



## 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 ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

Крагујевац

Јануар, 2025. године

ПРЕДМЕТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ  
ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ НА КП БР. 10412/22 КО  
КРАГУЈЕВАЦ 4

ЛОКАЦИЈА:

КП бр. 10412/22 КО Крагујевац 4

ИНВЕСТИТОР:

**"КГ УЗОР" ДОО**  
Улица Саве Ковачевића бр. 54,  
Крагујевац, Србија

ОБРАЋИВАЧ:

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

**ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ**, дипл. инж. арх.  
Бр. лиценце: 200 1550 16



Жаңабаев

РАДНИ ТИМ:

**ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ**, дипл. инж. арх.  
Бр. лиценце: 200 1550 16

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

## САДРЖАЈ

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР
2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
6. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1
2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	1
3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	1
4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	3
5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	6
6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ	6
7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	12
7.1. Просторна организација садржаја на локацији	12
7.2. Класификација и категоризација објекта	12
7.3. Хоризонтална и вертикална регулација	12
7.4. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу	13
7.5. Паркирање	14
7.6. Уређивање парцеле и ограђивање	14
7.7. Прикључење објекта на инфраструктуру	15
7.7.1. Саобраћај	15
7.7.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	16
7.7.3. Електроенергетска инфраструктура	16
7.7.4. Телекомуникациона инфраструктура	17
7.7.5. Термоенергетска инфраструктура	17
7.7.6. Мере енергетске ефикасности	17
8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ	18
8.1. Инжењерскогеолошки услови	18
8.2. Мере заштите природног добара	18
8.3. Мере заштите животне средине	18
8.4. Мере управљања отпадом	19
8.5. Мере заштите градитељског наслеђа	19

8.6. Остале мере заштите	20
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – ИЗВОД ИЗ ИДР-а	20
10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	22

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

## ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

## ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



**ОПШТИ ДЕО**



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: Миладин Маглов



Дана 29.02.2024. године у 12:15:20 часова

Страна 1 од 1

## 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 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19) као

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**За израду УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, 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 и 52/21), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), 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 и 62/23).

Обрађивач:

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

Одговорно лице:

Јелена Стефановић, пр.

Потпис:

Место и датум:

Крагујевац, Децембар 2024.год.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, чији су саставни део Идејно архитектонска решења, 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 и 62/23), 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, Јануар 2025.год.





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 изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 1550 16**



У Београду,  
14. јула 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

Број: 02-12/2025-1998  
Београд, 23.01.2025. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је 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, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2026.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Одговорни пројектант ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, које је саставни део Урбанистичког пројекта, Александар Ненковић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 300 0181 03), даје следећу изјаву:

Овом изјавом, као одговорни пројектант, 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 и 62/23), 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..

Одговорни пројектант:

Александар Ненковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 0181 03



Место и датум:

Крагујевац, Децембар 2024.год.





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

**Александар Д. Њенковић**

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 0605954720054

одговорни пројектант

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

Број лиценце

**300 0181 03**



У Београду,  
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/2024-15468  
Београд, 10.07.2024. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Александар Д. Ненковић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 0181 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.07.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

- **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 и 62/23),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, бр. 32/19),
- **Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС“, бр. 22/15),
- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА"** („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 26/13).

Основ за израду урбанистичког пројекта је важећи плански документ, којим је за реализацију објекта у оквиру планиране намене прописана обавезна разрада кроз урбанистички пројекат. На основу правила и препорука дефинисаних у планском документу приступило се изради урбанистичког пројекта, како би се обезбедили услови за реализацију хала за складиштење.

**Инвеститор:** "КГ Узор" доо, Улица Саве Ковачевића бр. 54, Крагујевац, Србија

Програм инвеститора: Преиспитивање просторних карактеристика, ограничења и потенцијала предметне локације дефинисаних планским документом. На катастарској парцели КП бр 10412/22 КО Крагујевац 4, планирана је изградња мањег складишта. Објекат је конципиран у складу са актуелним тржишним захтевима и важећим прописима дефинисаним законском и подзаконском регулативом за ову врсту објекта.

## 2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: **Крагујевац;**
- Улица: **Улица Слободе, Крагујевац;**
- Катастарска општина: **Крагујевац;**
- Потез: **Феникс;**
- Број катастарске парцеле: **КП бр. 10412/22 КО Крагујевац 4**
- Обухват пројекта: **Урбанистички пројекат третира катастарску парцелу 10412/22 КО Крагујевац 4, чија површина износи 4333.00m<sup>2</sup>, која представља грађевинску парцелу планирану за изградњу објекта хале за складиштење.**

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

## 3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана бр. 952-025-75793/2024 од 03.09.2024.год., издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац,

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ**  
**НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**



- Извод из базе података катастра непокретности од 06.03.2025.год, издати од Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, оверени од стране геодетске агенције „ВИЗУРА ИНГ“ из Крагујевца;
- 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 02-350-2289/24 од 23.09.2024
- Геодетска подлога за КП бр. 10412/22 КО Крагујевац 4, бр. 952-025-75793/2024 од 31.08.2024. год. Израђена и оверена од стране геодетске агенције „ВИЗУРА ИНГ“ из Крагујевца, за чију тачност података је одговоран Драган Планић, мастер инж.геод, датум овере: 04.09.2024. год.
- Услови и сагласности надлежних институција:

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“, Крагујевац	Бр. 9499/1 од 15.10.2024.године
2.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Крагујевац, Крагујевац	Бр.549005/3561/1 од 15.01.2025.године
3.	Завод за заштиту споменика културе „Крагујевац“, Крагујевац	Бр. 2894-02/1 од 10.10.2024.године
4.	ЈП „Србијагас“, Организациони део „Београд“, Крагујевац	Бр. 05-03-2/747 од 07.10.2024.године
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац, Крагујевац	Бр. 437667/2-2024 од 07.10.2024.године
6.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Управљања отпадом, Крагујевац	Бр. 1-29548 од 29.11.2024.године
7.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Зеленило	Бр. 1-29556 од 29.11.2024.године
8.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Путеви, Крагујевац	Бр.2-32057 од 30.12.2024. године
9.	Енергетика д.о.о., Крагујевац	Бр. 365/24 М.С. од 10.10.2024. године
10.	ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ, Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Одељење за заштиту животне средине, Крагујевац	Бр. XXIV-02-252/2024 од 14.10.2024. године

#### 4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

- Грађевинска парцела, налази се у ширем градском језгру, у зони опредељеној за привреду, занатство и трговину, са могућим развојем пратеће намене становања, јавних и инфраструктурних објеката, лоцирана на око 1.5km северно од ужег градског језгра Крагујевца;
- У ширем окружењу простиру се изграђени комплекси јавних намена (образовање - Правни и Економски факултет, II крагујевачка гимназија, здравствена заштита – објекат Хитне помоћи, Клинички центар Крагујевац, администрација – Палата правде), пословања и становање са развијеном саобраћајном мрежом која омогућује добру повезаност са осталим деловима града.
- Обухват урбанистичког пројекта третира површину обухваћену катастарском парцелом КП бр. 10412/22 КО Крагујевац 4, величине **4333m<sup>2</sup>**. Локација је правилног облика са благом денивелацијом од североистока према југозападу од око 2%;
- Предметни обухват је у зони која је опремљена комуналном инфраструктуром неопходном за функционисање планиране намене;
- Локација је у директном контакту са Улицом Слободе са североисточне стране и са исте остварује пешачко-колски приступ;
- На локацији егзистира један пословно-производни објекат, спратности П+1. Око објекта су асфалтиране површине које се користе се за манипулацију возила и паркинг постор, као и зелене површине у западном делу парцеле. На делу локације где је планирана изградња новог објекта налази се изграђен темељ који се у уклања;



Слика 1. Google Earth - анализа макролокације



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



Слика 2. Google Earth - анализа микролокације





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



Слика 3. Постојеће стање на локацији

Урбанистичким параметри постојећег стања:

- површина грађевинске парцеле	4 333.00 m <sup>2</sup> - 100%
- колско-пешачке површине	1 050.00 m <sup>2</sup> - 25%
- површине прекривене зеленилом	1 462.00 m <sup>2</sup> - 33 %
- површина постојећег објекта који се задржава	1 516.00 m <sup>2</sup> - 35%
- површина постојећег темеља који се руши	305.00 m <sup>2</sup> - 7%

**ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ**

Кататастарска парцела	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
<b>Грађевинска парцела: 10412/22 КО Крагујевац 4</b>	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. 10412/22 КО Крагујевац 4	КГ УЗОР Д.О.О.	1/1 својина	Градско грађевинско земљиште	4333m <sup>2</sup>

Напомена: Подаци о катастарској парцели преузети су из извода катастра непокретности

## 6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Третирана парцела кп. бр. 10412/22 КО Крагујевац 4, налази се према ПГР-у "РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА" („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 26/13) у зони пословања.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Објекти свих намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења:

#### 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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру парцеле као и намена у окружењу.

**Није дозвољена намена објекта** 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 објекта**

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објекта:

- 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 објекта 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 објекта.
- 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 објекта и удаљености објекта 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.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



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.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



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 огађивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле могу се огађивати 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 оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

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

Оградавање грађевинских парцела за намене које се по закону оградају 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.

## **ПОСЛОВАЊЕ 1**

### **Намена објекта и простора**

Основна намена - мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало.

Пратеће намене: услужне делатности, становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге етаже објекта), објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Искључују се све намене чија би делатност угрозила животну средину.

Постојеће зоне становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем. У овој зони објекти се реконструишу и граде као пословно-стамбени, пословни и пословни - привредни објекти.

### **Величина парцеле**

Минимална површина новоформиране парцеле је 25,0 ар.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 20,0м;

### **Други објекат на грађевинској парцели**

На парцели може бити више објеката. Објекти се на парцели граде у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностојећи или двојни. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Индекси заузетости:

- индекс заузетости парцеле max 50%

- индекс заузетости подрумске етаже мах 70%

### **Висинска регулација**

Спратност стамбених и анексних објеката мах П+4, а за пословне и привредне делатности у зависности од врсте делатности и технологије рада

Висина објекта је:

- мах 24,0m (до коте венца).
- мах 28,0m (до коте слемена).

### **Општа правила грађења за све нивое пословања:**

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

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

### **Хоризонтална регулација**

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

Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. 1/2 висине објеката, уколико је задовољен противпожарни услов.

### **Архитектонско-грађевинска структура и обрада**

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

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање у оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан.
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

### **Посебни услови**

Обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде).

Могућа је и већа спратност од максималне у случају изградње пословних кула које могу да буду у оквиру отворених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај и висину ових објеката дефинисаће одговарајућа студија високих објеката.

## 7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

### 7.1. Просторна организација садржаја на локацији

Увидом у важећи плански документ утврђено је да се предметна парцела налази у градском подручју града Крагујевца, у зони планираној за реализацију мешовите пословне намене, са могућношћу изградње објекта вишепородичног становања, објекта јавне намене, као и објекта саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Анализом локације, утврђено је да на локацији постоји пословно-производни објекат, који поседује употребну дозволу. Урбанистичким пројектом врши се преиспитивање могућности изградње другог објекта на парцели, који по класификацији припада основној планираној намени.

Урбанистичким концептом, предвиђена је изградња приземног слободностојећег објекта – мало складиште за складиштење незапаљивог и неопасног материјала. Објекат је позициониран у задњем делу парцеле, на прописаној удаљености од суседа и постојећег објекта, тако да се омогући неометано кретање возила до постојећег објекта, као и функционални приступ новопланираном складишту.

Пројектним решењем, објекат је организован као јединствени складишни простор. Сви помоћни и пратећи простори предвиђени су у оквиру габарита постојећег објекта.

Површина парцеле око објекта, планирана је за реализацију манипулативне површине за возила, паркинга и зелених површина. Отворен простор организован је као уређена партерна површина уз примену различитих врста поплочања, са озелењавањем и опремањем елементима урбаног мобилијара.

### 7.2. Класификација и категоризација објекта

тип објекта:	Објекат је слободностојећи	
категија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	125221 – Затворена складишта до 1500 m <sup>2</sup>

### 7.3. Хоризонтална и вертикална регулација

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

- Грађевинска линија према регулацији Улице Слобода је на дистанци од 6.0m;
- Зона изградње према суседним парцелама условљена је повлачењем објекта за 1/2 висине објекта у односу на северозападну и југозападну катастарску међу и износи 4m;
- Зона изградње према постојећем објекту на парцели износи 5.20m, односно 10.25m, чиме је испоштовано удаљење од 1/2 вишег објекта(висина постојећег објекта 9,40m).

Унутар овако дефинисане зоне грађења, у задњем делу парцеле позиционирана је други објекат на парцели. Повлачењем објекта у дубину парцеле, формирају се саобраћајне површине за

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ**  
**НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**



манипулацију око објеката и обезбеђивање стационарног саобраћаја у југоисточном делу парцеле. Адекватним удаљењем од суседних катастарских парцела, отклоњен је утицај на суседну намену и омогућено је неометано функционисање ужег окружења локације.

Висинска регулација дефинисана је спратношћу планираног објекта и пројектована је као приземни објекат. Укупна висина објекта износи 8.00m.

Усвојена кота приземља објекта је опредељена је према коти приземља постојећег објекта, односно коти постојећег терена зоне у којој се гради и износи 195.00m<sub>nnv</sub>. Према контактним парцелама, уклапање са котама терена суседа је извршено кроз нивелацију зелених површина.

#### **7.4. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу**

Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње. Објекат је слободностојећи, усклађен са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима, исказаним кроз сумарне урбанистичке параметре комплекса.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

- Површина грађевинске парцеле **43a 33m<sup>2</sup> (4333.00m<sup>2</sup>)**

#### **Карактеристике пројектованог објекта:**

- Спратност новопланираног објекта **П**
- П бруто под објектом - новопланирани објекат **602.68 m<sup>2</sup>**
- П бруто под објектом - постојећи објекат **1516.00 m<sup>2</sup>**
- П бруто укупно под објектима **2118.68 m<sup>2</sup>**
- П БРГП објекта укупно **2335.68 m<sup>2</sup>**
- П НЕТО новопланираног објекта **591.66 m<sup>2</sup>**
- П НЕТО постојећег објекта **1659.00 m<sup>2</sup>**

#### **Процентуална заступљеност планираних намена**

- површина грађевинске парцеле	4333.00m <sup>2</sup>	(100%)
- саобраћајне површине/колске/паркинг/пешачке	1229.70m <sup>2</sup>	(28.38%)
- слободне површине/зеленило	959.62m <sup>2</sup>	(22.15%)
- површина под објектима (бруто)	2118.68 m <sup>2</sup>	(48.89%)
- комуналне површине	25.00m <sup>2</sup>	(0.58%)

#### **УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ**

	<b>ПЛАН</b>	<b>УП</b>
- минимална површина парцеле	2500.00m <sup>2</sup>	4333.00m <sup>2</sup>
- минимална ширина фронта парцеле	20.00m	сса 58.00m
- индекс заузетости парцеле	50%	48.89%



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



- уређена површина са партерним зеленилом	20%	22.15%
- максимална спратност објекта	П+4	П, П+1
- максимална висина објекта	28m	8.00m, 9.40m
- број паркинг места	13	22

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

#### **7.5. Паркирање**

Норматив за одређивање броја паркинг места одређен је према ПРАВИЛНИКУ О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) којим је дефинисано:

- 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> (пословни простор) – део постојећег објекта
- 1 паркинг место на 200 m<sup>2</sup> (производни и магацински простор) – део постојећег објекта и нови објекат

Паркирање ће се вршити у оквиру грађевинске парцеле са 22 паркинг места на нивоу партера.

#### **7.6. Уређивање парцеле и ограђивање**

Уређењем парцеле, поред постојећег и новопланираног објекта, слободне површине опредељене су за саобраћајне површине – колско-пешачке комуникације и слободне површине – зелене површине са ниским и високим растињем. Планирано је ограђивање парцеле постављањем оградe висине до 2,20m, са колском и пешачком капијом на улазу у комплекс.

У постојећем стању, зеленило на локацији је јако оскудно. Позиционирањем објекта и дефинисањем начина коришћења партера, водило се рачуна о формирању већих, компактних зелених површина у непосредном контакту са тлом.

У току даље разраде, основни принцип озелењавања простора треба да се базира на подизању мешовитих засада, аутохтоних биљака, пре свега вишеспратних засада, дрвенастих и жбунастих врста са учешћем зимзелених садница, како би се обезбедила функционалност простора током читаве године.

Код избора биљака треба водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, нагиб, квалитет земљишта и др.). Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова ширег окружења локације. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја и буке, али и да унапреде амбијенталне вредности простора.

Приликом позиционирања засада, 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 1,5m,
- од канализационих инсталација 2,5-3,0m,
- од гасовода 2,0m,
- од ПТТ инсталација 1,5 m,
- од електроинсталација 1,5 m.

Препоручује се израда пројекта спољног уређења и озелењавања, који ће бити урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењера пејзажне архитектуре и



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



хортикултуре, а у циљу обезбеђивања кавлитетне просторне дистрибуције различите врсте садница и превенције у њиховој заштити и одржавању.

### **7.7. Прикључење објекта на инфраструктуру**

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

*Графички прилог бр.6. План комуналне инфраструктуре са приказом саобраћајних токова меродавног возила  $P = 1:500$*

#### **7.7.1. Саобраћај**

Колски приступ локацији је већ реализован из Улице Слободе. Планираним режимом саобраћаја омогућено је двосмерно кретање до пројектованог објекта у дубини парцеле. Формирањем Т раскрснице иза постојећег објекта, а у складу са прописима за формирање Т окретнице за пожарно возило, омогућен је приступ пожарног возила за мало складиште према Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87).

Паркинг простор планиран је дуж постојећег објекта уз интерну саобраћајницу и уз новопроектовани објекат у југоисточном делу парцеле.

Потребан број паркинг места за намене у оквиру локације планиран је у складу са прописаним нормативима:

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ – ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ		НВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ СКЛАДИШНИ ПРОСТОР	УКУПНО ОСТВАРЕНО
1ПМ/70m <sup>2</sup>	1ПМ/200m <sup>2</sup>	1ПМ/200m <sup>2</sup>	
7	6	4	22

Пешачки токови предвиђени су путем поплочаних површина, димензионисани према процењеној фреквенцији пешака. У зонама укрштања пешачког и моторног саобраћаја, обавезно је постављање јасно уочљиве хоризонталне саобраћајне сигнализације.

*Графички прилог бр.4. Регулационо нивелационо решење локације  $P = 1:500$*

За потребе израде урбанистичког пројекта, исходовани су услови надлежног предузећа ЈКП Шумадија Крагујевац бр. 2-32057 од 30.12.2024. године, које је неопходно уважити у даљој изради техничке документације за изградњу новопланираног објекта.

#### **Правила за изградњу интерне саобраћајнице и паркиралишта**

Приликом израде пројектне документације, коловозну конструкцију интерне саобраћајнице и других саобраћајних површина пројектовати за потребно саобраћајног оптерећење према меродавном возилу. Одводњавање пројектованих саобраћајних површина предвидети као гравитационо, атмосферском канализацијом уз коришћење хидротехничких објеката (сливници, канали, цеви, сепаратор...).

Кроз израду техничке документације, потребно је реализовати све мере предвиђене Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 – други закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 – др. Закон и 76/23), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други

елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/11), Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, бр. 85/17 и 14/21) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Посебна правила за изградњу саобраћајнице и паркиралишта:

- прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен у нивоу јавне саобраћајнице од истог материјала и пројектованог оптерећења;
- регулационе линије и осовине и димензије саобраћајница представљају основне елементе за пројектовање саобраћајница;
- интерну саобраћајницу пројектовати према условима за приступ комуналних и противпожарних возила са двосмерним кретањем возила до објекта и окретницом;
- при пројектовању интерних саобраћајница нивелету у зони прикључака на јавне саобраћајнице висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама уз максимални подужни нагиб од 5% и једносмеран попречни нагиб 2,5%, према графичком прилогу нивелације;
- интерне саобраћајнице извести од асфалта са бетонским ивичњацима, висине 18/24cm са надвишењем од 12cm;
- на правцима пешачких прелаза уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање пешака и особа са посебним потребама;
- спољашње паркинг просторе извести од асфалта или поплочавањем бетонским елементима;
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима;
- пројектном документацијом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја, и одговарајућим стандардима;
- одвођење атмосферских вода извршити гравитационо, путем сливника, ригола и атмосферске канализације са сепаратором за пријем атмосферске воде са саобраћајних површина, а избор сливника ускладити са обрадом површина на којој се налази и планираним саобраћајним оптерећењем.

#### **7.7.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода**

У Улици Слободе - споредној изграђена је водоводна линија Д160мм, фекална канализација Ø200мм, и атмосферска канализација АБ 300мм. На предметној парцели изграђен је водоводни прикључак Д160мм са водомерним окном у коме је постављен комбиновани водомер Ø100мм и канализациони прикључак Ø200мм са ревизионим окном. Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 5,00 бара. Прикључак на атмосферску канализацију на терену није детектован.

Новопроектовани објекат није планиран за прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

#### **7.7.3. Електроенергетска инфраструктура**

За потребе израде урбанистичког пројекта, добијени су услови надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Крагујевац, које је неопходно испоштовати у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта.

Поред предметне парцеле Електродистрибуција – Огранак Крагујевац има постојеће инсталације – кабл 0.4kV на који је извршен прикључак постојећег објекта. Број постојећег бројила је: 50007629, са одобреном снагом од 130kW.

Пројектом електричних инсталација напајање електричном енергијом предвиђено је са постојећег прикључка, укупног капацитета 10kW за потребе новопроектваног објекта, а у складу са издатим условима.

Унутрашње осветљење се изводи помоћу рефлектора са ЛЕД изворима светлости. За спољашње осветљење (на предњој и једној бочној фасади) превиђају се ЛЕД рефлектори који се постављају на фасади. Предвиђа се инсталација мањег броја једнофазних и трофазних прикључница за општу намену.

Препорука је да се током даљих фаза израде техничке документације, провери могућност употребе обновљивих извора енергије. Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама односно са условима предузећа „Електродистрибуција“ Крагујевац.

#### **7.7.4. Телекомуникациона инфраструктура**

Према условима издатим од стране имаоца јавних овлашћења „Телоком Србија“, Утврђено је да на предметној локацији не постоји ТК инфраструктура (постоји у непосредној близини), па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје без посебних локацијских услова, само са условима за планирање ТК инфраструктуре.

Урбанистичким пројектом није планирано прикључење новог објекта на ТК инфраструктурну мрежу. У случају да се у току даље разраде пројектне документације укаже потреба за овом врстом прикључења, инвеститор је у обавези да се у свему придржава услова издатих од стране имаоца јавних овлашћења „Телоком Србија“.

#### **7.7.5. Термоенергетска инфраструктура**

##### **Гасоводна мрежа**

Према Условима ЈП „Србијасгас“, Организациони део „Београд“, у Улици Слободе постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, тако да могуће прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

Према Условима „Енергетика, д.о.о.“ Крагујевац постоји могућност прикључење планираног објекта на топловодну мрежу.

На основу захтева Инвеститора и потреба објекта, нису предвиђене инсталације грејања ни принудне вентилације објекта, сходно намени објекта – складишни простор.

*Графички прилог бр.6 План комуналне инфраструктуре са приказом саобраћајних токова меродавног возила P = 1:500*

#### **7.7.6. Мере енергетске ефикасности**

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта, као и о утицају ветра на локацији;
- користити савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта;
- користити обновљиве изворе енергије.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

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

### **8.1. Инжењерскогеолошки услови**

Новопланирани објект се на основу инжењерско-геолошке карте, налази на подручју који према категорији припада I-2 подрејону и делимично I-4 подрејону. Обзиром на величину објекта и начин фундаирања, Инвеститору се не прописује обавеза, али се препоручује израда Елабората геомеханичких испитивања, ради утврђивања услова за постизање потребне носивости и пројектовање конструкције објекта.

### **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 комплекса, према условима надлежних институција,
- Прикуљање фекалне канализације решити прикључком на фекалну канализацију,
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији као и смањењу ширења непријатних мириса загађујућих гасова и буке из саобраћаја,
- 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 у комплексу и у спољашњем окружењу, не сме да прелази законски предвиђене норме,
- Поштовањем техничких норматива за изградњу објекта 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 објекта (испумпавањем ваздуха, коришћење праха и сл.),
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију, третирају 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,
- Све инсталације ЕЕ и ТТ (далеководи, ТС, антенски стубови и дл.), који представљају изворе од нејонизујућег зрачења, морају се пројектовати и градити у складу 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,...),
- Чврсти отпад који се ствара у оквиру комплекса мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама,
- Партерним решењем предвидети микролокације (нише) за контејнер за комунални отпад и амбалажни отпад, металне контејнере 1,1m<sup>3</sup> 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<sup>3</sup> су 1,5 x 1,2 m.
- За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од мин 3,5 m, дужине прилаза од минимално 9 m и висине прилаза од минимум 4 m,
- Сав 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. 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, прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење,
- Урбанистичким решењем, одређен је позиција еколошке нише за контејнер за комунални и амбалажни отпад, у складу са нормативима достављеним кроз услове надлежног предузећа у оквиру које је планирано постављање 4 контејнера намењених за одлагање комуналног отпада и 4 контејнера намењених за одлагање амбалажног отпада.

#### **8.5. Мере заштите градитељског наслеђа**

Према потврди издатој од стране надлежног завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу, локација која се третира урбанистичким пројектом није утврђена за непокретно културно добро-споменик културе.

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**

#### **1. ЛОКАЦИЈА И УВОДНЕ НАПОМЕНЕ**

Објекат се налази на локацији Инвеститора у Крагујевцу, на КП Бр. 10412/22 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4. Предметна парцела је приближно правоугаоног облика око 65.00 x 66.00 m, површине 4333,00 m<sup>2</sup>. На парцели се налази пословни објекат бруто површине у основи од 1516.00 m<sup>2</sup>. На предметној парцели је омогућен колски и пешачки приступ, а интерна саобраћајница на предметној парцели је изграђена.

Планиран је други објекат на парцели, позициониран према приложеној ситуацији на парцели. Приликом пројектовања објекта поштована је технолошка и организациона шема у оквиру постојећих ограничења (када је у питању величина парцеле и одстојања од постојећег објекта и граница парцеле) водећи рачуна о капацитетима, могућој величини (површини новог објекта) и потребама инвеститора. Објекат је пројектован према пројектном задатку Инвеститора у складу са планском документацијом и у складу са свим стандардима и прописима за ову врсту објеката.

#### **2. ДИСПОЗИЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА**

##### **ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА**

Основни габарит новог објекта је предвиђен као затворени објекат који са једне стране има колски и пешачки улаз – излаз. У складу са пројектним задатком извршена је функционална организација простора тако да је, у архитектонском смислу, у пуној мери искоришћена локација и могућа величина објекта у складу са жељама и потребама инвеститора. Површина парцеле је 4333 m<sup>2</sup>. Дозвољено заузеће парцеле је 50% односно 2166,50 m<sup>2</sup>. Пошто је постојећи објекат у катастру уписан са површином од 1516,00 m<sup>2</sup>, могуће је на овој парцели изградити још 650,50 m<sup>2</sup>. У складу са овим условом пројектована је хала, као други објекат на парцели димензија 40,34/14,94 m односно са бруто површином од 602,68 m<sup>2</sup>.

Предвиђена је изградња другог објекта на парцели - челичне хале, габаритних димензија 40,34 x 14,94 m спратности П, укупне бруто површине – 602,68 m<sup>2</sup> и укупне нето површине од 591,66 m<sup>2</sup>. Хала је пројектована као челични скелет са челичном кровном решетком и спреговима за укрућење. Кровни покривач је пројектован од пластифицираног ТР лима дебљине 0,60 mm, у боји према избору



инвеститора. Сви челични делови се боје основним и завршним еколошки прихватљивим премазом по избору инвеститора.. Нагиб кровних равни је 12% - 7,00 степени.

За нови објекат – складиште предвиђено је 4 ПМ. Укупно је потребно 21 ПМ, док је 22 ПМ остварено на парцели не рачунајући постојећа ПМ до јавне саобраћајнице, између грађевинске и регулационе линије којима се приступа са исте, што није дозвољено, па ова ПМ нису узета у обзир.

### 3. КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта изводи се као челична скелетна конструкција са челичним носивим стубовима (КУТИЈАСТОГ ПРОФИЛА 140/140/4) на које се ослањају кровне челичне решетке. Челични склоп се комплетира челичним гредама, спреговима и самоносећом, челичном кровном конструкцијом, све према статичком прорачуну и детаљима челика који ће бити дати кроз ПЗИ.

Темељи се изводе се од армираног бетона, као темељи самци (120/120/40 и 100/100/40) који су повезани АБ темељним гредама. Ове темељне греде ширине 20 см се формирају од горње ивице стопе до коте +0,20 чиме преузимају улогу бетонског парапета. Из темељних АБ стопа се на позицији челичних стубова бетонира АБ стубић до коте +0,60 на коме се фиксира анкер плоча челичних стубова.

Кровна конструкција се изводи као самоносива конструкција од монтажних решеткастих челичних кровних носача на осовинском распону од 14,60 m.

#### Материјали конструкције

Елементи челичне конструкције: стубови, подвлаке, спреглови, кровне решетке, се изводе од вруће ваљаних и хладно обликованих (ХОП) профила у свему према спецификацији и описима из статичког прорачуна и детаља челика. За лимове материјал је ЧО360, а за профиле ЧО370. Елементи АБ конструкције: темељи се изводе од бетона марке МБ 30.

### 4. СПОЉНА ОБРАДА

- Фасадни зидови се формирају од негоривих самоносећих панела дебљине 10 см, који се фиксирају на челичну конструкцију коришћењем фабричке, оригиналне, металне подконструкције.
- Кровни покривач објекта је пројектован од негоривих самоносећих панела дебљине 10 см, са профилацијом горње површине за одвод атмосферских падавина.
- Колски и пешачки улаз у објекат остварује кроз метална двокрилна/једнокрилна врата са испуном од панела који се користи за зидове.

### 5. УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови: Без обраде – равни пластифицирани метални зид вертикално постављеног панела у боји по избору.

Подови: Под хале изводи се као пуни бетонски под са цементном кошуљицом глетованом до црног сјаја.

Плафони: Без обраде - равни пластифицирани метални зид косо постављеног панела у боји по избору

Столарија: Није предвиђена

### 6. ЗАШТИТА ОБЈЕКТА

#### ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**



У склопу пројектантског процеса примењене су све мере за превентивно и интервентно деловање у циљу спречавања избијања евентуалног пожара у овом објекту као и за ефикасно санирање пожара у случају да до њега ипак дође. Предвиђена је изградња објекта од негоривих материјала, омогућен је приступ ватрогасним возилима до објекта, а путеви евакуације из објекта су кратки и без препрека. Сва врата на путевима евакуације се отварају у смеру евакуације. У објекту се не складиште запаљиве материје и не постоји пожарна опасност од суседних објеката, са којима не постоје додирне тачке. Предвиђена је израда громобранске инсталације.

#### **ЗАШТИТА ОД ПРОДОРА ВОДЕ И ВЛАГЕ**

Примарна заштита објекта од продора атмосферске воде постигнута је применом квалитетног кровног покривача – ТР лим. Олучним системом сва атмосферска вода која доспе на кровне равни, одводи се до нивоа терена где се преко тротоара усмерава према околном терену и . Хоризонтални олуци су фиксирани на челичним кровним стрехама. Олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима, као и хоризонтале и опшивке.

#### **ТОПЛОТНА ЗАШТИТА**

За објекат хале се не примењују термоизолациони системи јер се објекат не греје.

#### **ЗВУЧНА ЗАШТИТА**

МЕРЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЗАШТИТЕ - нису потребне.

#### **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

У оквиру елабората конструкције посебно ће бити дат прорачун сеизмичке стабилности објекта која је потребна у зони изградње.

#### **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

У објекту је планирано извођење електроинсталација за потребе осветљења објекта и партерног окружења. Пројектом, а у складу са планираном наменом, није предвиђено напајање објекта хидротехничким, телекомуникационим и термотехничким инсталацијама.

### **10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистичким пројектом планирана је реализација објекта у целости, тј. кроз једну фазу.

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), овај УП се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације и провере усаглашености са параметрима дефинисаним ПГР-ом "РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА" („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 26/13).

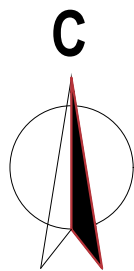
Потврђени урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова.



*Jelena Stefanović*  
Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.



## ГРАФИЧКИ ДЕО



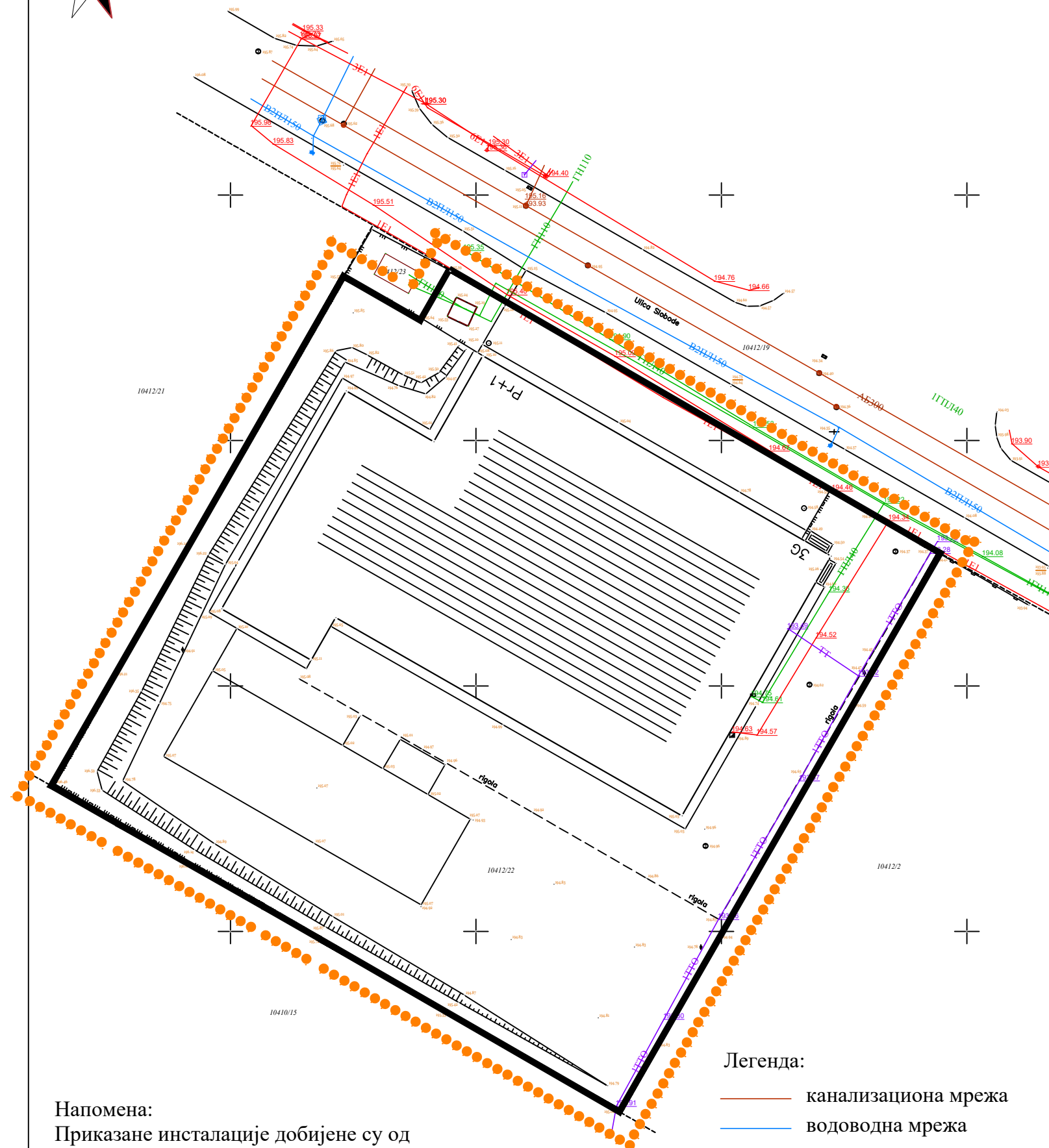
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

ЛЕГЕНДА:

- граница израде Урбанистичког пројекта  
----- граница катастарске парцеле  
— фактичко стање

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ У ОБУХВАТУ УП-а

КП бр.	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
10412/22 КО КГ 4	Градско грађевинско земљиште	43а 33m²



Напомена:  
Приказане инсталације добијене су од  
РГЗа - ОКВ Крагујевац у  
предмету број: 956-304-22519/2024



Легенда:

- канализациона мрежа  
— водоводна мрежа  
— електроенергетска мрежа  
— телекомуникациона мрежа  
— гасоводна мрежа



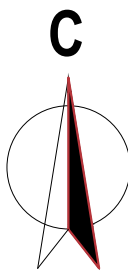
URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	"КГ УЗОР" ДОО, Улица Саве Ковачевића бр. 54, Крагујевац, Србија		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4		
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Јануар, 2025. РАЗМЕРА: 1:500







УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

ЛЕГЕНДА:

- граница израде Урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање

ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ КП 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

- Колске-пешачке површине
- Слободне површине прекривене зеленилом
- Колско-пешачки приступ локацији
- Габарит постојећег објекта на локацији који се задржава
- Габарит постојећег темеља на локацији који се руши

Урбанистичким параметри постојећег стања:

- површина грађевинске парцеле 4 333.00 m<sup>2</sup> - 100%
- колско-пешачке површине 1 050.00 m<sup>2</sup> - 25%
- површине прекривене зеленилом 1 462.00 m<sup>2</sup> - 33%
- површина постојећег објекта који се задржава 1 516.00 m<sup>2</sup> - 35%
- површина постојећег темеља који се руши 305.00 m<sup>2</sup> - 7%



<div><div>URBING TIM</div><div>URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</div><div>Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;</div><div>Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;</div><div>MB 66781879 PIB 113379776;</div></div>			
ИНВЕСТИТОР	"КГ УЗОР" ДОО, Улица Саве Ковачевића бр. 54, Крагујевац, Србија		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4		
НАЗИВ ПРИЛОГА	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ЛОКАЦИЈЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Јануар, 2025. РАЗМЕРА: 1:500



Напомена:  
Приказане инсталације добијене су од  
РТЗа - ОКВ Крагујевац у  
предмету број: 956-304-22519/2024

Легенда:

- канализациона мрежа
- водоводна мрежа
- електроенергетска мрежа
- телекомуникациона мрежа
- гасоводна мрежа



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

ЛЕГЕНДА:

●●●● граница израде Урбанистичког пројекта

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

ЗДРАВСТВО

КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР КРАГУЈЕВАЦ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ИВИЦА КОЛОВОЗА  
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

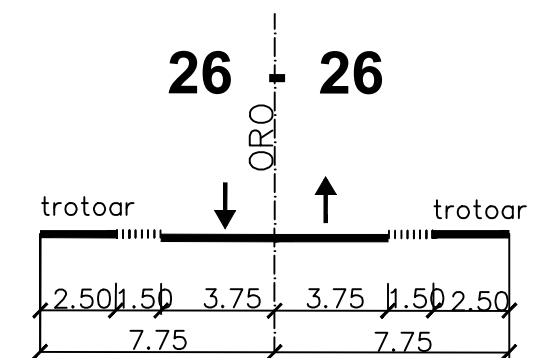
СТАНОВАЊЕ

Б - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Б.1.3.

УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

ПОСЛОВАЊЕ

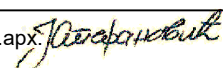
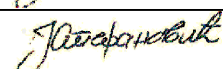


URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;

Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;

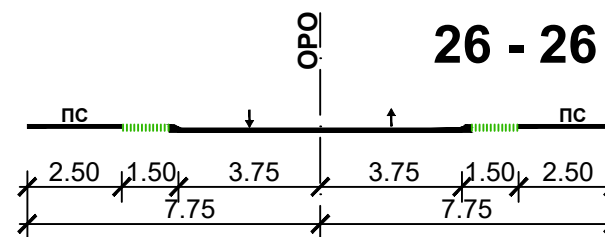
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	"КГ УЗОР" ДОО, Улица Саве Ковачевића бр. 54, Крагујевац, Србија		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4		
НАЗИВ ПРИЛОГА	ИЗВОД ИЗ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ДЕФИНИСАНЕ ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл. инж. арх. 		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр. 		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	03	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: јануар, 2025. РАЗМЕРА: 1:2500

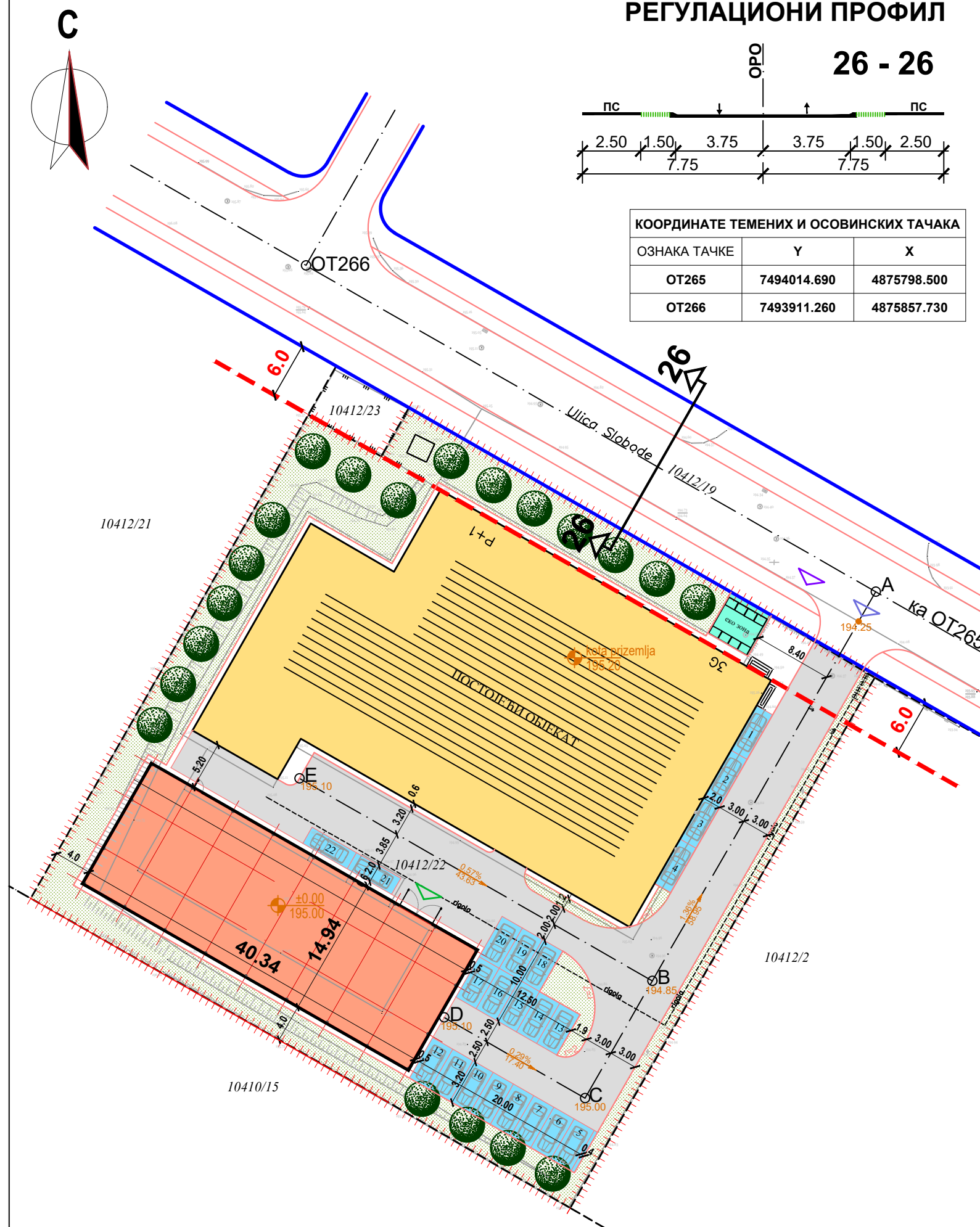




**26 - 26**



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
ОТ265	7494014.690	4875798.500
ОТ266	7493911.260	4875857.730



КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7493972.366	4875822.742
B	7493948.407	4875780.995
C	7493941.189	4875768.419
D	7493926.086	4875777.087
E	7493910.565	4875802.713






URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;

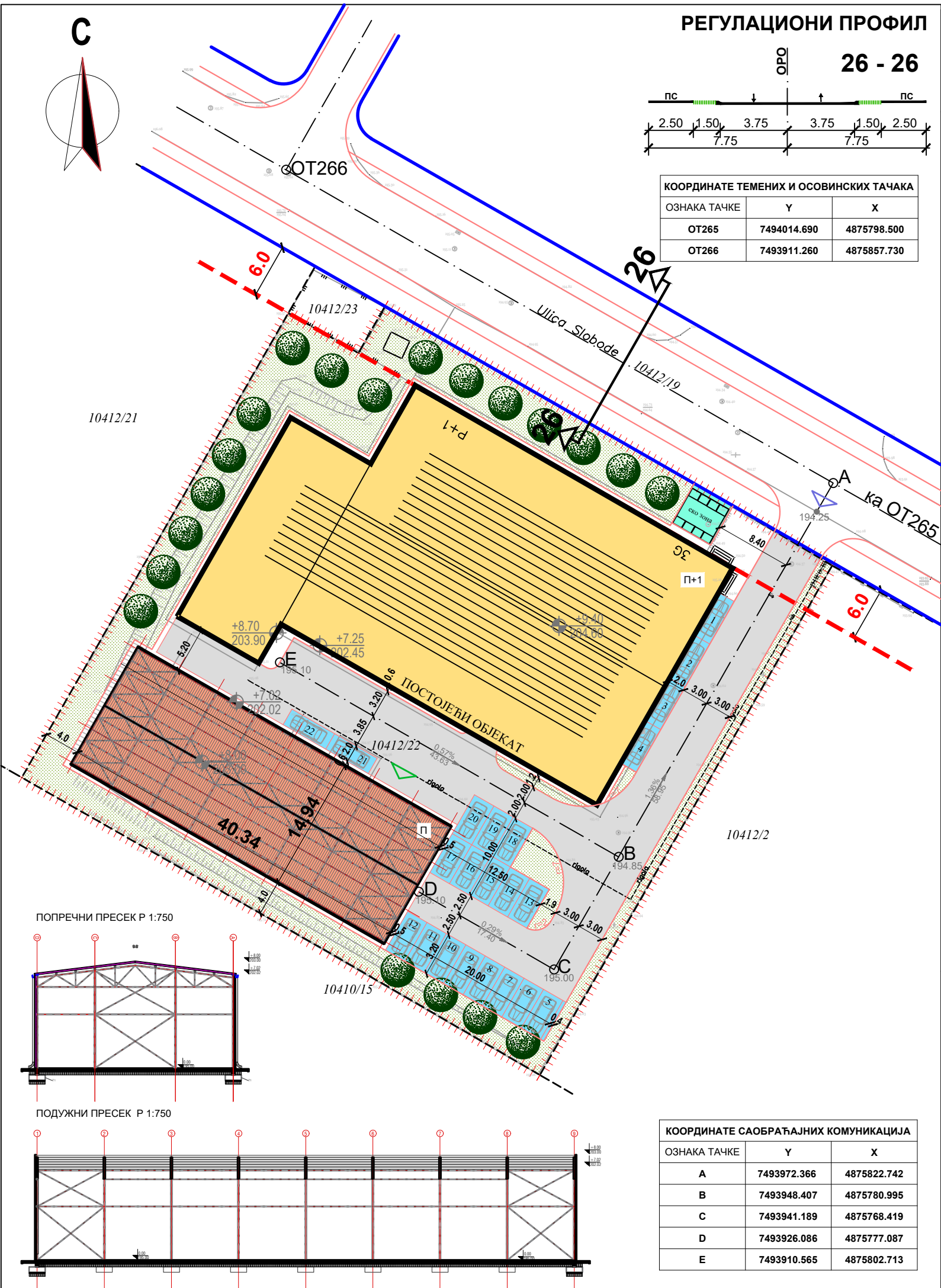
Telefon: +381654040014; e-mail: [urbingtim@gmail.com](mailto:urbingtim@gmail.com);

MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	"КГ УЗОР" ДОО, Улица Саве Ковачевића бр. 54, Крагујевац, Србија			
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4			
НАЗИВ ПРИЛОГА	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ			
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер.инж.геод. 			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. 			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Јануар, 2025.	







УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

ЛЕГЕНДА:

граница израде Урбанистичког пројекта (4333m<sup>2</sup>)

граница катастарске парцеле

регулациона линија

грађевинска линија

обележена осовина (ОРО)

оивичење коловоза и тротоара

постојећи објекат

новопројектовани објекат

саобраћајне површине - колске и пешачке

зеленило

саобраћајне површине - паркирање

комунална зона

колски приступ локацији

пешачки приступ локацији

улаз у новопланирани објекат

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
- минимална површина парцеле	2500.00m <sup>2</sup>	4333.00m <sup>2</sup>
- минимална ширина фронта парцеле	20.00m	сса 58.00m
- индекс заузетости парцеле	50%	48.89%
- уређена површина са партерним зеленилом	20%	22.15%
- максимална спратност објекта	П+4	П, П+1
- максимална висина објекта	28m	8.00m, 9.40m
- број паркинг места	13	22

URBING TIM

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;

ИНВЕСТИТОР	"КГ УЗОР" ДОО, Улица Саве Ковачевића бр. 54, Крагујевац, Србија				
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ НА КП БР. 10412/22 КО КРАГУЈЕВАЦ 4				
НАЗИВ ПРИЛОГА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	<i>Јасфривик</i>	<div><div></div><div>Јелена Ј. Стефановић дипл. инж. арх. 200 1550 16</div></div>		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.	<i>Јасфривик</i>			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ		05	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Јануар, 2025.	РАЗМЕРА: 1:500



