

- SRPS N.C0.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи ("Сл. гласник РС" број 68/1986).
- осталим важећим прописима.
- за градњу у близини или испод далековода потребна је сагласност власника далековода. Сагласност се даје по условима власника далековода, односно након израде елабората којим се приказује тачан однос предметног далековода и објекта који се гради, уколико су сви законом и прописима предвиђени услови испуњени. Уколико елаборат потврди да је дошло до колизије између планираног објекта и далековода на месту укрштања, потребно је да се о трошку инвеститора предметног објекта приступи изради Пројектног задатка на основу кога ће се, по усвајању од стране власника далековода, приступити изради пројекта реконструкције или адаптације. Реконструкција или адаптација далековода ради се о трошку инвеститора објекта који се усклађује са далеководом, ако за предвиђену реконструкцију/адаптацију постоји сагласност власника далековода.
- на деловима парцела захваћених коридорима високог напона који се налазе ван самог коридора и зоне техничких ограничења према претходном, могу се и усаглашавати постојећи и градити нови објекти према општим правилима грађења за објекте ових зона и условима парцеле.
- ови услови односе се на све постојеће објекте у коридору, као део општих правила изградње. Посебне услове према ситуацији на терену дају надлежне службе П.Д. "Центра", оператора дистрибутивног система Републике Србије, а по конкретном захтеву.

Трафостанице:

- трафостанице 10/0.4 kV градити као монтажnobетонске, контејнерске или стубне.
- монтажnobетонска трафостаница мора имати најмање два одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода ниског и високог напона. Свако одељење мора имати независан приступ споља.
- коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3,0 м, носивости 5 т.
- просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа, пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/1990).
- пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.
- у непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.

кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода,

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- 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 објекта 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 објекта,
- 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 „НАСЕЉА ЕРДЕЧ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 34/16), ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАРА ЦИГЛАНА" (Сл. лист града Крагујевца бр. 19/14), УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТОМ „СЛОБОДНА ЗОНА ФАС – ГРОШНИЦА“ У КРАГУЈЕВЦУ

ОБРАЋИВАЧ

Aleksandra
Marković

Digitally signed by
Aleksandra Marković
Date: 2025.09.01 13:13:32
+02'00'

Александра Марковић, маст.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana
Jovanović

Digitally signed by Tatjana
Jovanović
Date: 2025.09.01 12:59:04
+02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

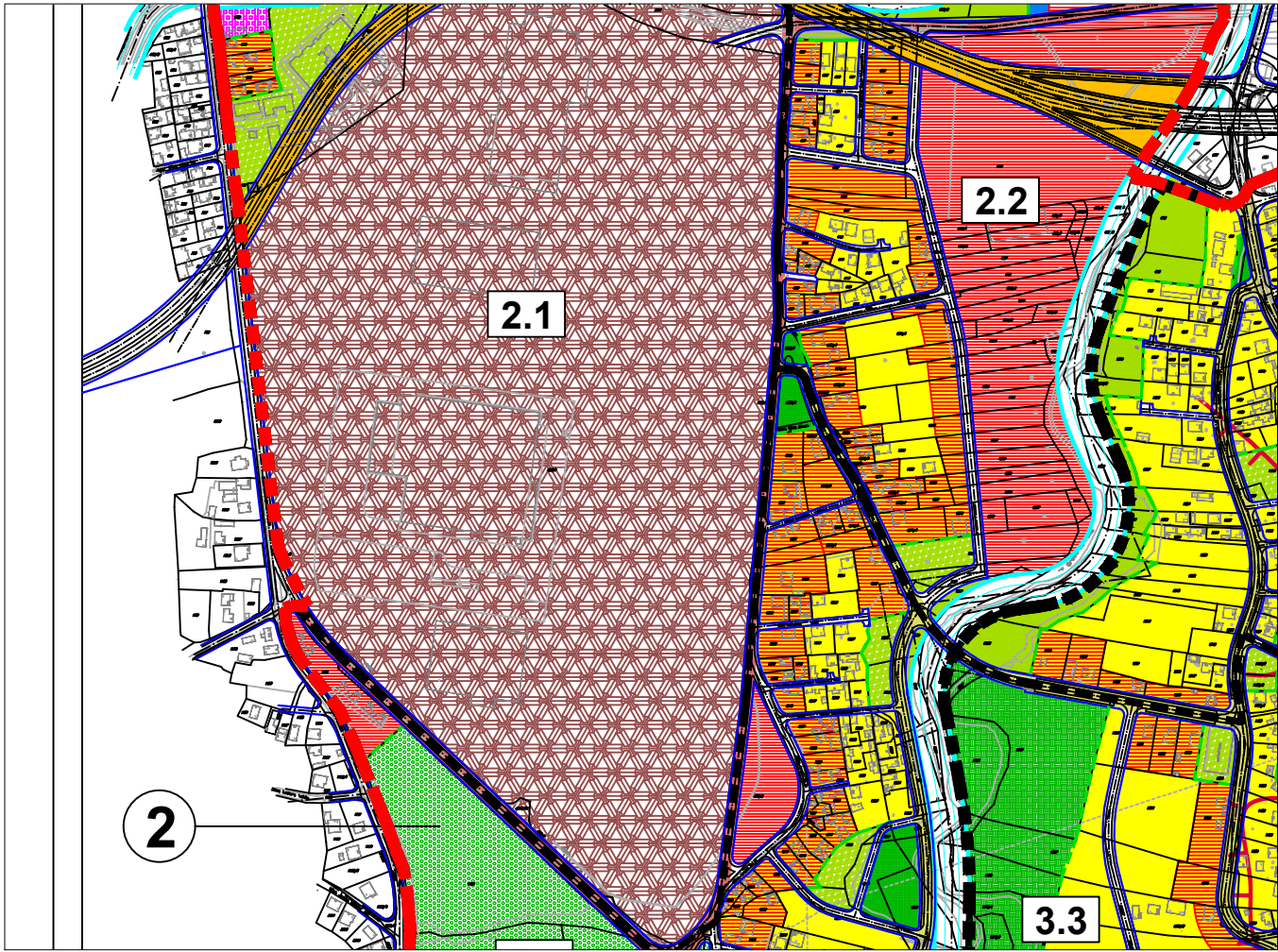
Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву

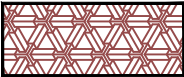
Место:	Крагујевац	КП број:	670/10 КО Крагујевац 2
Предмет број:	XXX-02-350-2386/25	Површина	10ha 61a 93m ² ,
Инвеститор:	ЦТП ПХИ ДОО	Датум:	26.08.2025.г

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ЕРДЕЧ" У КРАГУЈЕВЦУ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



**ЗЕМЉИШТЕ У
ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
ПРИВРЕЂИВАЊЕ**



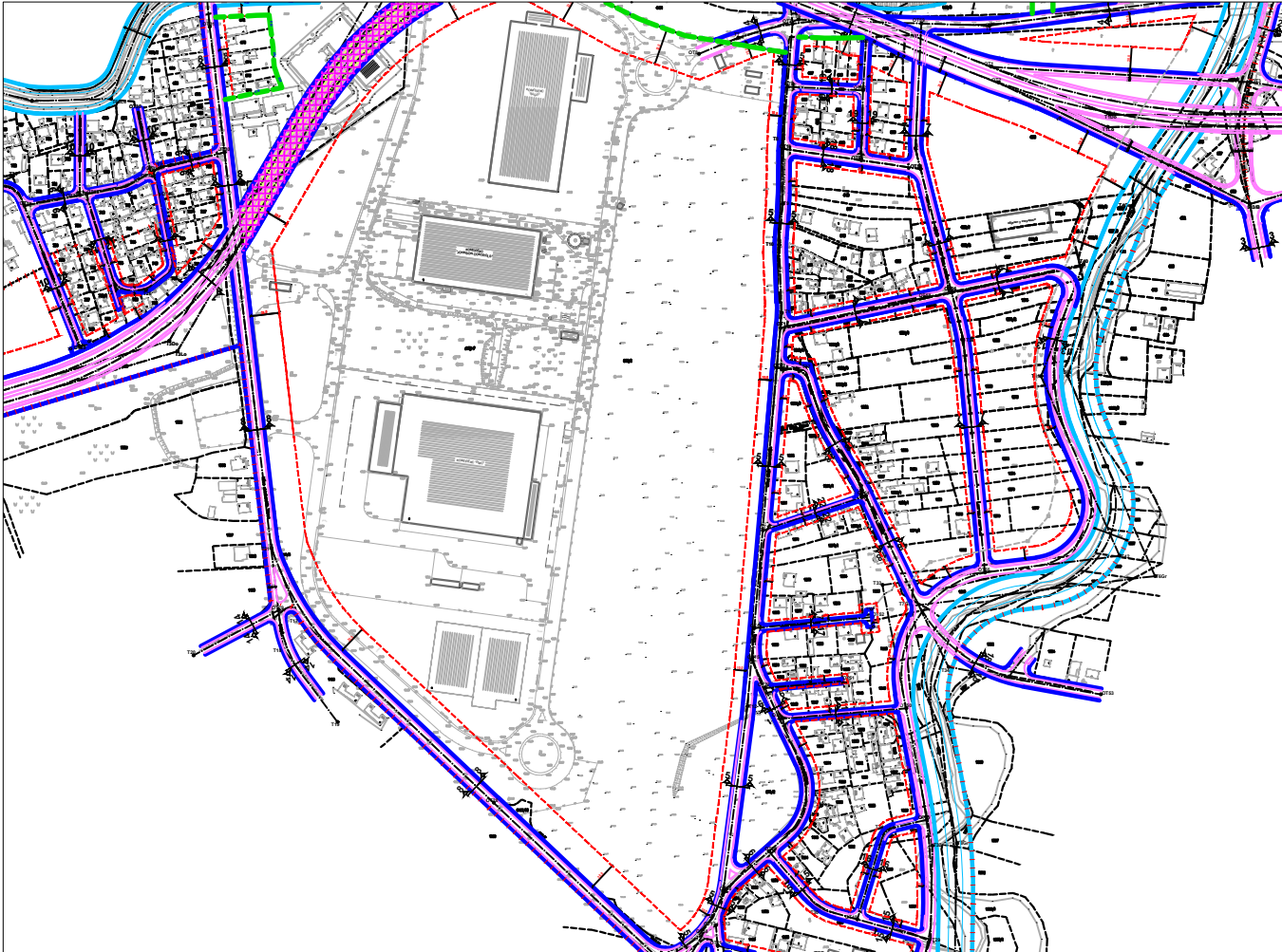
СЛОБОДНА ЗОНА "ФАС - ГРОШНИЦА"

ОБРАЂИВАЧ:	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Aleksandra Marković	Tatjana Jovanović
Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2025.09.01 13:14:36 +02'00'	Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.09.01 12:59:35 +02'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

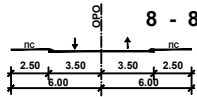
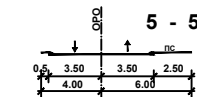
Место:	Крагујевац	КП број:	670/10 КО Крагујевац 2
Предмет број:	XXX-02-350-2386/25	Површина	10ha 61a 93m ² ,
Инвеститор:	ЦТП ПХИ ДОО	Датум:	26.08.2025.г

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ"СТАРА ЦИГЛАНА"

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА



- ЛЕГЕНДА:
- граница обухвата плана
 - регулациона линија (РЛ)
 - дефинисина осовина (ОРО)
 - ивица коловоза
 - гранична линија између различитих намена
 - грађевинске линије (ГЛ)
 - КМ катастарска међа
 - ПГЛ постојећа грађевинска линија
 - површ у нивоу терена која ће се изузимати делимично (на простору носећих стубова који ће се дефинисати главним пројектом)

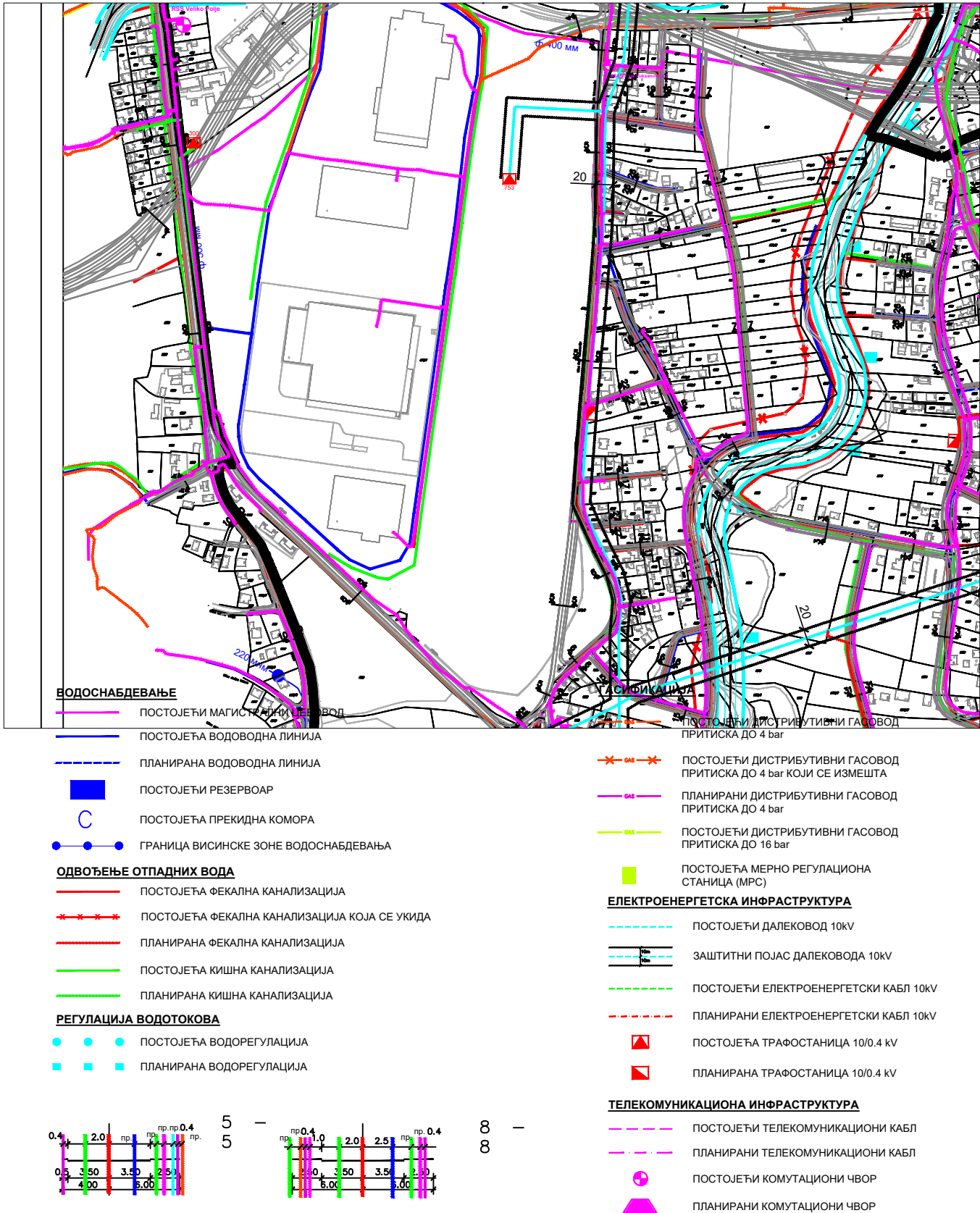


ОБРАЂИВАЧ:	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Aleksandra Marković	Tatjana Jovanović
Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2025.09.01 13:16:25 +02'00'	Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.09.01 13:00:30 +02'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	670/10 КО Крагујевац 2
Предмет број:	XXX-02-350-2386/25	Површина	10ha 61a 93m ² ,
Инвеститор:	ЦТП ПХИ ДОО	Датум:	26.08.2025.г

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ЕРДЕЧ" У КРАГУЈЕВЦУ

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

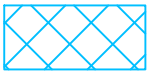
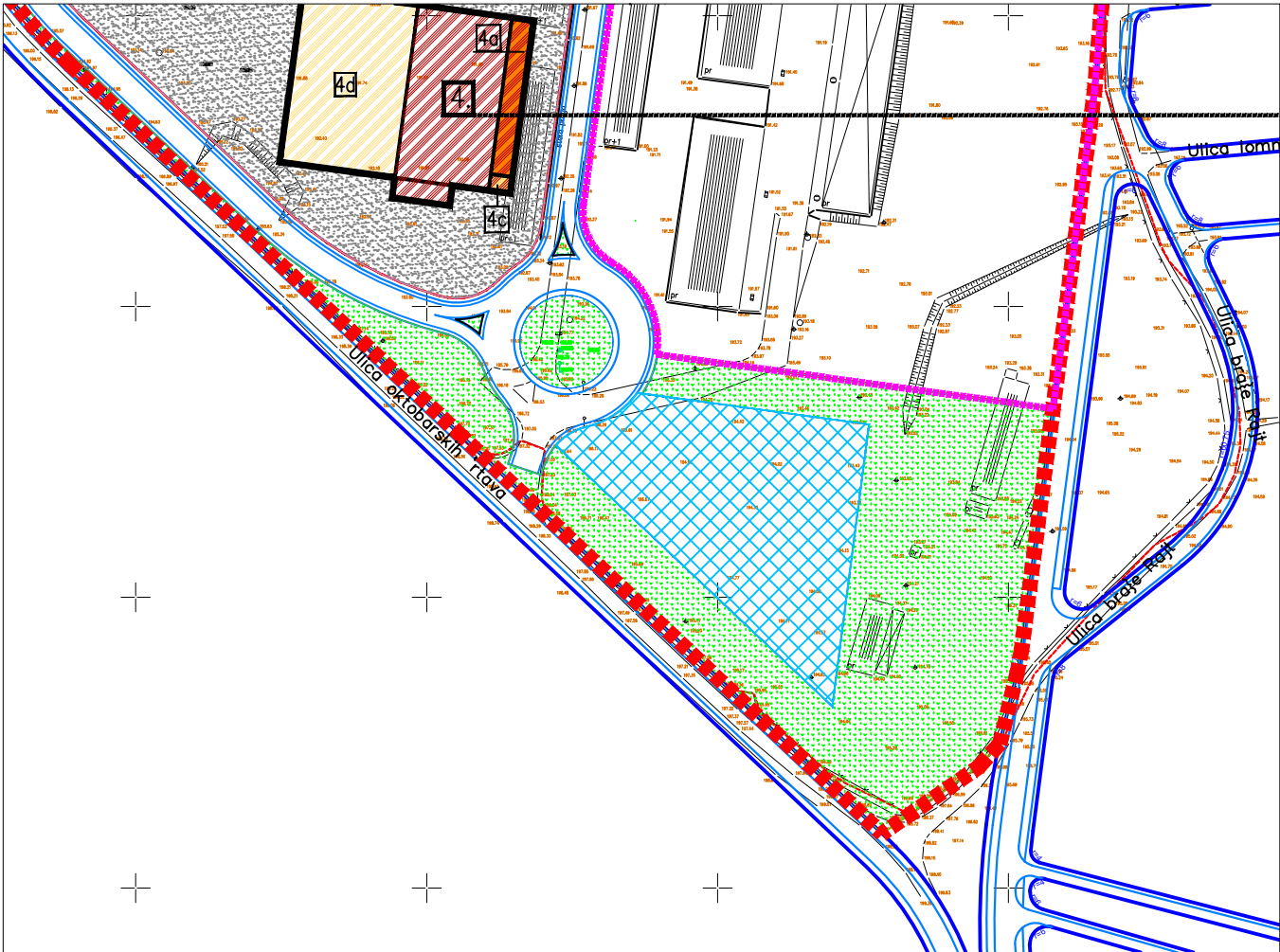


ОБРАЂИВАЧ:	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Aleksandra Marković	Tatjana Jovanović
Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2025.09.01 13:17:53 +02'00'	Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.09.01 13:02:20 +02'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

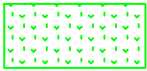
Место:	Крагујевац	КП број:	670/10 КО Крагујевац 2
Предмет број:	XXX-02-350-2386/25	Површина	10ha 61a 93m ² ,
Инвеститор:	ЦТП ПХИ ДОО	Датум:	26.08.2025.г

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ „СЛОБОДНА ЗОНА ФАС - ГРОШНИЦА“ У КРАГУЈЕВЦУ

Урбанистичко решење



ТЕХНИЧКИ БЛОК



УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ОБРАЂИВАЧ:	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Aleksandra Marković	Tatjana Jovanović
Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2025.09.01 13:18:46 +02'00'	Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.09.01 13:02:51 +02'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ВЛАДИМИР
МИЈАТОВИЋ
009871286 Sign

Digitally signed by
ВЛАДИМИР МИЈАТОВИЋ
009871286 Sign
Date: 2025.07.04 08:26:27
+02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.07.2025. 08:25:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ead1edd6-03e7-4567-82f2-08aa62719dd9
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745090
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ II
Датум ажурности:	03.07.2025. 16:04
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	РАЈЕ ВУКСАНОВИЋА
Број парцеле:	670/10
Површина m ² :	106193
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m ² :	106193
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТР РНI DOO БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), МЕГАРСКА 9
Матични број лица:	0000021634468
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	04.02.2025.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ТРАЈНОГ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА, ПРЕВОЗА И ПРИСТУПА ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА - КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 670/9 КО КРАГУЈЕВАЦ 2, КОЈЕ СЕ УПИСУЈЕ ЗА НЕОГРАНИЧЕН ПЕРИОД И КОЈЕ ОБУХВАТА: (А) ПРАВО ПРОЛАЗА КАМИОНА И ДРУГИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ ТРАНСПОРТНИХ ВОЗИЛА ПРЕКО ПУТА И ТРИ КРУЖНА ТОКА КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА ПОСЛУЖНОМ ДОБРУ, (Б) ПРАВО ПОСТАВЉАЊА И ПОЛАГАЊА ЖИЦА, КАБЛОВА И СВЕ ПРАТЕЋЕ ЛИНИЈСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ НЕОПХОДНЕ ЗА ПОВЕЗИВАЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОВЛАСНОМ ДОБРУ СА ИНТЕРНОМ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОМ МРЕЖОМ ПУТЕМ ПРИКЉУЧНЕ ТАЧКЕ; (Ц) ИСКЉУЧЕЊЕ ПРАВА ПАРКИРАЊА У ОКВИРУ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА, КАО И ПРАВА ПРОЛАСКА АУТОМОБИЛОМ ИЛИ ПЕШКЕ ЗА ЛИЦА ЗАПОСЛЕНА ИЛИ АНГАЖОВАНА ОД СТРАНЕ ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА; (Д) ОБАВЕЗУ ПЛАЋАЊА ПРОПОРЦИОНАЛИХ ТРОШКОВА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА ОДРЖАВАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У ОКВИРУ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КУПОВИНИ И ПРОДАЈИ ЗЕМЉИШТА КОЈИ СУ СТРАНЕ ЗАКЉУЧИЛЕ ДАНА 27.ДЕЦЕМБРА 2024.ГОДИНЕ ПРЕД ЈАВНИМ БЕЛЕЖНИКОМ



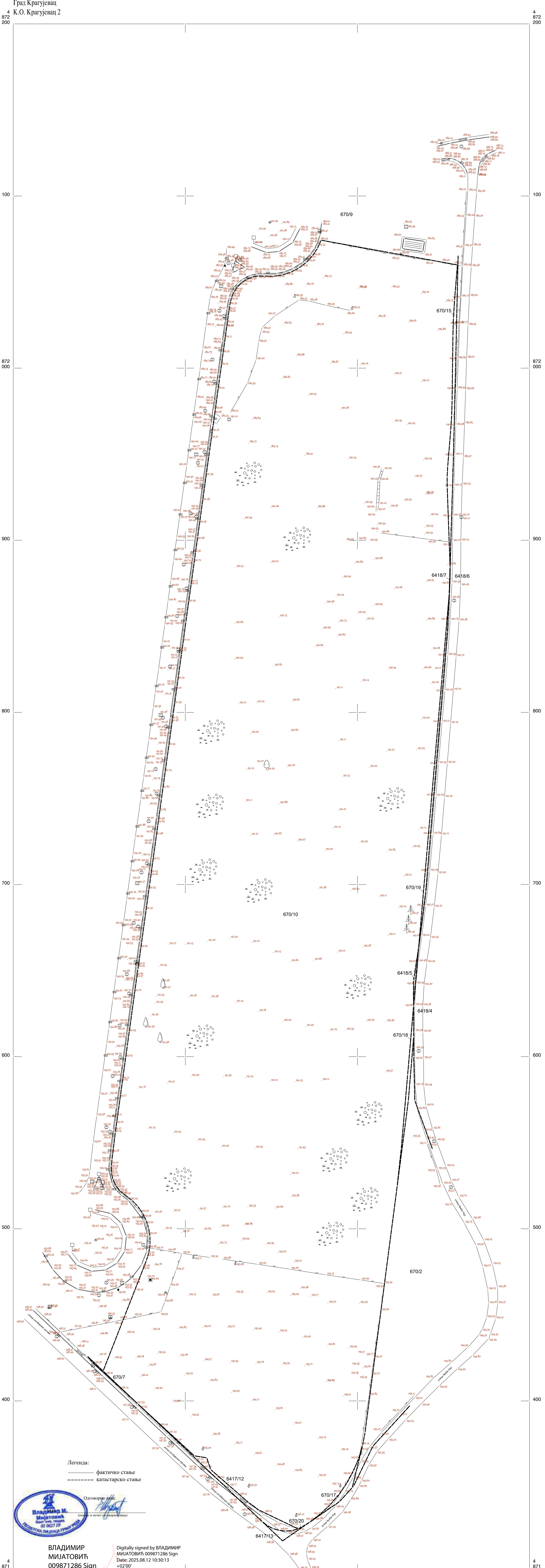
Влада Србије
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СВЕТЛАНОМ ЕРИЋ, ПОД БРОЈЕМ ПОТВРДЕ ОПУ: 1042-2024 - СВЕ У КОРИСТ СВАКОДОБНОГ ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА (УКЉУЧУЈУЋИ И ЊЕГОВЕ ЗАКУПЦЕ), КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 670/2 И 670/10 КО КРАГУЈЕВАЦ 2 И ОБЈЕКТА ИЗГРАЂЕНИХ НА ИСТИМ, НА ОСНОВУ И У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ, ЗАКЉУЧЕНИМ У КРАГУЈЕВЦУ ИЗМЕЂУ FCA SRBIJA DOO Kragujevac, са СЕДИШТЕМ У КРАГУЈЕВЦУ, НА АДРЕСИ КОСОВСКА 4, И СТР РНІ DOO БЕОГРАД-НОВІ БЕОГРАД, са СЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ, НА АДРЕСИ МЕГАРСКА 9, БЕОГРАД - НОВИ БЕОГРАД, ПОТВРЂЕНИМ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СВЕТЛАНЕ ЕРИЋ ИЗ КРАГУЈЕВЦА, ПОД ОПУ БРОЈЕМ: ОПУ: 1042-2024, ДАНА 27.ДЕЦЕМБРА 2024.ГОДИНЕ, И САГЛАСНОСТИ ЗА УКЊИЖБУ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ, ОВЕРЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НЕДИН ЗОРАНА ИЗ БЕОГРАДА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1131-2024 ДАНА 30.12.2024.ГОДИНЕ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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



100

100

872
000

872
000

900

900

800

800

700

700

600

600

500

500

400

400

4
871
300

4
871
300

број предмета: 952-025-32968/2025 од 17.04.2025. год.
датум израде: 16.05.2025. год.

РАЗМЕРА 1:1000
Еквидистанција 1.00 м

радова:
Центар
пимање:
А.Милановић, геом.



Одговорно лице
(потпис и печат одговорног лица)

ВЛАДИМИР
МИЈАТОВИЋ
009871286 Sign

Digitally signed by ВЛАДИМИР
МИЈАТОВИЋ 009871286 Sign
(Date: 2025.06.12 10:29:42
+02'00')

Легенда:
—— фактичко стање
----- катастарско стање

Легенда:
—— фактичко стање
----- катастарско стање
— електроенергетска мрежа
— телекомуникациона мрежа
— гасоводна мрежа
— водоводна мрежа
— фекална канализација
— кишна канализација



APPENDIX 6/ПРИЛОГ 6

Agreement on establishment of easement right

This agreement on the establishment of easement right ("Agreement") is entered into in Kragujevac on 27 December 2024 by and between:

1. FCA Srbija d.o.o. Kragujevac, having its registered seat in Kragujevac, at the address Kosovska 4, registered with the Serbian Business Registry Agency under number 20468122 (the "FCA"), represented by Jovica Jovanović, based on the power of attorney, and
2. CTP Phi doo Beograd-Novi Beograd, having its registered seat in Belgrade, at the address Megarska 9, 11070 Belgrade – New Belgrade, registered with the Serbian Business Register Agency under the number 21634468 (the "CTP"), hereby represented by Luka Aleksić, based on the power of attorney,

each of them individually referred also to as the "Party" and collectively to as the "Parties".

Preamble

- (A) The Parties have entered into the Purchase Agreement (as defined below) subject matter of which is, *inter alia*, the purchase of the Dominant Estate (as defined below) by CTP and the establishment of real easement right on the part of Servient Estate (as defined below) in favour of the Dominant Estate,
- (B) Under Article 6.1. of the Purchase Agreement the Parties are obligated to enter into and notarize an agreement for the establishment of easement right over part of the Servient Estate.

Considering the above, the Parties have agreed in all respects as follows:

1. Interpretation and defined

Уговор о успостављању права службености

Овај Уговор о успостављању права службености ("Уговор") закључен је у Крагујевцу, дана 27. децембра 2024. године између:

1. FCA Srbija d.o.o. Kragujevac, са седиштем у Крагујевцу, на адреси Косовска 4, регистрованог код Агенције за привредне регистре, под бројем 20468122 ("FCA"), кога заступа Јовица Јовановић, на основу пуномоћја, и
2. CTP Phi doo Beograd-Novi Beograd, са седиштем у Београду, на адреси Мегарска 9, 11070 Београд – Нови Београд, регистровано код Агенције за привредне регистре, под бројем 21634468, ("CTP") које заступа Лука Алексић, на основу пуномоћја,

свако од њих појединачно означен и као "Страна" односно заједно као "Стране".

Преамбула

- (A) Стране су закључиле Уговор о купопродаји (како је дефинисано испод) чији је предмет, између осталог, куповина Повласног Добра (како је дефинисано испод) од стране СТР-а и установљавање права стварне службености на делу Послужног Добра (како је дефинисано испод) у корист Повласног Добра,
- (B) Према члану 6.1. Уговора о купопродаји Стране су обавезне да закључе и оверити уговор о успостављању права службености на делу Послужног Добра.

Имајући у виду горе наведено, Стране су се сагласиле у свему како следи:

1. Тумачење и дефинисани

terms

- 1.1. In this Agreement the capitalized words have the following meanings:

Dominant Estate – means the urban construction land with the total surface of 106,193 m², which is located at the cadastral plot no. 670/10 CM Kragujevac 2 and urban construction land with the total surface of 7,737 m², which is located at the cadastral plot no. 670/2 CM Kragujevac 2, both situated at Raje Vuksanovic street, as well as all or any buildings to be constructed thereon;

Easement Right – means the permanent real right which includes the right of passage, transportation and access and placing the line infrastructure (in accordance with the Free Zone Regulation as defined by the Purchase Agreement), to be established and registered in the real estate registry for indefinite period over the part of Servient Estate, in favour of the any-time owner of the Dominant Estate and any buildings to be constructed thereon;

Free zone – means the "FAS Free Zone Kragujevac";

Purchase Agreement – means the land sale and purchase agreement entered into by the Parties on 27 December 2024 before the public notary Svetlana Erić, under certification number ОПУ:1041-2024;

Servient Estate – means the urban construction land with the total surface of 61,520 m² which is located on cadastral plot no. 670/9 CM Kragujevac 2 and owned by the FCA, over which the Easement Right shall be established in favour of the Dominant Estate and any buildings to be constructed thereon, in line with this Agreement;

Supplier Park – means a part of the Free Zone which is comprised of land plots nos. 670/2, 670/3, 670/4, 670/5, 670/6, 670/7, 670/8, 670/9, 670/10, 670/11, 670/12, 670/13, 670/14, 670/15, 670/16, 670/17, 670/18, 670/19, 670/20 all CM Kragujevac 2.

појмови

- 1.1. Појмови наведени великим словом у овом Уговору имају следеће значење:

Повласно Добро – означава градско грађевинско земљиште укупне површине 106.193 m² на катастарској парцели број 670/10 КО Крагујевац 2 и градско грађевинско земљиште укупне површине 7.737 m² на катастарској парцели број 670/2 КО Крагујевац 2, обе лоциране у улици Раје Вуксановића, укључујући и све или било које објекте који ће бити изграђени на истим;

Право Службености – се односи на трајно стварно право које обухвата право пролаза, превоза и приступа и постављања линијске инфраструктуре (у складу са Регулацивом Слободне зоне како је дефинисано Уговором о купопродаји), које ће бити установљено и уписано у катастру непокретности за неограничени период на делу Послужног Добра, у корист свакодобног власника Повласног Добра и свих објеката које ће бити изграђене на њему;

Слободна зона – се односи на "ФАС Слободна зона Крагујевац";

Уговор о купопродаји – означава уговор о куповини и продаји земљишта који су стране закључиле дана 27. децембра 2024. године пред јавним белажником Светланом Ерић, под бројем потврде ОПУ:1041-2024;

Послужно Добро – означава градско грађевинско земљиште укупне површине 61.520 m², које се налази на катастарској парцели број 670/9 КО Крагујевац 2, у власништву FCA, над којим ће Право Службености бити успостављено у корист Повласног Добра и било којих објеката изграђених на истом, у складу са овим Уговором;

Парк Додављача – се односи на део Слободне зоне који се састоји од катастарских парцела 670/2, 670/3, 670/4, 670/5, 670/6, 670/7, 670/8, 670/9, 670/10, 670/11, 670/12, 670/13, 670/14, 670/15, 670/16, 670/17, 670/18, 670/19, 670/20 све КО Крагујевац 2.

2. Easement right

- 2.1. Based on this Agreement, the Easement Right will be established free of charge, in favour of the everyday owner of the Dominant Estate over part of the Servient Estate specified in the drawing provided in Appendix 1 of this Agreement, and marked in yellow.
- 2.2. The Easement Right includes the right to use the road and the three roundabouts located on the Servient Estate, as well as the existing access gates leading to public roads on land lots no. 6411/1 and 6417/14 CM Kragujevac 2, which surfaces are marked in the drawing from article above. In addition, the Easement Right includes the right to place, lay down and set wires, cables and all accompanying line infrastructure needed for the connection of the buildings on the Dominant Estate with Internal Electric Energy Network of FCA, at the connection point as shown in the draw.
- 2.3. The Easement Right does not include the right to park within the Servient Estate or the right of passage by car or by foot for individuals employed or engaged by the Buyer on any basis. The Easement Right is strictly limited to the transit of trucks and other commercial transport vehicles employed or engaged by the CTP, as well as the tenants of CTP in accordance with the Free Zone Regulation.
- 2.4. CTP acknowledges and accepts that permanent easements have been established on the Servient Estate in favour of other suppliers within the Supplier Park, and that they have free access and the right to use the parts of the Servient Estate where the Easement Right shall be established in favour of Dominant Estate.
- 2.5. CTP acknowledges and agrees that FCA has the right to perform construction works, reorganize, modify, and divide the Servient Estate, as well as alter the existing roads located on it, to improve or change the organization and functionality of the Supplier Park. However, the FCA shall

2. Право службености

- 2.1. На основу овог Уговора ће се без накнаде установити Право Службености у корист свакодобног власника Повласног Добра на делу Послужног Добра који је означен жутом бојом у скици која се налази у Прилогу 1 овог Уговора.
- 2.2. Право Службености обухвата право коришћења пута и три кружна тока која се налазе на Послужном Добру, као и постојеће излизне капије које воде до јавних путева на катастарским парцелама бр. 6411/1 и 6417/14 КО Крагујевац 2, а које површине су означене у оквиру скице из члана изнад. Додатно, Право Службености обухвата и право постављања и полагања жица, каблова и друге пратеће линијске инфраструктуре неопходне за повезивање објеката на Повласном Добру са Интерном електроенергетском мрежом FCA, путем прикључне тачке приказане у скици.
- 2.3. Право Службености не обухвата право паркирања у оквиру Послужног Добра, нити право проласка аутомобилом или пешке за лица запослена или ангажована од стране Купца по било ком основу. Право Службености је стриктно ограничено на пролаз камиона и других комерцијалних транспортних возила која користи или ангажује СТР, као и закупци СТР-а, све у складу са Регулативом Слободне зоне.
- 2.4. СТР конститује и прихвата да су на Послужном Добру успостављене трајне службености у корист других добављача унутар Парка Добављача, те да они имају слободан приступ и право коришћења делова Послужног Добра на којима ће бити успостављена право службености у корист Повласног Добра.
- 2.5. СТР констатује и прихвата да FCA има право да изводи грађевинске радове, реорганизује, мења и врши деобу Послужног Добра, као и да врши измене постојећих путева који се на њему налазе, ради унапређења или промене организације и функционалности Парка

ensure that the Easement Right remains in effect at all times, securing uninterrupted access for CTP to the Dominant Estate, and will not undertake any legal or factual action that might diminish or hinder the Easement Right and its utilization by the CTP (including its tenants) or any-time owner of the Dominant Estate and/or buildings constructed thereon.

- 2.6. CTP shall bear proportional costs related to all maintenance and repair as well as all extraordinary expenses of the infrastructure within the Servient Estate as prescribed by the Purchase Agreement.

3. Easement Right registration

- 3.1. For purpose of registration of the Easement Right in the Cadastral Registry, FCA will immediately upon issuance of the consent referred to in Article 4.1 of the Purchase Agreement, and in any case on the same day, issue and notarize before a public notary unconditional and irrevocable consent allowing registration of the Easement Right in the form attached as Appendix 2 hereof. Notwithstanding the foregoing, the CTP shall have the right to utilize the Easement Right immediately upon the signing and notarization of this Agreement, without waiting for the said *clausula intabulandi*.

- 3.2. The registration of the Easement Right in the Cadastral Registry shall state:

Annotation of the permanent easement right for passage, transportation and access across the servient estate on land lot 670/9 CM Kragujevac 2, registered for the indefinite period, consisting of: (a) the right of passage for trucks and other commercial transport vehicles through the road and three roundabouts located on the servient estate; (b) the right to place, lay down and set wires, cables and all accompanying line infrastructure needed for the connection of the buildings on the dominant estate with internal electric energy network at the connection point; (c) exclusion of the right to park within the servient estate or the right of passage by car or by foot for individuals

Добављача. Међутим, FCA је дужан да обезбеди да Право Службености остане функционално у сваком тренутку, осигуравајући непрекидан приступ СТР-а до Повласног Добра, и неће предузети било какве правне или фактичке радње које би могле да умање или ометају постојање и вршење Права Службености од стране СТР-а (укључујући и његове закупце) или свакодобног власника Повласног Добра и/или објеката изграђених на истом.

- 2.6. СТР ће сносити пропорционалне трошкове који се односе на одржавање и поправку као и све ванредне трошкове у вези са инфраструктуром у оквиру Послужног Добра, у складу са одредбама Уговора о купопродаји.

3. Упис права службености

- 3.1. За потребе уписа Права Службености у Катастру непокретности, FCA ће одмах по издавању сагласности наведене у члану 4.1 Уговора о купопродаји, а свакако најкасније истог дана, издати и оверити код јавног бележника безусловну и неопозиву сагласност којом се дозвољава упис Права Службености, а која ће бити у форми Прилога 2 овог Уговора. Без обзира на претходно наведено, СТР ће имати право да користи и остварује Право Службености одмах по потписивању и овери овог Уговора, без обавезе чекања на издавање наведене *clausule intabulandi*.

- 3.2. Упис Права Службености у Катастру непокретности ће гласити:

Забележба трајног права службености пролаза, превоза и приступа преко послужног добра - катастарске парцеле 670/9 КО Крагујевац 2, које се уписује за неограничен период и које обухвата: (а) право пролаза камиона и других комерцијалних транспортних возила преко пута и три кружна тока који се налазе на послужном добру; (б) право постављања и полагања жица, каблова и све пратеће линијске инфраструктуре неопходне за повезивање објеката на повласном добру са интерном електроенергетском мрежом путем прикључне тачке; (ц) искључење права паркирања у оквиру послужног добра,

employed or engaged by the owner of the dominant estate; (d) the obligation to bear proportional costs related to the maintenance and upkeep of infrastructure within the servient estate as prescribed by the land sale and purchase agreement entered into dated 27 December 2024 before the public notary Svetlana Erić, under certification number OPU:1041-2024 – all in favour of each current owner of the dominant estate (including its tenants), land lots 670/2 and 670/10 CM Kragujevac 2 and buildings to be constructed thereon, based on the agreement on establishment of easement right, entered into in Kragujevac between FCA Srbija d.o.o. Kragujevac, with its seat in Kragujevac, at Kosovska 4, and CTP Phi doo Beograd-Novi Beograd, with its seat in Belgrade, at Megarska 9, Belgrade-New Belgrade, notarized by public notary Svetlana Erić from Kragujevac, under OPU number: OPU:1041-2024, on 27 December 2024.

- 3.3. FCA will reasonably assist CTP in registering the Easement Right in the Cadastral Registry and shall execute all relevant documents, statements, and waivers required to effectuate such registration.
- 3.4. For avoidance of doubt, the Parties acknowledge that the Servient Estate is the only land lot on which, based on the Purchase Agreement and all appendices, the Easement Right is established in favour of the Dominant Estate.

4. Miscellaneous

- 4.1. CTP shall bear all costs associated with the signing and execution of this Agreement and the registration of the Easement Right in the real estate registry.
- 4.2. Capitalized terms have the meaning given in the Purchase Agreement, unless otherwise provided in this Agreement.
- 4.3. This Agreement shall be applicable as of moment of its signing by the authorized

као и права проласка аутомобилом или пешке за лица запослена или ангажована од стране власника повласног добра; (д) обавезу плаћања пропорционалних трошкова који се односе на одржавање инфраструктуре у оквиру послужног добра у складу са одредбама уговора о куповини и продаји земљишта који су стране закључиле дана 27. децембра 2024. године пред јавним бележником Светланом Ерић, под бројем потврде ОПУ:1041-2024 – све у корист свакодневног власника повласног добра (укључујући и његове закупце), катастарских парцела 670/2 и 670/10 КО Крагујевац 2 и објеката изграђених на истим, у складу са уговором о успостављању права службености, закљученим у Крагујевцу између FCA Srbija d.o.o. Kragujevac, са седиштем у Крагујевцу, на адреси Косовска 4, и CTP Phi doo Beograd-Novi Beograd, са седиштем у Београду, на адреси Мегарска 9, Београд-Нови Београд, потврђеним код јавног бележника Светлане Ерић из Крагујевца, под ОПУ бројем: ОПУ:1041-2024 дана 27. децембра 2024. године.

- 3.3. FCA ће пружити сву разумну помоћ CTP-у у вези са уписом Права Службености у Катастру непокретности, укључујући и потписивање и издавање свих релевантних докумената, изјава и одрицања потребних за омогућавање и реализацију таквог уписа.
- 3.4. Ради избегавања сумње, Стране констатују да је Послужно Добро једина парцела на којој је на основу Уговора о купопродаји и свих прилога, установљено Права Службености у корист Повласног Добра.

4. Остале одредбе

- 4.1. CTP ће сносити све трошкове у вези са потписивањем и извршењем овога Уговора и уписом Права Службености у катастру непокретности.
- 4.2. Термини написани великим почетним словом имају значење дато у Уговору о купопродаји, осим ако другачије није предвиђено овим Уговором.
- 4.3. Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених

representatives of the Parties.

- 4.4. In the event of any inconsistencies between the provisions of this Agreement and the Purchase Agreement, the provisions of the Purchase Agreement shall prevail.
- 4.5. The Parties mutually declare that they have read and understood the Agreement and that contractual provisions represent in all expression of their true will.
- 4.6. The Agreement is executed as bilingual text in English and Serbian language in 5 (five) equal copies, of which each Party retains 2 (two) and 1 (one) is retained by the public notary performing the notarization. In case of any discrepancies between the English and Serbian version, Serbian version shall prevail and govern.

Place / Место: Kragujevac / Крагујевац

Date / Датум: 27 December 2024 / 27. децембар 2024. године

For / За FCA

Name / Име: Јована Јовановић

Position / Функција: заступник по пуномоћју



представника Страна.

- 4.4. У случају било каквих неслагања између одредби овог Уговора и Уговора о купопродаји, одредбе Уговора о купопродаји ће се примењивати као примарне.
- 4.5. Стране потврђују да су овај Уговор прочитале и разумеле и да његове одредбе представљају и изражавају њихову стварну вољу.
- 4.6. Овај Уговор сачињен је као двојезичан документ, на енглеском и српском језику у 5 (пет) истоветних примерака, од којих свака Страна задржава по 2 (два), а 1 (један) јавни бележник који врши оверу. У случају разлика између енглеске и српске верзије, превладаће српска верзија.

For / За СТР

Name / Име: Лука Алексић

Position / Функција: заступник по пуномоћју

APPENDIX 1 / ПРИЛОГ 1
DRAWING / SKICA

[Handwritten signature]



TRUCK
ENTRANCE/EXIT

access point to
electricity grid

KRG4
47,056 m²

CAR
ENTRANCE/EXIT

[Handwritten signature]



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Mat бр: 07165862

тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs

рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



Ред. бр.	ИНСТИТУЦИЈА	Датум обраде	Датум пристигле сагласности
1.	ЈП СРБИЈАГАС Организациони део Београд, РЈ Дистрибуција Крагујевац Улица Радоја Домановића бр. 12 34000 Крагујевац Телефон: 034/332-529 e-mail: miroljub.veljovic@srbijagas.com	бр. II 1579 од 25.08.2025.	ЈП Урбанизам бр. II 1765 од 25.09.2025.
2.	КГ УЗОР ДОО Улица Саве Ковачевића бр. 54 34000 Крагујевац Телефон: 034/300-285 E-mail: kg-uzor@eunet.rs	бр. II 1579/8 од 25.08.2025.	бр. 340/25 од 09.10.2025. ЈП Урбанизам бр. II 1852 од 10.10.2025.
3.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ АД Регија Крагујевац, Извршна јединица Крагујевац Служба за планирање и развој 34000 Крагујевац Ул. Краља Петра I бр. 28 Телефон: +381 34 333455, 330182 e-mail: aleksandarse@telekom.rs	бр. II 1579/5 од 25.08.2025.	бр. 380522/3- 2025 од 27.08.2025. ЈП Урбанизам бр. II 1847 од 19.10.2025.
4.	"ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд ЕД Крагујевац 34000 Крагујевац Ул. Слободе бр. 7 Телефон: +381 34 370 082 e-mail: office@edkragujevac.rs	бр. II 1579/7 од 25.08.2025.	бр. 367935/2 од 20.10.2025. ЈП Урбанизам бр. II 1894 од 19.10.2025.
5.	"ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" а.д. Београд 11 000 Београд, Ул. Кнеза Милоша бр. 11 e-mail: hr@ems.rs	бр. II 1579/12 од 25.08.2025.	бр. 130-00-UTD- 003-1028/2025- 002 од 04.09.2025. ЈП Урбанизам бр. II 1691 од 12.09.2025.
6.	Републички сеизмолошки завод 11120 Београд, Ташмајдански парк бб Телефон: +381 11 30 35 718 e-mail: seismo.serbia@seismo.gov.rs	бр. II 1579/11 од 25.08.2025.	бр. 0036469742 0254080000000 024000303002 од 05.09.2025. Заведено бр. II 1579/11 од 26.09.2025.
7.	ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" Улица Краља Александра I Карађорђевића бр. 48 34000 Крагујевац Телефон: 034/332-240, 331-395 e-mail: jkpuslovi.saglasnosti@gmail.com	бр. II 1579/9 од 25.08.2025.	бр. 7769/1 од 05.09.2025. ЈП Урбанизам бр. II 1666 од 05.09.2025.
8.	"ЕНЕРГЕТИКА" доо Сектор за развој, Улица Косовска бр. 4 34000 Крагујевац Телефон: 034/332-136, 336-238 e-mail: sdjokic@energetika-kragujevac.com	бр. II 1579/6 од 25.08.2025.	бр. 302/25 од 27.08.2025. ЈП Урбанизам бр. II 1641 од 02.09.2025.
9.a	ЈКП "ШУМАДИЈА" Сектор путева, Улица Индустијска бр. 12,	бр. II 1579/2 од 25.08.2025.	бр. 2-24182 од 10.09.2025.

Ред. бр.	ИНСТИТУЦИЈА	Датум обраде	Датум пристигле сагласности
	Крагујевац Телефон: 034/332-136, 336-238 e-mail: info@jkpsumadija.rs		ЈП Урбанизам бр.ІІ 1695 од 12.09.2025.
9.b	ЈКП "ШУМАДИЈА" - Сектор чистоћа Улица Индустијска бр. 12, Крагујевац Телефон: 034/332-136, 336-238 e-mail: info@jkpsumadija.rs	бр. ІІ 1579/4 од 25.08.2025.	бр.1-24166 од 10.09.2025. ЈП Урбанизам бр.ІІ 1693 од 12.09.2025.
9.в	ЈКП "ШУМАДИЈА" Сектор зеленило, Улица Индустијска бр. 12, Крагујевац Телефон: 034/332-136, 336-238 e-mail: info@jkpsumadija.rs	бр. ІІ 1579/3 од 25.08.2025.	бр.1-24165 од 10.09.2025. ЈП Урбанизам бр.ІІ 1694 од 12.09.2025.
10.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ Улица Крагујевачког октобра бр. 184 34000 КРАГУЈЕВАЦ Телефон:034/333-469, 335-595 e-mail: zavod@kulturnonasledje.com	бр. ІІ 1579/13 од 25.08.2025.	бр.021-3718/3 од 07.11.2025. ЈП Урбанизам бр.ІІ 2114 од 26.11.2025
11.	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ, ПРИВРЕДУ, ПОЉОПРИВРЕДУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Одељење за заштиту животне средине Трг војводе Радомира Путника 4/2, канц. 215 34000 Крагујевац E-mail: dmarinkovic@kg.org.rs	бр. ІІ 1579/10 од 25.08.2025.	бр.ХХІV-02-501-386/25 од 28.08.2025. ЈП Урбанизам бр.ІІ 1640 од 02.09.2025.
12.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ	бр.ІІ 1667	03 Бр.021-3718/3 од 07.11.2025. ЈП Урбанизам бр.ІІ 2114 од 26.11.2025.

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

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

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

Инвеститор: СТР Phi doo Beograd
Ул. Мегарска бр. 9
Београд

Обрађивач: ЈП Урбанизам - Крагујевац
Ул. Краља Петра I бр. 23
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производно складишног објекта у радној зони „Грошница“ на кп бр. 670/10 КО Крагујевац 2, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева II 1579, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 670/10 КО Крагујевац 2, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у близини наведене парцеле дат је одговарајућим цртежима у дигиталном облику.

Гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви пречника 110mm, максималног притиска од 4 бара.

Постоји могућност прикључења планираног објекта 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 Србијас-а 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 Србијас-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 Србијас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијас-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 исходovati решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат.

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходавање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод 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 Србијас и подноси захтев за измештање гасовода.

МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign
Digitally signed by
МИРОЉУБ ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign
Date: 2025.09.23
09:54:10 +02'00'

К.Г. Узор Д.О.О.

34 000 КРАГУЈЕВАЦ
Саве Ковачевића 54
тел/факс: 034 6 337 278
kg-uzor@eunet.rs

Датум, 09.10. 2025 год.

Наш знак и број: 340/25

ЈП Урбанизам - Крагујевац
Краља Петра I бр. 23
Крагујевац

Т.Р.: 310-162322-90, 105-40153-44, МБ: 17524852 ПИБ: 103084707

Предмет: *Одговор на захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производно складишног објекта у радној зони „Грошница“ на кп бр. 670/10 КО Крагујевац 2, у Крагујевцу*

Поштовани,

На основу Вашег захтева, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производно складишног објекта у радној зони „Грошница“ на кп бр. 670/10 КО Крагујевац 2, у Крагујевцу, овим путем Вас обавештавамо да у захвату плана „К.Г.-УЗОР“ д.о.о. нема својих подземних инсталација па нема ни разлога за посебним условљавањем при пројектовању и извођењу.

У Крагујевцу, дана 09.10.2025. год.

"К.Г.-УЗОР" д.о.о.
КРАГУЈЕВАЦ

Јелена



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 380522/З-2025

ДАТУМ: 27.08.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165;ФАКС:034/33-55-11

ЈП „УРБАНИЗАМ“КРАГУЈЕВАЦ
УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 23,КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ “ГРОШНИЦА“ У КРАГУЈЕВЦУ, НА КП. БР. 670/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 2

ВЕЗА: ДОПИС 1579/5-2025 ОД 25.08.2025

На основу вашег захтева за издавање локацијских услова и сагласности, утврђено је да на предметној локацији **не постоји телекомуникациона инфраструктура**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје без посебних локацијских услова, само са условима за прикључење достављеним у прилогу овог документа.

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,

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- Услови за прикључење
- Графички прилог

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);
- 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 простира се од увода у објекат до приступне тачке парцеле

A.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простира 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 дефиниша 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. 670/1, К.О. Крагујевац 2 уградити једно монтажно дистрибутивна кабловска окна типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат (оријентационо приказано у КТ плану).Новоизграђену тк канализацију спојити са ПЕХД цев Ф110мм 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 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 изградити ревизионо кабловско окно димензија $0.8 \times 0.8 \times 1m$.

А2. Кабловска канализација оператора

9. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефиниша 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 објекта, 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.

B1. 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 РЕ 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).

B.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.

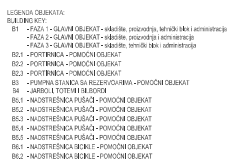
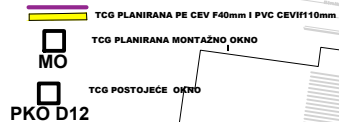
B3. Систем каблирања објекта

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 AP (*access point*) положити FTP каблове, минимум категорије 6, као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња AP је око 30W, зависно од произвођача). AP 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.

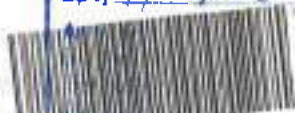
В.4. Каблирања терминалне опреме код корисника (опционо)

23. Пожељно је да до свих корисничких прикључака (ЕКМI 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. ЕКМI 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 најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) код корисника оствариле 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.

[illegible]

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

[illegible]



Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

ЈП Урбанизам-Крагујевац
Краља Петра Првог бр. 23

Наш број: 367935/2

КРАГУЈЕВАЦ

Место, датум: 20.10.2025 21-10-2025

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производно складишног објекта у радној зони Грошница на к.п.бр.670/10 КО Крагујевац II,

Поводом Вашег захтева, наш број 367935/1 од 09.09.2025. у којем тражите услове за израде Урбанистичког пројекта за изградњу производно складишног објекта на к.п. 670/10 КО Крагујевац II, у Крагујевцу, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложеној документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

1.2. КТП са границом обухвата

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

2.1. На датој локацији не постоје електроенергетски објекти власништво Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац.

2.2. На тој локацији постоје електроенергетски објекти власништво ФАС Крагујевац.

2.3. Поред границе разграничења парцеле бр.670/10 КО, Крагујевац II и улице Октобарских жртава пролази подземни кабл 10 kV

3. Услови за израду урбанистичког пројекта

На основу сагледавања издајемо следеће услове

3.1 Свака градња у близини и испод водова 10, 0,4 kV, као и близини транс-станица 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 и 94/2024)
- 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

Страна 1 од 4

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд - Нови Београд
Булевар узметности бр. 12

ЛПБ: 100001378
Матични број: 07005466

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, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV (Сл. лист СФРЈ 65/88 Сл. лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV (Сл. лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл. лист СФРЈ 4/74)
- 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)

3.2 ПРИБЛИЖАВАЊЕ И УКРШТАЊЕ

- Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101).
 - 0,5m за каблове 1kV, 10kV и 20kV
 - 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.
- При укрштању енергетских кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом
- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за гасовода треба да износи најмање $a=0,7m$ за каблове 35kV, односно најмање $a=0,6m$ за остале каблове.
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
 - а) 0,8 m у насељеним местима
 - б) 1,2 m изван насељених местаРазмак могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или цевом дужином паралелног вођења.
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода

4 У случају потребе за измештањем наведених ЕЕО:

- Приступити изради пројектног задатка, који усваја стручни савет Електродистрибуције Србија д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Крагујевац.