П. БР.1529/2, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА: ББ од 05.05.2026.

На основу вашег захтева за издавање локацијских услова и сагласности, утврђено је да на предметној локацији **постоји телекомуникациона инфраструктура**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје под локацијским условима и условима за прикључење достављеним у прилогу овог документа.

Оквиран положај постојеће ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на предметни објекат, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

Aleksandar Vujić 20006469 6

Digitally signed by Aleksandar Vujić 200064696
Date: 2026.05.06 13:52:26 +02'00'

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- Локацијски услови
- Услови за прикључење
- Графички прилог

Локацијски услови

I ОПШТИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
2. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
3. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова.
4. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора**, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
5. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.
6. У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова.

II ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за мрежне операције Крагујевац, дописом или на и-мејл **obelezavanje.kg@telekom.rs**, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.
9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).
10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.
11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
12. Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура. Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу.
14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли је за потребе предметне изградње неопходно измештање/заштита постојеће ТК инфраструктуре, **која није у обухвату предметне изградње** (надземни каблови, стубови или улични ормари који потенцијално ометају приступ грађевинских машина, подземни каблови који потенцијално сметају за широки ископ и сл.). Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу.
15. **Уколико је неопходно измештање/заштита постојеће ТК инфраструктуре,** потребно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње и заштите ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању/заштити постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором. Захтев за уговарање потребно је послати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл **aleksandarv@telekom.rs**, (контакт тел. 0646105362).
16. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације.
17. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
18. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
19. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл **aleksandarv@telekom.rs**, (контакт тел. 0646105362) ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
20. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Услови за прикључење

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање на електронске комуникационе мреже (ЕКМ), припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

ЕКМ објекта се планира, инсталира, користи и одржава тако да:

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информационих и комуникационих технологија (ICT – услуге),

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже

A.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат до приступне тачке парцеле

A.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простире се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

B.1. пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе

B.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме

B.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање

B.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Тачка разграничења ЕКМ оператора и ЕКМ објекта тј. корисника стамбеног или пословног простора одређује се као тачка у којој наступа промена власништва и/или надзор рада. Та тачка је углавном у простору за операторе.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.
2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

3. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора,** осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, …).
6. **На парцели КП бр. 1529/2, К.О. Крагујевац 1 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДхШхВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две PE цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.**
7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

А2. Кабловска канализација оператора

9. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.**
11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката, коришћењем оптичких и/или бакарних каблова.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и FTP каблова минимум категорије 5е (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина FTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
13. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

В1. Пролаз каблова од увода у објекат до простора за операторе

14. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две PE цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

В.2. Простор за операторе

15. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
    - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локација по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
    - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова, да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
    - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, …), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења
16. У простору за операторе предвидети простора за монтажу 19 инчног REK ормана минималне висине 10U за монтажу потребног броја печ-панела за завршетак приводног оптичког кабла и каблова кућне инсталације, али и постављање сплитера. У REK-у обезбедити довољан број монофазних утичница за напајање опреме коју ће монтирати корисник и оператори. Висина печ-панела за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз REK орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.
17. У REK орману је потребно извршити адекватно обележавање печ-панела, FTP каблова, као и RJ45 утичница у просторијама.
18. REK орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од REK ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm2.

В3. Систем каблирања објекта

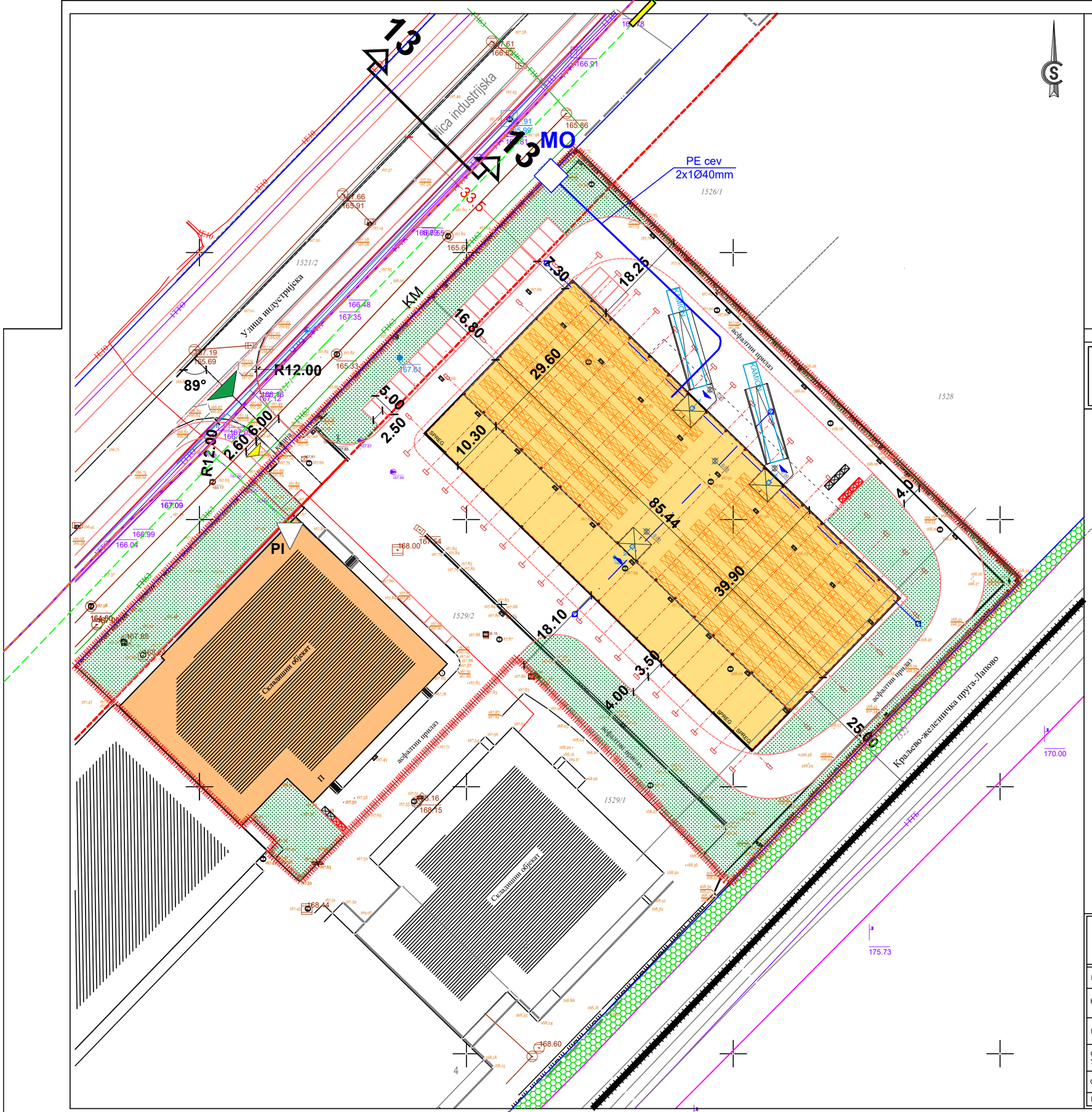
19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација ТК

инсталација (по етажама), тј. за смештај опреме ЕКМ (*switch*) и спратних разделника. Ови помоћни простори морају испуњавати исте услове као и простор за операторе

20. Уколико се захтева да се објекат покрије WiFi сигналом потребно је од REK ормана до позиција монтаже АР (*access point*) положити FTP каблове, минимум категорије 6, као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња АР је око 30W, зависно од произвођача). АР планирати на местима окупљања – ходници, заједничке просторије, чекаонице и слично.
21. Обзиром да су сви пословни објекти, кандидати и за постављање базних станица, препорука је пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуте ребрасте цеви морају да прођу кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
22. Потребно је предвидети резервни простор у каналима и ребрастим цевима за будуће проширење са оптичким или FTP кабловима.

B.4. Каблирања терминалне опреме код корисника (опционо)

23. Пожељно је да до свих корисничких прикључака (EKMI прикључак за испоруку ICT сервиса) буде положен инсталациони каблови довољног капацитета (оптички кабл са минимално 4 влакана или FTP каблови), због типа услуге које се корисницима нуде.
24. EKMI прикључак код корисника се налази на месту где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање FTP или оптичких каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију ICT сервиса. То место представља Мулти-медијални центар (ММЦ) код корисника.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогоднije место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) код корисника остариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, …).
26. У ММЦ се, са модула за завршавање каблова, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На модем се, путем бакарних - FTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
27. Пројектанту се препоручује да, код корисника, све разводне FTP каблове заврши на RJ45 утичницама. За сваки уређај понаособ планирати по једну RJ45 утичницу (телефон, рачунар, телевизор, …). На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја који се не налазе у истој просторији у којој је и активна опрема.



Legenda Telekom :

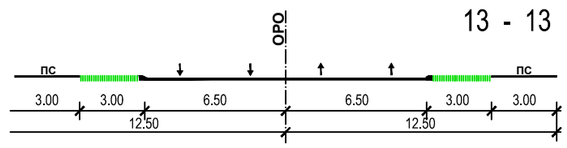
- Postojeća PE cev
- Postojeći optički TK kabl - OK
- Postojeći primarni TK kabl
- Postojeći prelaz PVC cev
- Planirana PE cev *(preporuka)*
- Planirano TK montažnookno - MO*(preporuka)*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а П=12 356m²
- Регулациона линија
- Регулациона линија железнице
- Оса крајњег колосека железничке пруге(преузето из ПГРа)
- Јавно заштитно зеленило
- Грађевинска линија
- Граница катастарске парцеле
- Обележена осовина
- Колско-пешачка површина
- Зелене површине
- Оивичење коловоза
- Габарит новопројектованог објекта
- Габарит постојећег објекта
- Улаз у новопројектовани објекат
- Двосмерни саобраћајни приступ комплексу
- Пешачки приступ комплексу

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ УЛИЦЕ



URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Sedište:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**ФОРМА ИДЕАЛЕ д.о.о. Крагујевац** Складишни центар бр. 13, Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА НА КП БР. 1529/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 1**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.

БРОЈ ПРОЈЕКТА	02-2026-УП	БРОЈ ЦРТЕЖА:	02	ДАТУМ:	04.2026.	РАЗМЕРА:	1:500

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

Индустријска бр. 12 34000 Крагујевац
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089
Контакт центар: 034 501 180, 501-181

Матични број: 07337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811
Регистарски број: 6-142-60196-2

„Banca Intesa" ад Београд 160-7512-44
„OTP" банка 325-9500500417981-75
Комерцијална банка 205-150016-23
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90

„UNICREDIT" банка 170-30009974000-36
„AikBank" ад Београд 105-40111-73
„AikBank" ад Београд 105-0111804000002-13
„Addiko Bank" ад Београд 165-7010552456-47

08. 05. 2026. год.

Наш знак: 1- 12197

Форма идеале доо
Складишни центар бр. 13
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **Издавање услова за израду**

Урбанистичког пројекта за изградњу складишта готових производа на КП.бр. 1529/2, КО Крагујевац 1 у улици Индустријској бб у Крагујевцу

Предметна локација налази се на КП бр. 1529/2, КО Крагујевац 1, у улици Индустријској бб, у Крагујевцу, североисточно у односу на централно градско језгро.

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру урбанистичког пројекта, регулисано је важећом Одлуком о одржавању чистоће при чему сви постојећи корисници: физичка лица, правна лица и предузетници користе адекватне посуде за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Динамику пражњења и локације за посуде одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m³ су 1,50m x 1,20m. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,50m дужине прилаза од минимално 9,00m и висине прилаза од минимално 4,00m.

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

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-471/13.01.2026.год.
Извршни директор
правних и комерцијалних послова
Сања Василијевић, дипл. економиста

Јавно комунално предузеће Шумадија Крагујевац

Сања Василијевић

М.П.

ИЗ.01.62.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

3. Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
б) Слободна висина гараже: 4 m
в) Дужина прилаза: минимално 9 m
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче

4. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³: 1.5 x 1,2 метра

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинстава	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинстава	контејнер 1,1 m^3	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m^3	1	

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
б)Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прилаза: минимално 9м
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче

1. **Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
2. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 х 1,2 метра

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
Индустријска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501 181
Матични број: 7337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТП“ banka325-9500500417981-75
АИК банка 05-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT“ banka 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

21. 05. 2026. год.

Наш знак: 2-14035

Форма Идеале Д.О.О

Складишни центар бр.13

Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на Јавну саобраћајницу - Ул. Индустријску к.п.бр. 1521/2 К.О. КГ 1, у поступку израде УП-а за изградњу складишта готових производа на к.п.бр. 1529/2 К.О. КГ 1, са 26хПМ, у Ул. Индустријској бб.**

Интерни број: **СТУ-УП-12-2026/ДМ-НМ**

На основу члана 54. став 1. **Закона о планирању и изградњи** *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)*, чл. 17. **Закона о путевима** *("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон)*, **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** *(„Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023)* и **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** *(„Сл. гласник РС“, број 96/2023)*, а по Вашем Захтеву (наш бр. 2-11834 од 06.05.2026 год) за издавање Услова за потребе израде УП-а **за изградњу складишта готових производа на к.п.бр. 1529/2 К.О. КГ 1** у Ул. Драгослава Срејовића, ЈКП Шумадија Крагујевац, **ИЗДАЈЕ**:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- **1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА**
- **1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА**

на Јавну саобраћајницу Ул. Индустријску, к.п.бр.1521/2 К.О.КГ 1, у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА **за изградњу складишта готових производа на к.п.бр. 1529/2 К.О. КГ 1** у Ул. Драгослава Срејовића, према Идејном решењу: ИДР 02-2026-УП, 04,2026 (Пројектант:URBING TIM, Биро за урбанизам и архитектурз, Ул. Танаска Рајића бр.5/А, Крагујевац, Одговорни урбаниста: Јелена Стефановић, дипл.инж.арх**),** у свему усклађено са важећом планском документацијом за предметно подручје под следећим условима:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др.закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима* (*"Сл.гласник РС," број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 128/2020-др.закон и 76/2023) и подзаконским актима који регулишу ову област.*

- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.

- Саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу у складу са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр. 12-17981 од 04.07.2025.г. („Сл.лист града Крагујевца", бр. 16 од 04.Августа 2025.г.).*

- Пешачки прилаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС", бр. 22/2015). Пешачки приступни пут пројектовати мин ширине 1,5m, а за објекте до 5 паркинг места 1m.

- Планирати колски прилазни пут минималне ширине комуникације 5,00m (2x2,5m), а максималне ширине 7m (2x3,5m), са двосмерним саобраћајем (узлаз и излаз са парцеле су на истом месту за објекте са више од 5 паркинг места).

- Саобраћајни прикључке неопходно је планирати тако да растојање између суседних колских саобраћајних прикључака између крајњих ивичних линија суседних прикључака буде мин 7m ,а у зависности од дужине меродавног возила тако да се омогући неопходна функционалност саобраћајниг прикључка и јавног пута у зони саобраћајног прикључка, као и безбедност свих учесника у саобраћају.

- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, као и функционално саобраћајно решење.

- Радијусе саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама.

- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.

- Прилазни пут колског саобраћајног прикључка неопходно је планирати у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5m) и ширине у складу са режимом саобраћаја на саобр.прикључку.

- Саобраћајни прикључак могуће је планирати ВАН ЗОНЕ РАСКРСНИЦЕ, тако да крајња најближа тачка радијуса саобраћајног прикључка буде удаљена најмање 6,5m од најближе ивице попречног коловоза саобраћајнице.

- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.

- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±15º.

- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу.

- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор.

- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила.

- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут до 10,0m дужине.

- Саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна прегледност и омогући безбедност свих учесника у саобраћају.

- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, *у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“, број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019)* и *осталим подзаконским актима који регулишу ову област.*

- Саобраћајни прикључак мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији*(„Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/2021, 85/2017)* и очекиваним обимом саобраћаја.

- Пројектном документацијом уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг)и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.

- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I *(„Сл.лист града Крагујевца“, бр. 39 од 29.12.2020.г.)*

- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.

- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“, број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019)* и *осталим подзаконским актима који регулишу ову област*, а да не дође до нарушавања потреба корисника у широј зони саобраћајног прикључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја

- Саобраћајне прикључке планирати у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлукаУС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлукаУС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019), Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/2017-3 и 14/2021-7) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област*.

НАПОМЕНА:

- Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима, као и на будућу к.п. која према Плану буде формирана и у Катастар непокретности уписана са Начином коришћења: Јавна саобраћајница-УЛИЦА.

- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС , 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023)*, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходовања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.

Обрадио:
Ненад Милосављевић, дипл.инж.саоб.

Nenad Milosavljević
Digitally signed by Nenad Milosavljević
Date: 2026.05.21 14:21:17 +02'00'

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА
Драган Минић, мастер економиста

Драган Минић
Digitally signed by Драган Минић
Date: 2026.05.21 14:13:29 +02'00'

Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број:1157-02/1
датум:7.5.2026.

УРБИНГ ТИМ-БИРО ЗА
УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ
Ул Танаска Рајића 5А
34 000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцелеКП БР 1529/2 КО Крагујевац 1 у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу катастарске парцеле КП БР 1529/2 КО Крагујевац 1 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

Директор
Предраг Вукашиновић

На основу члана 74. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС" бр. 129 /21) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, директор Завода издаје следећу:

П О Т В Р Д У

1. Катастарска парцела КП БР 1529/2 КО Крагујевац 1 у Крагујевцу, није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу

2. Ова потврда се издаје на Захтев УРБИНГ ТИМ-БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, Ул. Танаска Рајића 5А, Крагујевац

У Крагујевцу, 7.5.2026. године

Директор

Предраг Вукашиновић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине
Одељење за заштиту животне средине
Број: XXIV-02-501-257/26
Датум: 15. маја 2026. године

"Урбинг тим-биро за урбанизам и архитектуру" (Јелена Стефановић)
Ул. Николе Пашића бр.13/2Б
34000 Крагујевац

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Захтевом број XXIV-02-501-257/26 од 06. маја 2026. године "Урбинг тим-биро за урбанизам и архитектуру" (Јелена Стефановић, предузетник) Крагујевац, обратио се Градској управи за развој и инвестиције, Секретаријату за локални економски развој, привреду, пољопривреди и заштиту животне средине, Одељењу за заштиту животне средине, захтевом за издавање услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу складишта готових производа, објекта категорије В, Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама преко 1.500 m2 или П+1 – 100%, на кп бр.1529/2 КО Крагујевац 1, (ул. Индустријска бб) на територији града Крагујевца.

Надлежни орган је размотрио захтев и закључио следеће:

Не постоји законски основ за дефинисање услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације.

-У складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр.94/24), предметна изградња није наведена у Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, нити у Листи II пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину на основу Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 106 /25);

На основу наведеног, Градска управа за развој и инвестиције, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да **нема основа за покретање поступка процене утицаја на животну средину** за ПРОЈЕКАТ – изградња складишта готових производа, објектат категорије В, Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама преко 1.500 m2 или П+1 – 100% на кп бр.1529/2 КО Крагујевац 1, на територији града Крагујевца.

НАПОМЕНА:

- **У складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења** („Службени гласник Републике Србије", број 93/23 и 94/23 – исправка) произвођач отпада од грађења и рушења дужан да сачини План управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г, у складу са **Правилником о класификацији објеката** („Службени гласник Републике Србије", број 22/15).

План управљања отпадом од грађења и рушења садржи податке о:

1) врсти и планираној количини отпада који ће настати активностима на градилишту, у току изградње, рушења, адаптације, реконструкције и других радова на објекту или делу објекта;

2) локацији контејнера за сакупљање отпада од грађења и рушења;

3) начину одвојеног сакупљања отпада, припреми за транспорт и о привременом складиштењу предметног отпада;

4) поступању са опасним отпадом за који је извесно да ће настати приликом извођења радова;

5) начине за поновно искоришћење отпада од грађења и рушења;

6) количини и врсти отпада од грађења и рушења планираног за предају оператеру постројења за поновну употребу отпада, односно планираним количинама које се упућују на прераду/рециклажу;

7) предвиђеним методама третмана отпада од грађења и рушења;

8) процењеној запремини земљаног ископа, насталог због вршења грађевинских радова на градилишту и поступање са њим.

Надлежни орган за давање сагласности на План управљања отпадом је Градска управа за развој и инвестиције, Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца.

Решење о сагласности на План управљања отпадом доставља се уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволии, дозволи за извођење радова.

Обрађивач

Саша Алемпијевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Драган Маринковић

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
МЕНАЏЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Телефон:+ (381 11) 3610-819; ЖАТ: 338 E-mail: marija.nikolic@srbrail.rs

Број: 49/2026-193
Дана: 11.08.2026.
Наш знак: БП

URBING TIM

Цара Душана Немањића бр.7 Опорница
34 321 Десимировац

ПРЕДМЕТ: Мишљење „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. на Урбанистички пројекат за изградњу складишта на катастарској парцели бр. 1529/2 КО Крагујевац I

У вези са вашим захтевом који смо примили путем мејла 02.08.2026. године достављамо мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу складишта на катастарској парцели бр. 1529/2 КО Крагујевац I.

У досадашњој сарадњи на изради планске документације, доставили смо Бироу за урбанизам и архитектуру: Услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишта на катастарској парцели бр. 1529/2 КО Крагујевац I, број: 49/2026-117 од 29.04.2026. године.

Разматрајући материјал који смо примили мејлом, текстуални и графички део, за предметни Урбанистички пројекат, констатовали смо да су испоштовани напред наведени услови, тако да “Инфраструктура железнице Србије“ а.д. даје позитивно мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу складишта на катастарској парцели бр. 1529/2 КО Крагујевац I.

МЕНАЏЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ
Марија Николић
Марија Николић, дипл.инж.ел.