НЕМАЊА АРСИЋ 011540762 Sign

Digitally signed by НЕМАЊА АРСИЋ 011540762 Sign Date: 2026.10.04 12:29:14 +02'00'

"ПРИМА ПРОЈЕКТ" ДОО ЈАГОДИНА

улица Никчевићева бр. 17, 35000 Јагодина; тел: 035/243501; мобтел: 060 0243 501

DIREKTOR:

PRIMA PROJEKT JAGODINA

БРОЈ ОБЈЕКТА:	БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА: **08-09/2026 УП**	ФАЗА: У	ЗНАК: **УП**
ИНВЕСТИТОР:	**"MAGNUM EXPORT-IMPORT" д.о.о. Јагодина**		
ЛОКАЦИЈА:	**Кп.бр. 1768 КО Винорача, ул. Цара Уроша, Винорача, град Јагодина**		
САДРЖАЈ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА СА ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ И НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПАРКИНГ ВОЗИЛА НА КП.БР. 1768 КО ВИНОРАЧА**		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милисав Арсић, дипл.инж.арх.		
САРАДНИК:	Немања Арсић дипл.инж.арх.		
ДАТУМ: *септембар 2026.*	СВЕСКА:	1	

С А Д Р Ж А Ј

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ
ЛИЦЕНЦА АППУРС (бр. 016Г04/25)
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ПРОЈЕКТАНТА
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

2. ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

3. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

2.1. ОПШТИ ДЕО

2.1.1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ
2.1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2.1.3 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2.1.4. ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА ПРОЈЕКТА
2.1.5. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

2.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС И ОБЈАШЊЕЊЕ РЕШЕЊА ИЗ ПРОЈЕКТА

2.2.1 ОПИС ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА
2.2.2 СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.3. УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

2.3.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА
2.3.2. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
2.3.3. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
2.3.4. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ
2.3.5. САКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА
2.3.6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
2.3.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
2.3.8. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА ПРОЈЕКТА – ШИРА СИТУАЦИЈА
2. ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА ПРОЈЕКТА
3. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
5. СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000084459997

Регистар привредних субјеката
БД 22789/2014

Дана, 19.03.2014. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PROIZVODNO USLUŽNO DRUŠTVO PRIMA PROJEKT DOO JAGODINA, матични број: 06132618, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Снежана Николић
ЈМБГ: 2609964728226

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PROIZVODNO USLUŽNO DRUŠTVO PRIMA PROJEKT DOO JAGODINA

Регистарски/матични број: 06132618

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:
Брише се:
7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање
Уписује се:
7111 - Архитектонска делатност

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.03.2014. године регистрациону пријаву промене података број БД 22789/2014 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000129634372

Регистар привредних субјеката
БД 74200/2017

Дана, 04.09.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PROIZVODNO USLUŽNO DRUŠTVO PRIMA PROJEKT DOO JAGODINA, матични број: 06132618, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирољуб Динић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PROIZVODNO USLUŽNO DRUŠTVO PRIMA PROJEKT DOO JAGODINA

Регистарски/матични број: 06132618

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Снежана Николић
  ЈМБГ: 2609964728226
  Функција у привредном субјекту: Директор

Уписује се:

- Име и презиме: Мирољуб Динић
  ЈМБГ: 0708959722210
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 74200/2017, дана 31.08.2017. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 72128/2017 од 29.08.2017 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2) и 5) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре , Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002960939 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 04.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву PRIMA PROJEKT DOO JAGODINA, из Јагодине, улица Никчевићева број 17, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„PRIMA PROJEKT DOO JAGODINA“**, из Јагодине, улица Никчевићева број 17, матични број: 06132618, ПИБ: 100938722, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„PRIMA PROJEKT DOO JAGODINA“**, из Јагодине, улица Никчевићева број 17, матични број: 06132618, ПИБ: 100938722 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 016Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„PRIMA PROJEKT DOO JAGODINA“.**

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„PRIMA PROJEKT DOO JAGODINA“**, из Јагодине, улица Никчевићева број 17, матични број: 06132618, ПИБ: 100938722, поднео је, дана 23.10.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 11.06..2025. године.

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

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

Комисија је на седници одржаној дана 19.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„PRIMA PROJEKT DOO JAGODINA“**, из Јагодине, улица Никчевићева број 17 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 06132618, ПИБ: 100938722, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„PRIMA PROJEKT DOO JAGODINA“**, из Јагодине, улица Никчевићева број 17, матични број: 06132618, ПИБ: 100938722.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

На основу члана 62, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), доносим следеће

Р Е Ш Е Њ Е
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА : **Урбанистички пројекат за изградњу обејкта магацина са пословним простором и надстрешнице за паркинг возила**

ИНВЕСТИТОР: ..... **"MAGNUM EXPORT-IMPORT" д.о.о. из Јагодине**

ЛОКАЦИЈА: ..... **кп. бр. 1768 КО Винорача, улица Цара Уроша, Винорача, град Јагодина**

У складу са наведеним Законом, одговорни урбаниста на изради урбанистичког пројекта је:

- **МИЛИСАВ АРСИЋ, дипл. инг. арх.** – одговорни урбаниста
- **НЕМАЊА АРСИЋ, дипл. инг. арх.** – пројектант сарадник

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

У смислу члана 62 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/26), прописано је да израду урбанистичког пројекта врши одговорни урбаниста, који мора да испуњава прописане услове, па је применом наведених прописа решење донето као у диспозитиву.

ПРИМА ПРОЈЕКТ" доо ЈАГОДИНА

директор

М. ДИНИЋ, дие

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закони, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/26) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019, 47/25 и 40/26), као одговорни урбаниста дајем:

И З Ј А В У

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА : **Урбанистички пројекат за изградњу обејкта магацина са пословним простором и надстрешнице за паркинг возила**

ИНВЕСТИТОР: ..... **"MAGNUM EXPORT-IMPORT" д.о.о. из Јагодине**

ЛОКАЦИЈА: ..... **кп. бр. 1768 КО Винорача, улица Цара Уроша, Винорача, град Јагодина**

- да је Урбанистички пројекат за предметну парцелу урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу тог Закона;

- да је наведени Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом (План детаљне регулације зоне 46 и дела блока 2 у зони 14 (Сл. гласник града Јагодина бр. 27/2017)) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

одговорни урбаниста
МИЛИСАВ АРСИЋ, дипл. инг. арх.

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

Милисав Д. Арсић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0209948722212

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0853 05

У Београду,
25. августа 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: IV-01/1-20/2026-19846
Датум: 18.09.2026. године

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

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Милисав (Данило) Арсић, дипл. инж. арх., лиценца број

200085305

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.05.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БРОЈ: 003673062 2026 79201 008 100 353 018
13.08.2026. год.
ЈАГОДИНА
Краља Петра Првог бр. 6

Градска управа за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина, Одсек за урбанизам и грађевинске послове, решавајући по захтеву предузећа „MAGNUM EXPORT-IMPORT" доо Јагодина, ул. Жанова С6, а на основу члана 53. и чланова 60. – 64. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 50/2013, 50/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за израду урбанистичког пројекта
за изградњу на кп бр. 1768 КО Винорача

Правила грађења утврђују се на основу Плана детаљне регулације зоне 46 и дела блока 2 у зони 14 ("Службени гласник града Јагодина" бр. 27/2017) према коме се предметна парцела налази у урбанистичком блоку 2 у зони 14 и намењена је за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје компатибилне индустрији.

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену.

Могуће пратеће намене су:
- Централни садржаји – трговина, пословање и услуге
- Становање (стамбене јединице у склопу производних и пословних садржаја, максимално 20%)

На парцели се могу градити пратећи објекти индустрије у циљу обезбеђења допунских садржаја индустрије и то: паркиралишта, надстрешнице, продајни салони и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.).

НАМЕНА ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које угрожавају животну средину и основну намену.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за сваку новопланирану изградњу.

Урбанистички параметри:

Максимални индекс или степен изграђености:

- за веће индустријске комплексе износи 1,2
- за површински ситније садржаје, зоне мале привреде и мешовите садржаје (трговина, пословање и остале пратеће намене) компатибилне индустрији износи 2,0.

Максимални индекс или степен искоришћености земљишта износи:

- 50% под објектима;
- 25% под саобраћајним површинама (приступни путеви, манипулативне површине, паркинзи);
- минимално 25% под зеленилом.

Максимална спратност производног дела објекта је П+1+Пк, а максимална спратност пратећих пословних функција је П+2+Пк.

Могуће су и веће висине производних објеката и погона у зависности од технологије делатности.

У зависности од величине парцеле, на парцели блока односно појединачним грађевинским парцелама може се градити више објеката планиране и компатибилне намене.

Број објеката на парцели није ограничен, под условом:

- да су испоштовани максимални степен изграђености и степен заузетости земљишта;
- да су испуњени услови међусобне удаљености, тако да су испоштовани услови противпожарне заштите.

Тип и положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:

Међусобна удаљеност објеката одређује се детаљном разрадом у урбанистичком пројекту у зависности од техничко технолошке шеме која се обавља.

Растојање производног објекта од границе суседне парцеле износи мин 4,0 м.

Грађевинска линија за новопланиране објекте дефинисана је на 10,0 м од регулационе линије улице Цара Уроша (Винорачког пута).

Услов за формирање и величина грађевинске парцеле:

Грађевинска парцела по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на осу саобраћајнице. Облик и величина парцеле мора да омогућава изградњу објекта.

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко интерне саобраћајнице чији ће се профил дефинисати кроз урбанистички пројекат детаљне разраде.

Величина грађевинских парцела, у зависности од намене и врсте објекта износи:

Минимална површина парцеле на простору намењеном за индустрију и објекте мале привреде је 3000 м^2.

Минимална парцела за објекте компатибилне индустрији–трговина, пословање, износи 600 м^2.

Парцела за пратеће објекте комуналне намене је величине и у складу са потребама објекта, зависно од врсте и функционалних потреба објекта.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине или до 10% већа од највеће површине, може се дозволити изградња објекта тако што ће се прописани урбанистички параметри повећати, односно смањити за 10% (коефицијент изграђености и степен искоришћености).

Уколико водови комуналне инфраструктуре пролазе преко грађевинске парцеле површина заштитног коридора инфраструктуре се не рачуна у укупну површину грађевинске парцеле (рачунајући индексе изграђености и заузетости).

Прилаз парцели и услови за гаражирање:

Сваки производни комплекс мора имати решен одговарајући саобраћајни приступ преко интерне саобраћајнице и директну везу са јавном саобраћајницом (односно везу преко приступног пута).

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута који се формира у оквиру грађевинске парцеле, чија је минимална ширина:

- за парцеле са индустријским садржајима мин. 5,0 м.
- за мање парцеле са мањим објектима комуналне или компатибилне централне намене (пословање, трговина) мин ширине 2,5 м, минималне висине 3м, а за теретна возила или противпожарна (уколико је објекат удаљен више од 25,0 м од улице) ширина приступног пута је мин. 3,5 м, у складу са противпожарним прописима а минимална висина (уколико је у питању пасаж) 4,5 м.

Постојећи приступни путеви који се користе за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом могу да буду вишекорисничке површине у осталом грађевинском земљишту.

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавне саобраћајнице, према следећим критеријумима:

- 1 паркинг место на 70 м^2 пословног објекта
- 1 паркинг место на једну стамбену јединицу, укилико је предвиђено становање
- 0,3 паркинг места по запосленом раднику
- 1 паркинг место за камион са приколицом
- 5 паркинг места/100м^2 објекта за објекте угоститељства
- на 100 радника 40 паркинг места за индустријске објекте

Подаци о парцели:

К.п.бр.1768 КО Винорача је површине 10669 м^2, има директан излаз на улицу Цара Уроша (Винорачки пут) и у приватној је својини.

Парцела испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу објеката по плану.

Услови заштите суседних објеката:

Интервенцијом на терену (предметној локацији) не смеју се јавити оштећења на суседним објекта и објектима инфраструктуре.Све евентуалне штете сноси инвеститор.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Мере за заштиту животне средине и мере за заштиту од елементарних непогода и ратних разарања:

Подручје Измене Плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони од 8° МКС.

За објекте чија би изградња утицала на стање животне средине, обавезна је израда Студије утицаја на животну средину.

Обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби израде студије садржана је у Закону о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 94/2024)

и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 114/2008).

Посебни услови локације и услови прикључка на комуналну и осталу инфраструктуру:

Пројектовати планирану изградњу у складу са важећим законима, прописима и стандардима, а у складу са подацима из катастра подземних инсталација, снимања са терена, могућностима постојеће инсталације и условима надлежних дистрибутивних организација:

- ЈП "Стандард"
- "Електродистрибуција" Јагодина
- "Телеком Србија" а.д.
- ЈП "Србијагас"
- МУП-а Републике Србије – Одељење за ванредне ситуације у Јагодини (уколико је за планирану намену пословног простора предвиђено законом издавање услова на локацију)
- PORR-WERNER&WEBER Јагодина Д.О.О.
- ЈВП „Србијаводе" Београд, ВПЦ „Морава" Ниш
- ЈП „Уређење и јавно осветљење" Јагодина – за услове прикључења на јавну саобраћајницу

и свим осталим условима у зависности од намене објекта

Услови ималаца јавних овлашћења су саставни део урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се доставља Комисији за планове града Јагодина за процедуру усвајања преко Градске управе за урбанизам, грађевинске , стамбене и имовинско правне послове града Јагодина.

Странка је у обавези да приликом подношења захтева за Локацијске услове приложи:

- копију плана
- идејно решење будућег објекта у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта
- урбанистички пројекат усвојен од стране Комисије за планове града Јагодина
- све услове ималаца јавних овлашћења прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта
- доказ о извршеној уплати административне и остале прописане.

До подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је:

- прибавити обавештење надлежног органа Градске управе града Јагодина да ли је за предметну врсту радова обавезна израда Студије утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 94/2024) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 114/2008).

- прибавити сагласност на локацију "PWW JAGODINA" доо из Јагодине

(захтеве за издавање локацијских услова за постављање посуда за комунални отпад, у складу са чл. 11 Одлуке о управљању комуналним отпадом и одржавању чистоће на површинама јавне намене ("Службени гласник града Јагодине" број 11/19), могу упутити

привредном друштву "PWW Jagodina" доо следећим путем: поштом или лично на адресу: "PWW JAGODINA" доо, Краља Петра I број 4, 35000 Јагодина; електронском поштом: office.jagodina@pww.rs , тел. број 035/251 555 или 035/252 838

- доставити план управљања отпадом и сагласност на План управљања отпадом у складу са чл. 6 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Службени гласник РС" бр. 93/2023 и 94/2023-исправка)

Инвеститор је у обавези да изврши уплату за издавање информације о локацији за израду урбанистичког пројекта на жиро рачун буџета града Јагодина према ценовнику стварних трошкова ("Општински службени гласник општине Јагодина" бр. 25/2004) у износу од **106.690,оо** динара на жиро рачун града Јагодина бр. **840-742241843-03** са позивом на број **97 28-096-07259.**

ПРИЛОГ:
- извод из графичког прилога плана намене површина
- извод из графичког прилога плана нивелације и регулације
- извод из графичког прилога плана инфраструктуре

- копија плана број 953-023-22987/2025 од 29.06.2026. године
- извод из базе података катастра непокретности број 1511 КО Винорача од 30.06.2026. године

УРБАНИСТА,

Јелена Јанковић, д.и.а.

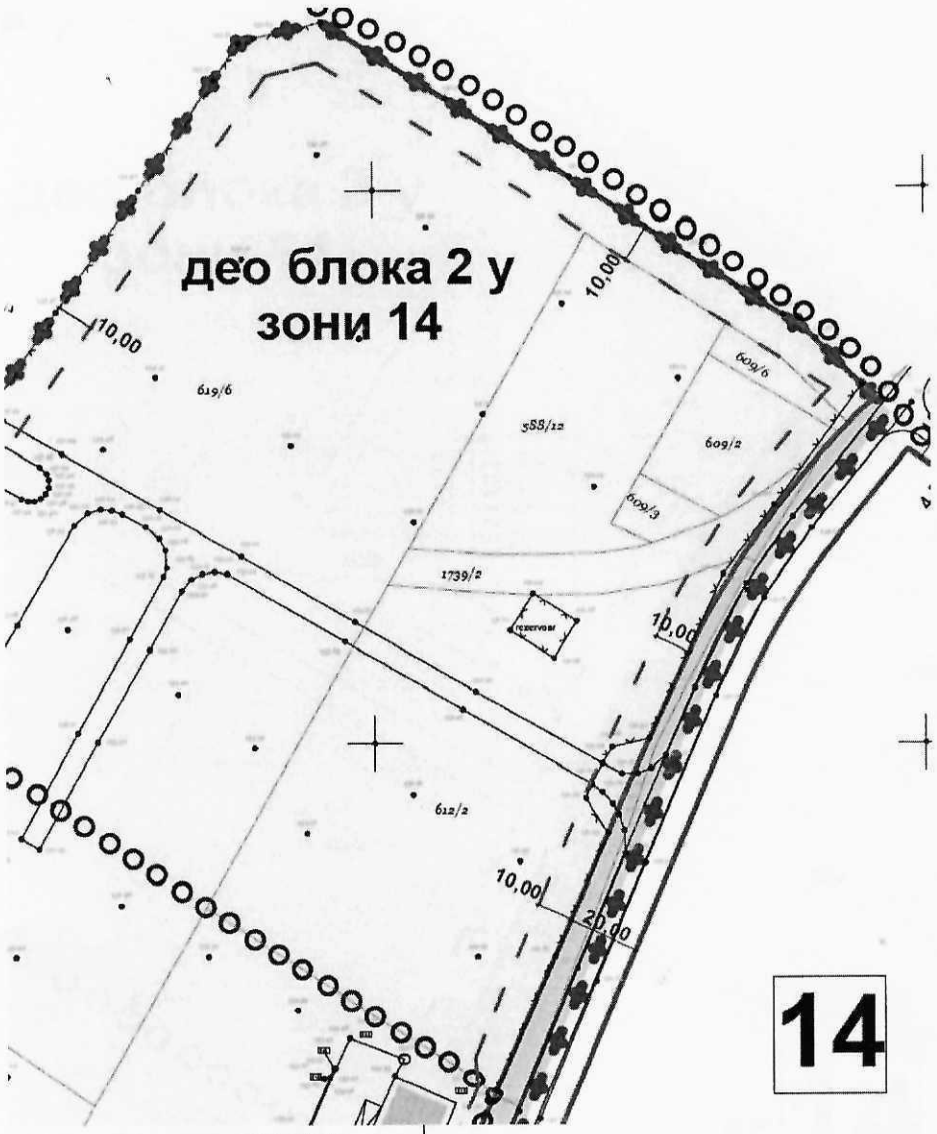
ЈЕЛЕНА ЈАНКОВИЋ 014915098 Sign
Digitally signed by ЈЕЛЕНА ЈАНКОВИЋ 014915098 Sign
Date: 2026.08.13 11:49:28 +02'00'

НАЧЕЛНИК,

Љиљана Стојановић, д.и.а.

ЉИЉАНА СТОЈАНОВИЋ 01592391 4 Auth
Digitally signed by ЉИЉАНА СТОЈАНОВИЋ 01592391 4 Auth
Date: 2026.08.14 14:33:49 +02'00'

ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА ПЛАНА НАМЕНЕ ПОВРШИНА



ЛЕГЕНДА:	
	ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ зоне 46 и дела блока 2 у зони 14
	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
46 14	БРОЈ ЗОНЕ
	ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	Површина јавне намене - саобраћајница
	Индустрија, мала привреда и објекти компатибилни индустрији



ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА ПЛАНА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



ЛЕГЕНДА:	
	ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ зоне 46 и дела блока 2 у зони 14
	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
46 14	БРОЈ ЗОНЕ
	ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	САОБРАЋАЈНИЦА - коловоз
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Координате тачака површина јавне намене		
ознака	Y	X
1	7519576,01	4869980,26
2	7519567,26	4869993,98
3	7519559,80	4869987,29
4	7519519,97	4869932,40
5	7519486,94	4869859,24
6	7519462,88	4869805,22

ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА ПЛАНА ИНФРАСТРУКТУРЕ



ЛЕГЕНДА:	
	ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ зоне 46 и дела блока 2 у зони 14
	OBUHVAT ZONE 46
	ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	СТУБНА БЕТОНСКА ТРАФОСТАНИЦА 10(20)/0.42
	МОНТАЖНО БЕТОНСКА ТРАФОСТАНИЦА 10(20)/0.42
	КАБЛОВСКИ ВОД 20KV
	КАБЛОВСКИ ВОД 1KV
	Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа, PE цеви
	Новопланирана дистрибутивна гасоводна мрежа, PE цеви
	ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
	ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА КИШНИ КАНАЛИЗАЦИЈА

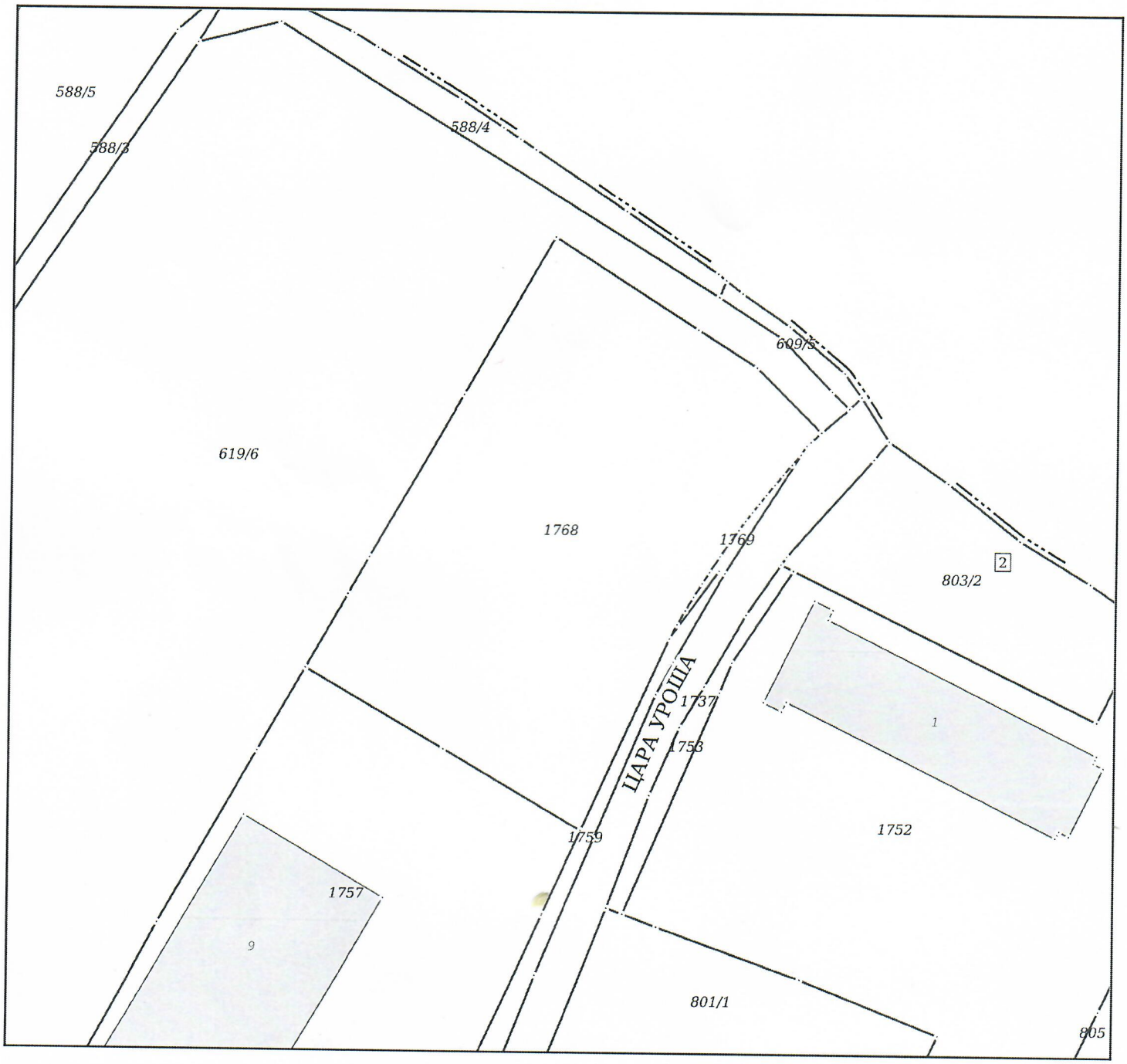
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Јагодина
Краља Петра I 1/а
Број: 953-023-36908/2026
КО: Винорача

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1768

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:
01.10.2026 године у 08:28

Darko Radojković pr
GEODETSKI BIRO
GEO DARKO
JAGODINA

М.П.

Овлашћено лице:
Marko Jovanović
01.10.2026. 9:53:30

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.10.2026. 14:32:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**3b00b17b-b15a-486d-b2e6-cf8a43848d2c**
Матични број општине:	71048
Општина:	ЈАГОДИНА
Матични број катастарске општине:	737968
Катастарска општина:	ВИНОРАЧА
Датум ажурности:	30.09.2026. 14:27
Служба:	ЈАГОДИНА
Извор податка:	ЈАГОДИНА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УТРИНА
Број парцеле:	1768
Површина m²:	10669
Број извода (*):	1511

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	10669

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MAGNUM EXPORT-IMPORT DOO
Адреса:	ЈАГОДИНА, ЖАНОВА С6
Матични број лица:	0000007572506
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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.

Darko Radojković dr
GEODETSKI BIRO
GEO BALKAN
JAGODINA

Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-351427-26

Ваш број:

Јагодина, 08.09.2026

МАГНУМ Д.О.О
ЖАНОВА бр. С-6
35000 ЈАГОДИНА

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 1768 на К.О. ВИНОРАЧА ,), ВИНОРАЧА, ВИНОРАЧА ББ ПОРЕД БИВШЕГ ВОЈНОГ ОБЈЕКТА

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-351427-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1768 на К.О. ВИНОРАЧА ,), ВИНОРАЧА, ЦАРА УРОША ББ ПОРЕД БИВШЕГ ВОЈНОГ ОБЈЕКТА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. **Подаци о објекту на који се односи захтев:**

1.1.Врста објекта: Пословни
1.2.Место и адреса: Винорача,
1.3.Катастарска парцела бр. 1768 КО Винорача
1.4.Намена потрошње: Широка потрошња (остала потрошња)
1.5.Вршна снага објекта: 34,5 kW

2. **Услови за прикључење:**

Прикључење објекта је могуће из постојеће ТС 10/04kV "Винорача 6" . Потребно је изградити прикључни вод од трафостанице до измештеног мерног ормана на линији разграничења плаца подносиоца захтева са јавном површином.

Мерно место се састоји од мерног ормана од изолационог материјала, где се уграђује мерни уређај и лимитатори. Инсталациони осигурачи и заштитни уређај диференцијалне струје се уграђују у разводној табли унутар објекат који се прикључује.

За мерење утрошене електричне енергије уградити директно трофазно електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерене комуникације, са уграђеним модемом за даљинско очитавање и прекидачким модулом, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", последња верзија, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

За заштиту од индиректног напона додира применити ТН-Ц-С систем заштите у конбинацији са заштитним уређајем диференцијане струје (диференцијална струја зависи од типа и намене просторија), мерама за изједначавање потенцијла и заштита од напона корака.

Потребни подаци о прикључењу и висини трошкова биће дати кроз Услове за пројектовање и прикључење, по посебно поднетом захтеву.

Решавање правноимовинских односа , прибављање потребне документације и Решења о извођењу радова за градњу кабловског вода је обавеза подносиоца захтева.

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

СРБИЈАГАС

МАГНУМ доо
Жанова S-6

Јагодина

Ваш број: 92 од 17.08.2026.

Наш број: 05-03-3/365-26 од 17.08.2026.

Датум: 01.09.2026.

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта детаљне разраде за магацин готових производа спратности П са анексом – пословни простор П+Г на к.п. бр. 1768 КО Винорача, у улици Цара Уроша у Винорачи, Јагодина

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова, а у циљу **израде урбанистичког пројекта детаљне разраде за магацин готових производа спратности П са анексом – пословни простор П+Г на к.п. бр. 1768 КО Винорача, у улици Цара Уроша у Винорачи, Јагодина**, обавештавамо Вас да на предметном подручју у зони јавне површине која се граничи са истим (улица Цара Уроша, кп. бр. 1759 КО Винорача), у надлежности ЈП "Србијагас" постоји изграђен следећи гасни објекат:

- **дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска МОП≤4бар, изграђен, за који је издата употребна дозвола – обележен зеленом бојом у графичком прилогу,**

а што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је гасовод третирати као стечену обавезу у простору и, у складу са:

- Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar (Сл. гласник РС, бр. 86/15)
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),

поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

1. Према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1
Гасовод од полиетиленских цеви	**1**

2. Према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високо-напонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

Растојања из горе наведене табеле могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагаса" радног притиска МОР ≤ 4 bar

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење планираног објекта на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас" (из улице Цара Уроша, кп. бр. 1759 КО Винорача), уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
Инвеститор, уколико жели да изврши прикључење објекта на дистрибутивни систем ЈП „Србијагас“, потребно је да се након исходовања грађевинске дозволе обрати ЈП „Србијагас“ захтевом за издавање Техничких услова за прикључење.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

Напомена: **Сагласно Одлуци о примени ценовника услуга, ЈП “Србијагас” број 01-01/1671 од 20.06.2022. године, трошкови израде техничких услова у поступку израде Урбанистичког пројекта износе 13.504,78 дин. (са ПДВ)**

С поштовањем,

РЈ Дистрибуција Јагодина

Владан Урошевић, дипл. грађ. инж



ЛЕГЕНДА

Дистрибутивна
гасовода мреже
од челик до 4бар

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНО СТАМБЕНУ ДЕЛАТНОСТ

Ул. Краља Петра I бр. 4, 35000 Јагодина; ПИБ 101322413; АПР бр. 45835/2005; МБ 07114885, Т.Р. 105-290290-25; Т.Р. 205-82740-91; кориснички сервис 0800 350 353, www.jpstandard.rs; email: jpstandard@ptt.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНО СТАМБЕНУ ДЕЛАТНОСТ "СТАНДАРД" Број 9002 31 AUG 2026 20 год. ЈАГОДИНА

Магнум експорт инпорт доо

ул. Жанова С - 6

35000 Јагодина

Одговор на захтев

На основу Вашег захтева бр. 8605 од 17.08. 2026.године у вези издавања техничких услова ради израде урбанистичког пројекта детаљне разраде за магацин готових производа спратности П+Г чија се изградња планира у ул. Цара Уроша, на кп.бр. 1768 КО Винорача, увидом у нашу документацију утврђено је да постоје технички услови за прикључење на градску водоводну и канализациону мрежу.

Прикључење на водоводну мрежу могуће је извршити по приложеном графичком прилогу на инсталацију у ул. Цара Уроша, (ХДПЕ Ø 110 мм).

Прикључење на фекалну канализациону мрежу мрежу могуће је извршити по приложеном графичком прилогу на шахт фекалне канализације у ул. Цара Уроша.

Да би се прикључење остварило потребно је да се, у редовном поступку кроз ЦЕОП, обратите Градској управи за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско-правне послове за издавање локацискиx услова где ћете добити техничке и све остале услове за прикључење.

С поштовањем

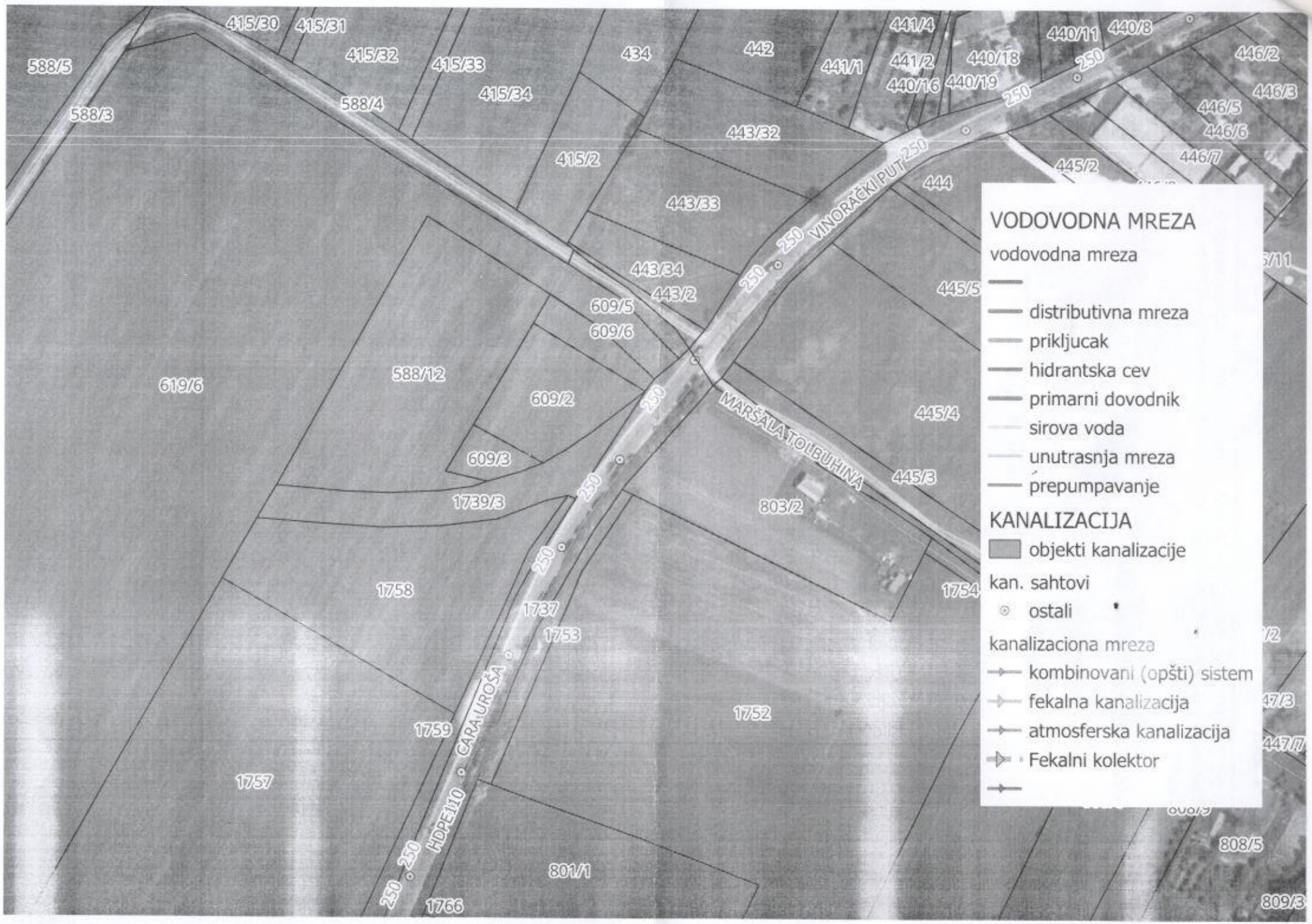
ЈП" Стандард"

Директор,

Снежана Арсић

Мастер економиста

Стандард Јагодина


415/30
415/31
415/32
415/33
415/34
588/5
588/3
588/4
434
442
441/4
441/1
441/2
440/18
440/16
440/19
440/11
440/8
446/2
446/3
446/5
446/6
446/7
443/32
415/2
443/33
445/2
444
443/34
443/2
609/5
609/6
445/5
588/12
619/6
609/2
609/3
1739/3
445/4
445/3
803/2
1758
1737
1753
1754
1759
1752
1757
801/1
1766
808/5
809/3
250
VINORAČKI PUT
MARŠALA TOLBUHINA
CARA UROŠA
HDPE 110
VODOVODNA MREZA
vodovodna mreza
distributivna mreza
prikljucak
hidrantska cev
primarni dovodnik
sirova voda
unutrasnja mreza
prepumpavanje
KANALIZACIJA
objekti kanalizacije
kan. sahtovi
ostali
kanalizaciona mreza
kombinovani (opšti) sistem
fekalna kanalizacija
atmosferska kanalizacija
Fekalni kolektor

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 368819/3-2026
ДАТУМ: 19.08.2026.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 91
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ
КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

Магнум доо
Жанова С-6
35000 Јагодина

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу магацина готових производа спратности П, бруто површине 816,05 м2, са анексом који има намену пословног простора, спратности П+Г

ВЕЗА: 368819 Magnum

На основу Вашег захтева за издавање локацијских услова и сагласности, утврђено је да на предметној локацији **постоји телекомуникациона инфраструктура,** оквиран положај постојеће ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу. Сагласност за изградњу предметног објекта се издаје под следећим условима:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I. ОПШТИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
3. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова
4. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора**, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
5. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу

постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.

6. У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за мрежне операције Јагодина, дописом или на мејл **draganbe@telekom.rs**, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.
11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m, уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
12. Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака)
13. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње. Уколико је потребно измештање постојеће ТК инфраструктуре инвеститор мора испоштовати и део услова који се односи на измештање.

III. ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ (уколико предметна изградња условљава измештање)

14. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачун „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором
15. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације

16. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
18. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на мејл **goranmark@telekom.rs**, ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
19. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање 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 простире се од увода у објекат до приступне тачке парцеле

A.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простире се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

B.1. пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе

B.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме

B.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање

B.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Тачка разграничења ЕКМ оператора и ЕКМ објекта тј. корисника стамбеног или пословног простора одређује се као тачка у којој наступа промена власништва и/или надзор рада. Та тачка је углавном у простору за операторе.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.
2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

3. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора,** осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
5. Подземни увод у објекат 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 или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, …).
6. На парцели КП бр. 1768, К.О. Винорача уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДхШхВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две PE цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. **Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.**
7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализцију 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 израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

А2. Кабловска канализација оператора

9. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора.**
11. Кућна инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

12. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се полажу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

B1. Пролаз каблова од увода у објекат до простора за операторе

13. Од планираног места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз PE или ребрасте цеви, до мулти-медијалног центра (ММЦ). На месту увода, планирати место за монтажу прикључне кутије.

B.2. Простор за операторе

14. Мулти-медијални центар (ММЦ) код корисника представља место где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање каблова) и активна опрема (модем, рутер, …) за реализацију услуга, односно сервиса. У ММЦ-у се завршавју ТК кабл из спољашње мреже, као и ТК каблови унутрашње мреже (концентрација кућне ТК инсталације). Ово место мора да буде приступачно радницима који раде на одржавању, мора бити заштићено од продора воде, од ЕМ сметњи и не сме бити изложено механичким оштећењима.

B3. и B4. Систем каблирања зграде и терминалне опреме код корисника

15. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогоднije место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану остварile 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, …).
16. Од ММЦ-а, до сваке просторије где је то потребно (где ће бити рачунар или ТВ), треба повући инсталационе каблове. Пројектанту се препоручује да, унутар објекта, за ТК инсталацију предвиди бакарне - UTP каблове, које у свакој просторији треба завршити на RJ45 утичницама. Максимална дужина ових каблова не сме да пређе 90m. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем), који се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
17. За делове објекта, који су удаљени од ММЦ-а, где се очекује слаба покривеност WiFi сигналом, потребно је планирати додатни UTP кабл, за уградњу појачавача WiFi сигнала.
18. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
19. Препоручује се да се сви каблови кућне ТК инсталације провлаче кроз негорива ребраста црева, као и да се оставе резервна ребраста црева за будуће потребе.

Напомена:

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 објекат, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл. инж.

Roksanda Đurđević 200103853

Digitally signed by Roksanda Đurđević 200103853
Date: 2026.08.19 09:51:31 +02'00'

Прилог:

- GP 368819 Magnum.dwg

Telekom Srbija	Naziv objekta: Situacija TT trase	Razmera: 1:1000	List: 1



Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

Certificate Number 22417
ISO 9001
ISO 14001
ISO 45001

PWW Jagodina doo Jagodina
Kralja Petra I br. 4
SRB – 35000 Jagodina

PWW Jagodina doo
Broj 3440
21-08-2026
Jagodina (I)

MAGNUM DOO

Žanova S-6
35000 Jagodina

PWW Jagodina doo Jagodina

Sedište: Kralja Petra I 4
35000 Jagodina
Srbija

Tel/fax: +381 (0) 35 251 555
E-mail: office.jagodina@pww.rs

PREDMET: Odgovor na zahtev za saglasnost na lokaciju od 17.8.2026.

Povodom zahteva za davanje saglasnosti na lokaciju za postavljanje posuda za sakupljanje komunalnog otpada na lokaciji u Vinorači, Cara Uroša (k.p. 1768 KO Vinorača), shodno članovima 10-11 Odluke o upravljanju otpadom (Službeni glasnik grada Jagodine 5/2022) PWW Jagodina doo, kao davalac usluge, Vas obaveštava:

PWW Jagodina je saglasan sa položajem i brojem posuda za komunalni otpad, kako je dato u situacionom planu priloženom uz zahtev

S poštovanjem,

Za PWW JAGODINA DOO

PWW Jagodina doo Jagodina

R 19602
7.9.2026
VLADA

Јавно предузеће
„Уређење и јавно осветљење“ Јагодина
Број: 352-538/2026-02
04.09.2026.год.
Јагодина

ЈП „Уређење и јавно осветљење“ Јагодина, поступајући по захтеву „MAGNUM“ doo ул.Жанова С-6,Јагодина за издавање услова за потребу израде Урбанистичког пројекта детаљне разраде, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019), Измена плана детаљне регулације у делу блока 2 у зони 14 (Сл. Гласник града Јагодине бр.23/2018), Ситуационог решења урађеног од стране „Sinteza“ доо Јагодина и члана 24. Одлуке о улицама, општинским и некатегорисаним путевима ("Службени гласник града Јагодина" бр. 18/2022), издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ ПОВРШИНУ
за изградњу магацина готових производа спратности П и анекса објекта пословног простора спратности П+Г на кп.бр. 1768 КО Винорача

Којим се утврђују услови за изградњу саобраћајног прикључака, на општински пут ОП 110-11 Јагодина-Винорача ул.Цара Уроша, на кп.бр.1759 КО Винорача у урбанистичком блоку 2 зоне 14, као и делу земљишног (путног) појаса и другог земљишта у обухвату саобраћајног прикључка на кп.бр.1737 и 1759 КО Винорача, а које припада предметном путу, чији је корисник Град Јагодина. Саобраћајни прикључак израдити према следећим условима:

- Приступ комплексу предвиђен је са постојећег пута - општински пут број ОП 110-11 Јагодина-Винорача, преко посебних саобраћајних укрштаја у нивоу, према критеријумима који се примењују за саобраћајне укрштаје у нивоу. Тачну стационажу, пројектне елементе и површину које захватају дефинисаће Пројекат за грађевинску дозволу - Пројекат саобраћајних површина за магацински објекат на кп.бр.1768 КО Винорача, а на основу функционалних карактеристика и постојећег саобраћајног режима на тој деоници саобраћајнице.
- Саобраћајница ул.Цара Уроша - деоница ОП 110-11 општинског пута, тангира обухват катастарске парцеле бр.1768 КО Винорача на југозападу. Планирана регулација ове саобраћајнице износи 20м, са ширином коловоза 6м. Према функционалним карактеристикама планирана је са две саобраћајне траке од 3.00м. и двостраним тротоарима за кретање пешака ширине од 1,50м.
- Саобраћајница је пројектована и изведена на основу следећих улазних параметара:
    - рачунска брзина од 50 км/х.

- дозвољени проток 300-500 ПАЈ/х
- раскрснице површинске
- паркирање изван коловоза
- број возних трака- две
- средња разделна трака-нема
- мин.радијус хоризонталне кривине-250м.
- меродавно возило- тешко теретно са приколицом

- У Пројекту саобраћајних површина дефинисати саобраћајно решење у зони планираних прикључка улива (излива) уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са СПРС У.Ц4.050 Пројектовање и грађење путева, Површински чворови,Технички услови.
- Да се објекат магацина и манипулативне површине комплекса саобраћајно повежу и планирају са саобраћајним режимом постојеће саобраћајнице, имајући у виду режимску брзину и саобраћајни режим на тој деоници пута, графичку проверу криве трагова" меродавног возила (шлепер са приколицом), као и прописану дужину прегледности за планирану локацију.
- Урадити попречни профил пута у зони планираног прикључка (улива и излива) комплекса на тај пут.
- Саобраћајни прикључак пројектовати са минималном ширином коловоза од 7.00 м. са издигнутим или упуштеним ивичњацима.
- Саобраћајни прикључак пројектовати са коловозном конструкцијом у зони реконструкције, димензионисаном за осовинско оптерећење од **11,50 т** по осовини.
- Саобраћајни прикључак пројектовати за режимску рачунску брзину кретања возила на предметном путу од **50,00 км/х.**
- Саобраћајни прикључак пројектовати за брзину излива возила са предметног пута од максимално **10,00 км/х.**
- Израдити пројекат одговарајуће прописане хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације на предметном путу и саобраћајним површинама објекта, као и пројекат привремене саобраћајне сигнализације и опреме за означавање радова на том путу у току њиховог извођења.
- Паркинг места за путничка и теретна возила планирати искључиво у оквиру предметног комплекса. Минимални захтеви за паркирање су:
  - 1 паркинг место на 70 м2 пословног објекта
  - 1 паркинг место на једну стамбену јединицу, уколико је предвиђено становање
  - 0,3 паркинг места по запосленом раднику
  - 1 паркинг место за камион са приколицом
  - 5 паркинг места/100м2 објета за објекте угоститељства
  - на 100 радника 40 паркинг места за индустријске објекте
- Решити прихватање и одводњавање површинских вода са платоа објекта и зоне саобраћајног прикључка и ускладити са системом одводњавања предметног пута.
- При пројектовању морају се утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе нових инсталација са утврђеним тачним стационажама предметног пута на почетку и крају паралелног

вођења, на месту лома инсталација, на месту подбушивања пута и на месту уласка и изласка инсталација из катастарских парцела које припадају предметном путу.

- Све инсталације морају бити максимално удаљене од ивице реконструисаног коловоза предметног пута, а минимално **3,00 м.** од крајње тачке попречног профила (ножице насипа или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза предметног пута и минимално **1,35 м** испод најниже коте коловоза, односно **1,00 м** од коте дна путног канала до горње коте заштитне цеви. Заштитна цев у спучају подбушивања пута мора бити минимално **3,00 м** дужа од крајње тачке попречног профила (изузетно ивице реконструисаног коловоза) предметног пута.
- За планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на предметни пут, на местима почетка и краја паралелног вођења, на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу, и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.
- У складу са Одлуком о накнадама за коришћење јавних путева на територији града Јагодине (Службени гласник града Јагодине бр.16/25), у Пројекту за грађевинску дозволу мора бити израчуната и исказана тачна површина тим пројектом захваћеног земљишног појаса које припада предметној саобраћајници, намењено за саобраћајни прикључак, обухватајући целокупно јавно земљиште гранично са суседним парцелама и парцелом инвеститора. Инвеститор коме су издати услови за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу, дужан је да управљачу јавног пута, у техничкој документацији коју доставља у поступку издавања решења о испуњености издатих услова, достави податке о површини заузетог путног земљишта улице које користи управљач путева. Накнада за коришћење делова путног земљишта општинског пута и улице, утврђује се решењем управљача јавног пута за календарску годину од датума уручења решења о испуњености услова за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка.

Обрадио:
Владан Милојковић, дипл.саобр.инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владан Љ. Милојковић
дипл. инж. саоб.
370 6529 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ДИРЕКТОР
дипл.инж.арх.Слободан Богдановић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Јагодини
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.14.1 број 217-6228/2026
Дана 21.08.2026.године
Ј а г о д и н а
/CJ/

ДОО „МАГНУМ“
Јагодина

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези услова за израду урбанистичког пројекта

ВЕЗА: Ваш захтев бр. 90 од 17.08.2026. године

Одељење за ванредне ситуације у Јагодини извршило је преглед захтева и достављене документације, достављене овом органу од стране инвеститора **ДОО „МАГНУМ“ Јагодина**, у поступку израде урбанистичког пројекта, за изградњу магацина готових производа, спратности П, бруто површине 816,05m^2 , са анексом – пословни простор, спратности П+Г, бруто површине 379,80m^2 на к.п.бр. 1768 КО Винорача, Јагодина, у Ул. 7. јула у Јагодини.

Овим путем Вас обавештавамо о следећем:

Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) дефинише се да се пре израде планских докумената прибавља мишљење Министарства унутрашњих послова , које садрже услове заштите од пожара.
Чланом 11 Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), дефинисано је да су Плански документи просторни и урбанистички планови.

Из претходно изложеног се закључује да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, не издаје мишљење на урбанистички пројекат, јер он није дефинисан као плански документ. Обзиром на то, не издају се ни услови заштите од пожара, који су саставни део тог мишљења.

Напомињемо да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, поменути документи не садрже услове за изградњу у погледу мера заштите од пожара и услове за безбедно постављање објеката у погледу мера заштите од пожара, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“ бр. 54/15) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/2023).

Непостојање обавезе прибављања сагласности на урбанистички пројекат, односно услова за израду урбанистичког пројекта, у погледу мера заштите од пожара од надлежног органа Министарства унутрашњих послова, **не ослобађа** обавезе инвеститора, извођача радова и пројектанта да у свему предвиде мере заштите од пожара и спроводе одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл. Гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, и 18/89 и „Сл. Гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 и 54/2015), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС“, бр. 54/15) и других важећих закона, одлука, техничких прописа, техничких норматива, стандарда и осталих аката којима је уређена област заштите о пожара и експлозија.

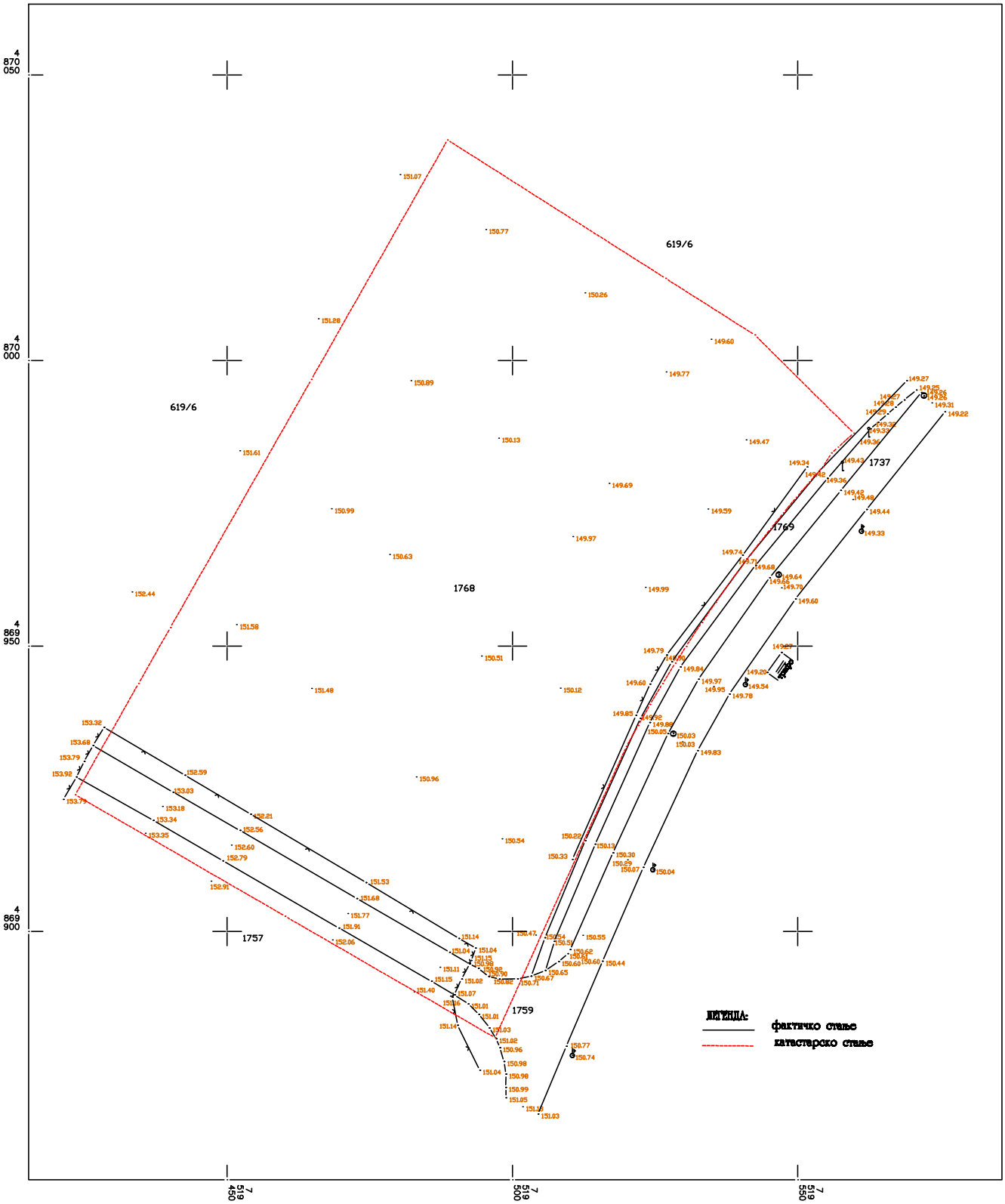
Такса у износу од 430,00 динара је наплаћена у складу са тарифним бројевима 1 и 46/2/4 Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/2021, 138/22, 54/23 , 92/23, 59/23, 63/24, 94/24, 55/25 и 54/26).

ПО НАЛОГУ ПОМОЋНИКА МИНИСТРА
НАЧЕЛНИК СЕКТОРА
07 бр. 30/26 од 30.03.2026. године

Оливера Николић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШ ИНА / ГРАД Јагодина
К.о. Винорача

Катастарско топографски план
кп бр 1768 К.О. Винорача



Број предмета: 952-023-60283/2026
Датум: 13.07.2026

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
Геодетски биро "Гео Дарко"
Стручно лице: Радојковић Дарко спец. стр. геод. инж.

Darko Radojković pr
GEODETSKI BIRO
GEO DARKO
JAGODINA

Дарко С. Радојковић
Спец. струк. инж. геодез.
01 0721 21
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

Darko Radojković 492115

Digitally signed by Darko Radojković
492115
Date: 2026.07.13 09:46:14 +02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

2.1. ОПШТИ ДЕО

2.1.1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Предметна локација обухваћена овим пројектом налази се у улица Цара Уроша (Виноračки пут) у Виноračи, град Јагодина, на коју парцела кп.бр 1768 КО Винорача, има директан излаз. Према Плану детаљне регулације зоне 46 и дела блока 2 у зони 14, ("Службени гласник града Јагодина" бр. 27/2017) намена површина, којој припада предмента парцела кп.бр. 1768 КО Винорача, намењена је за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје компатибилне индустрији. Земљиште на предметној локацији је грађевинско земљиште изван граађевинског подручја. Обухват пројекта садржи катастарску парцелу кп.бр. 1768 КО Винорача, у Виноračи, град Јагодина, коју треба обрадити овим пројектом.

Подаци за парцелу:

- Парцела је облика неправилног правоугаоника, која својом југоисточном, дужом страном излази на улицу Цара Уроша. Другом дужом, тј. северозападном страном, у дужини од 131,95 м, дели међу са парцелом број 619/6 КО Винорача. Краћом страном североисточне оријентације, граничи се такође са суседом 619/6 КО Винорача, док се југозападном страном дужине 84,97 м, граничи са парцелом 1757 КО Винорача.
  Кп.бр. 1768 КО Винорача је приватна својина "MAGNUM EXPORT-IMPORT" д.о.о. из Јагодине.
- На предметној парцели нема изграђених објеката.

Урбанистички показатељи и основни подаци за изградњу:

- Максимални индекс заузетости под објектима на парцели је **50%**
- Максимални индекс изграђености је **2,0**
- Максимална спратност производних објеката је **П+1+Пк**, а максимална спратност пратећих пословних функција је **П+2+Пк**
- Минимална површина под зеленим површинама **25%**
- Максимални степен искоришћености земљишта под саобраћајним површинама **25%**
- Грађевинска линија ка улици Цара Уроша, постављена је на 10,00 м од регулационе линије
- Растојање производног објекта од границе суседне парцеле износи минимум 4,0 м.
- Паркирање у оквиру парцеле објекта 1 ПМ/70 $м^2$ површине пословног објекта, за становање 1ПМ на једну стамбену јединицу, 0,3 паркинг места по запосленом раднику, за индустријске објекте 40 ПМ на 100 радника.

2.1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се за катастарску парцелу број 1768 КО Винорача, омогући законска процедура за добијање грађевинске дозволе за изградњу магацина готових производа са пословним простором (објекат бр. 1) и надстрешнице за паркинг (објекат бр. 2).

Градска Управа за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско-правне послове, града Јагодина је Информацијом о локацији бр. 003673062 2026 79201 008 100 353 018 од 13.08.2026. године упутила инвеститора на израду Урбанистичког пројекта за изградњу на кп бр. 1768 КО Винорача.

Урбанистичким пројектом ради се урбанистичко архитектонска разрада локације.

Непосредни циљ израде овог пројекта је стварање правног и планског основа за спровођење плана вишег реда и уређења парцеле за планирану намену.

2.1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/23, 91/25 и 80/26)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019, 47/25 и 40/26)

Плански основ је:

План детаљне регулације зоне 46 и дела блока 2 у зони 14, ("Службени гласник града Јагодина" бр. 27/2017).

2.1.4. ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА ПРОЈЕКТА

Граница захвата пројекта обухвата катастарску парцелу **бр. 1768 КО Винорача.**

Граница је приказана на графичким прилозима.

лист 1	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

2.1.5. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Подручје урбанистичког пројекта обухвата парцелу **кп.бр. 1768 КО Винорача**, Винорача, град Јагодина**.**

Површина парцеле кп. бр. 1768 КО Винорача, према листу непокретности, износи **10.669,00 м².**

Земљиште парцеле кп.бр. 1768 КО Винорача је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

2.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС И ОБЈАШЊЕЊЕ РЕШЕЊА ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПИС ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА

Урбанистички пројекат условљен је захтевом инвеститора и Планом детаљне регулације зоне 46 и дела блока 2 у зони 14, ("Службени гласник града Јагодина" бр. 27/2017). Терен на ком је планирана изградња магацина готових производа са пословним простором (објекат бр. 1) и надстрешнице за паркинг (објекат бр. 2), је са висинском раликом између југоисточне и северозападне границе парцеле од 2,70 м. Висинска разлика између југозападне и североисточне међе плаца износи 2,65 м.

Позиција новопланираних објеката на парцели дефинисана је жељом инвеститора да се они сместе у југозападном делу парцеле.

Новопланирани магацин готових производа са пословним простором, постављен је крађом, југоисточном страном ка улици Цара Уроша, од које је удаљен 27,23 м од једне ивице, односно, 29,29 м, од друге ивице објекта. Са северозападне стране, објекат је минимално повучен 4,00 м у односу на међу са суседом кп.бр. 619/6 КО Винорача. Са истим суседом (кп.бр. 619/6 КО Винорача) дели заједничку међу и са североисточне стране, од које је удаљен 100,03 м. Удаљеност габарита магацина од југозападне границе парцеле и суседа кп.бр. 1757 КО Винорача, износи 11,60 м. Грађевинска линија према улици Цара Уроша постављена је на 10,00 м од регулације. У оквиру парцеле формирано је интерно двориште са колским и пешачким прилазима и зеленим површинама. Објекту се може прићи са 2 стране. Колски и пешачки приступ омогућен је са југозападне стране објекта, док је пешачки прилаз предвиђен и са југоисточне стране. На југоисточној страни, која је оријентисана ка улици Цара Уроша, пројектован је улаз у пословни простор. Колски приступ објекту, односно, магацинском простору налази се са југозападне стране, до ког се долази новопројектованим приступним путем. Приступни пут налази се на коти 152,60, која је за 1,80 метра денивелисан од коте улице Цара Уроша. Предвиђено је да се ова денивелација савлада преко две колске рампе. Прва је постављена на самом колском улазу у плац, са пројектованим нагибом од 2,80%. У њеном продужетку, а након подеста, односно, платоа на коти 151,40 предвиђена је друга колска рампа нагиба 10%, којом се долази до коте 152,60. У складу са наменом објекта, обезбеђен је квалитетан приступ и функционсање, као и манипулисање и паркирање возила. Паркирање за 14 путничких возила, предвиђено је на простору испред југоисточне стране објекта. Прилаз овим паркинг местима је преко колске рампе, нагиба 3,85%. Рампом се долази до платоа на коти 152,00. На овом платоу налази се још 5 паркинг места. Предвиђено је да ових 5 паркинг места буду наткривена надстрешницом. Надстрешница је постављена североисточно од објекта магацина са пословним простором и окренута ужом, југоисточном страном ка улици Цара Уроша. Положај надстрешнице је такав, да је од улице Цара Уроша повучена за 10,48 м, док је од објекта магацина удаљена 4,15 м.

У оквиру плаца-дворишта обезбеђено је паркиралиште за укупно 19 паркинг места.

Планирана спратност новог објекта магацина готових производа са пословним простором је П+1 (приземље и спрат)

Кота пода приземља магацинског и пословног простора одигнута је од терена за 15 цм (±0.00/152.75). Сви прилази објекту су у истом нивоу са висинском котом терена од -0.15, тј. котом нивелете 152.60.

Сви ови нивои, тј. денивелације терена, међусобно су повезани степеништем и колским рампама. Колски прилаз из улице Цара Уроша, формиран је са југоисточне стране плаца, интерном двосмерном саобраћајницом, ширине 7,00 м. Пешачки приступ парцели ширине 3,54 м, смештен је на истој страни плаца, одмах поред колског прилаза..

СТАТУС ЗЕМЉ. У ГРАНИЦАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Парцела са границама обухвата налази се у реону грађевинског земљишта изван грађевинског подручја, а власник кп. бр. 1768 КО Винорача је "MAGNUM EXPORT-IMPORT" д.о.о. из Јагодине (обим удела 1/1). Укупна површина захвата урбанистичког пројекта је 10.669,00 м².

АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Планиране површине за изградњу, а према условима из Плана детаљне регулације зоне 46 и дела блока 2 у зони 14, („Сл. гласник града Јагодина“ бр. 27/2017).

Максимални индекс заузетости према плану је **50%** што је 5.334,50 м² предметног плаца, а планирана површина заузетости према овом пројекту је **10,36%** :

Р бруто приземља објекта магацина	1.029,72 м²
Р наткривени паркин простор	76,00 м²
Укупна површина заузетости земљишта:	1.105,72 м² < 5.334,50 м²

Максимални индекс изграђености, према плану је 2,0 што је 21.338,00 м² по свим етажама, а планирани индекс изграђености према овом пројекту је **0,12** :

Р бруто приземља објекта магацина	1.029,72 м²
Р бруто спрата пословног простора	171,30 м²
Р наткривени паркинг простор	76,00 м²
Укупна површина изграђености:	1.277,02 м² < 21.338,00 м²

Максимални индекс искоришћености земљишта под зеленилом, према овом пројекту је **76,94%**:

Р под зеленим површинама 8.208,73 м²

Предвиђене објекте магацина готових производа са пословним простором (објекат бр. 1) и надстершнице за паркинг моторних возила (објекат бр. 2), пројектовати према свим стандардима и нормативима из важећих закона, и према условима из важећег планског документа **(План детаљне регулације зоне 46 и дела блока 2 у зони 14, ("Службени гласник града Јагодина" бр. 27/2017).**

Новопланирани објекат магацин са пословним простором пројектован је као слободностојећи. Правилне је правоугаоне основе, димензија 20,35 х 50,60 м, спратности П+1 (приземље и спрат). Састоји се из магацинског дела за смештај готових производа и пословних просторија. Магацинска просторија је површине 808,63 м² и највећа је у објекту. Остали део објекта припада пословним просторијама, које су смештене у преосталом делу приземља и на спратној етажи. Под свих просторија приземља налази се на коти ±0,00 (152,75). У призељу су пројектовани: продајни простор, чајна кухиња, мокри чвор и ходник са степеништем. На спратној етажи предвиђене су следеће просторије: салон, канцеларија, чајна кухиња, мокри чвор и ходник.

Просторија магацина поседује колски и пешачки улаз, на југозападној страни објекта. Пешачки улаз у пословни део приземља, налази се на југоисточној страни, окренут ка улици Цара Уроша. Пројектована светла висина просторије магацина је 4,50 м. У пословним

просторијама приземља предвиђена је светла висина од 3,58 м, док је светла висина просторија на спрату 2,60 м.

Конструктивни систем објекта је тробродна линијска хала са решеткастим кровним носачима на стубовима од шавних челичних цеви 120/120/5 мм. Објекат је челична хала димензија 20,35 х 50,60 м. Укупна висина конструкције магацина, са кровним покривачем износи 6,45 м. Висина анекса, пословног простора, који је спратности П+1, износи 9,15 м, од завршног тротоара испред улаза у пословни простор. Кровна покривач и фасадни зидови су од сендвич панела. Главну носиву челичну конструкцију чине оквирни рамови, стубови од челичних цеви са спреговима за укрућење. Сви челични елементи биће дефинисани пројектом конструкције у оквиру ПГД-а. Испод стубова постављени су темељи самци с венцем за заштиту од смрзавања, који су повезани темељним гредама.

Бруто површина објекта је 1.201,20 м^2, док нето површина износи 1.166,49 м^2.

Приказ упоредних урбанистичких параметара Табела 1

	Задато	**Остварено урбанистичким пројектом**
Минимална површина грађевинске парцеле	**600,00 м^2**	**10.669,00 м^2**
Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле	**-**	**123,14 м**
Максимална дозвољена спратност	**П+2+Пк**	**П+1**
Висина слемена објекта	**-**	**9,15 м**
Максимални индекс заузетости за изградњу објеката	**50%**	**10,36%**
Максимални индекс изграђености	**2,0**	**0,12**
Минимални % зелених површина	**25%**	**76,94%**
Макс. степен искоришћености земљишта под саобраћајним површинама	**25%**	**12,93%**
Минимално растојање објекта од границе суседне парцеле:	**- 4,0 м**	**4,00 м, ка суседу са северозападне стране** **11,60 м ка суседу са југозападне стране**
Паркирање	Пословни објекат – **17 ПМ** (1.166,79 м^2/70 м^2)	**19 ПМ**

Координате преломних тачака новоформираних габарита објеката у приземљу:

број	X	Y	Z
1	4.869.906,69	7.519.476,39	
2	4.869.932,03	7.519.432,59	
3	4.869.949,64	7.519.442,78	
4	4.869.924,30	7.519.486,58	
5	4.869.927,58	7.519.489,20	
6	4.869.931,91	7.519.491,70	
7	4.869.924,30	7.519.504,86	
8	4.869.919,97	7.519.502,35	

2.3.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

- Водовод

Према техничким условима Ј.П. "Стандард" ул. Краља Петра I, број 4, Јагодина, број 9002 од 31.08.2026. године, прикључење новопланираног објекта магацина са пословним простором на градску водоводну мрежу могуће је остварити на постојећи крак водоводне мреже ХДПЕ Ø 110 мм у улици Цара Уроша.

Унутрашњи развод инсталација се изводи од цеви пречника Ø25 и Ø20 мм, стандардног притиска до 2,50 бара.

- Фекална канализација

Према техничким условима Ј.П. "Стандард" ул. Краља Петра I број 4, Јагодина, број 9002 од 31.08.2026. године, прикључење предметног објекта на уличну фекалну канализациону мрежу, могуће је извршити изградњом новог прикључка на фекалну канализациону мрежу Ø250 мм, у улици Цара Уроша и изградњом првог ревизионог шахта унутар парцеле инвеститора. Прво ревизионо окно поставити на 1,00 м иза регулационе линије плаца. Прикључеење обавити ПВЦ канализационим цевима Ø 200 у шахт на постојећи градски канализациони колектор. Све санитарне отпадне воде са објекта, прикупљене, доводиће се до водунепропусне шахте. Шахта је израђена од бетона МБ-20 са одговарајућим поклопцем.

- Кишна канализација

Атмосферске отпадне воде са кровова и са интерног манипулативног пута и паркинга сабирним каналима одводе се у ретензиони простор, који је предвиђен за прихват оваквог вида падавина. Сабирни канали постављени су по ободу интерних саобраћајница и паркинг простора. Нагиб интерних путева и паркинга извести тако да се сва кишница тј. атмосферске отпадне воде усмеравају ка сабирним каналима. Пре уласка у ретензију, сва прикупљена атмосферска отпадна вода мора проћи кроз сепаратор масти и уља. Димензионисање сепаратора уља и масти и ретензије, извршено је на основу референтног податка о количини падавина од 16 л, у року од 20 мин на пројектовану површину интерних путева и паркинг простора. Тиме је добијена величина ретензије од 30,00 м^3 и сепаратор уља и масти са протоком од 10-50 л/с. Ретензиони простор ће се празнити препумпавањем под условима Ј.П. "Стандард" (количином до 1 л/с). **Забрањено** је да се вода из ретензије пумпама препумпава на површину саобраћајница.

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према техничким условима ЈП "Србијагас" радна јединица Јагодина, број 05-03-3/365-26 од 17.08.2026. године, постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Овим пројектом евидентиран је положај дистрибутивне гасоводне мреже у улици Цара Уроша. Гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара.

Ситуациони приказ прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу дат је у оквиру графичке документације, на цртежу број 5. Остали услови прикључења дати су условима ЈП "Србијагас", који су саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

У свему према условима Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број 8F.1.1.0-D-09.05-351427-26/2 од 08.09.2026. године, могуће је прикључење планираног објекта магацина са пословним простором на постојећу ТС 10/0,4 kV "Винорача 6".

Условима је предвиђена израда прикључног вода од поменуте трафостанице ТС 10/0,4 kV "Винорача 6" до измештеног мерног ормана на линији разграничења предметног плаца са јавном површином.

На графичком прилогу, дат је приказ трасе кабловског вода унутар парцеле и место изласка вода из парцеле. Траса кабловског вода ка ТС 10/0,4 kV "Винорача 6", биће тачно дефинисана посебним пројектом и условима надлежних предузећа.

Мерно место се састоји од мерног ормана од изолационог материјала, где се уграђују мерни уређај и лимитатори. Инсталациони осигурачи и заштитни уређај диференцијалне струје се уграђују у разводну таблу унутар објекта, који се прикључује.

Сви остали услови прикључења дати су у условима Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Јагодина, који су саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Према техничким условима "Телеком Србија" предузећа за телекомуникацију а.д. Београд, број 368819/3-2026 од 19.08.2026. године, утврђено је да на предметној локацији постоји телекомуникациона инфраструктура, те да постоје технички услови за прикључење предметног објекта на исту.

Потребе за телекомуникационим капацитетима за планирани објекат су фиксна телефонска линија, интернет и кабловски тв сигнал за 1 пословни простор.

У току извођења радова потребно је у свему поштовати услове "Телеком Србија", који су саствни део овог Урбанистичког пројекта.

На графичком прилогу, дат је приказ постојеће трасе телекомуникационог и оптичког кабла и планирани положај дистрибутивног кабловског окна ТК канализације и ПЕ цеви за постављање електронске комуникационе мреже унутар парцеле са орјентационим местима прикључка.

2.3.2. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Овим Урбанстичким пројектом дефинисано је да се парцели приступа преко заједничког колског приступа ширине 7,84 м из улице Цара Уроша, на висинској коти 151.10. Приступ је пројектован у виду рампе, нагиба 4,23%, којом се савладава денивелација терена од 0,30 м. Наредна денивелација од 0,30 м, до коте терена 151.40, савладава се колском рампом нагиба 2,80%. Још једном рампом нагиба 9,23%, уз савладавање висинске разлике од 1,20 м, долази се до интерне саобраћајнице на коти 152.60. Колском рампом нагиба 3,85% стиже се на плато испред надстрешнице за паркирање моторних возила на коти 152.00.

Сам колски прилаз-прикључак смештен је на југоисточној страни предметне парцеле. Према идејном решењу саобраћајни прикључака пружа се у смеру од југозапада ка североистоку, у дужини од 25,24 м. Урбанистичким пројектом, положај саобраћајног прикључка на градску саобраћајницу-улицу Цара Уроша, заснован је на принципу максималног уклапања перспективног решења у будући ниво изграђености градске саобраћајнице.

У Урбанистичком пројекту дефинисано је саобраћајно решење у зони планираних прикључка улива (излива) уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са СПРС У.Ц4.050. Пројектовање и грађење путева - Површински чворови - Технички услови, имајући у виду режимску брзину и

саобраћајни режим на тој деоници улице, као и прописану дужину прегледности за планирану локацију. Саобраћајни прикључак пројектовати за режимску рачунску брзину кретања возила на предметном путу од 50,00 км/х. Саобраћајни прикључак пројектовати за брзину излива возила са предметног пута од максимално 10,00 км/х.

При пројектовању морају се утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе нових инсталација са утврђеним тачним стационажама предметног пута на почетку и крају паралелног вођења, на месту лома инсталација, на месту подбушивања пута и на месту уласка и изласка инсталација из катастарских парцела, које припадају предметном путу.

Ширине интерних саобраћајница су урађене за несметано кретање меродавног и пожарног возила у једном смеру и ширине су мин.од 5.50 м до 7.00 м. Ширина саобраћајнице испред колског улаза у магацински простор износи 8.81 м. Ширина улаза на парцелу је 7.84 м и оивичен је бетонским ивичњацима 18/24. Нивелете улаза и излаза су пројектоване тако да се уклопе у постојеће стање коловоза градске саобраћајнице. Ради бољег везивања постојеће коловозне конструкције са конструкцијом пројектованог улаза и излаза, потребно је уклонити завршни слој коловозног застора са ивица постојећег коловоза у ширини од 0.5 м и заменити га новим слојем асфалтбетона. Дебљина стругања асфалта износи 5 цм.

Радијуси кривина на улазу и излазу су пројектовани на основу проходности меродавног возила. Попречни нагиб коловоза пројектованог улаза и излаза износи 4.23%. На локацији је омогућен паркинг простор за 19 путничких возила. Од тога 14 са управним режимом паркирања, димензија 5.00 х 2.50 м. Преосталих 5 паркинг места је такође са управним режимом паркирања и наткривена су надстрешницом. 4 места су димензија 5.00 х 2.50 м и једно место резервисано за лица са посебним потребама, димензија 5.00 х 3.70 м. Прилазна интерна саобраћајница има једностран попречни нагиб од 1% ка линијским сливним каналима.

Тротоари око објекта биће израђени од бехатон плоча, одговарајуће дебљине и носивости. Коловозни застор саобраћајног прикључка ће се урадити са флексибилном коловозном конструкцијом од асфалт бетона. Интерне унутрашње саобраћајнице и колске рампе планиране су да буду изведене од армираног бетона одговарајуће дебљине и носивости.

У Урбанистичком пројекту израчуната је и исказана тачна површина тим пројектом захваћеног земљишног појаса, које припада предметној саобраћајници, од почетка до краја саобраћајног прикључка, обухватајући целокупно јавно земљиште гранично са суседним парцелама и парцелом инвеститора. Укупна површина захваћеног јавног земљишта је 85,94 м^2. Јавно предузеће "Уређење и јавно осветљење" Јагодина, издало је саобраћајне услове број 352-538/2026-02 од 04.09.2026 године, који су испоштовани приликом израде Урбанистичког пројекта и обавезни су при изради пројектне документације и извођења радова.

Пешачки прилаз објекту, омогућен је једнокраким бетонским степеништем. Ширина степеништа износи 3,58 м, а предвиђено је за савладавање висинске разлике 1,20 м, од коте прилазног пута 151.40 до коте платоа испред објекта 152.60. Пешачка рампа за лица са посебним потребама пројектована је уз плато, који се налази испред југоисточне стране објекта. Планирана је за савладавање висинске разлике од 0,60 м. Рампа је пројектована са одмориштем, подестом, између два нагиба од 8,30%, ширине 1,50 м.

Координате детаљних тачака јавног земљишта намењеног саобраћајном прикључку:

број	X	Y	Z
1	4.869.874,07	7.519.501,32	
2	4.869.884,12	7.519.498,17	
3	4.869.891,27	7.519.501,39	
4	4.869.897,08	7.519.511,70	

2.3.3. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уређење слободних зелених површина, изводи се као зеленило у директном контакту са тлом са озелењавањем садницама жбунастог декоративног растиња. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна и санитарна. Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом. У оквиру парцеле, површине, које се уређују вегетацијом у директном контакту са тлом морају бити заступљене у минималном проценту од 25% у односу на површину парцеле.

Озелењавање овог комплекса обухвата:

- озелењавање унутар комплекса, тј. задражавање и уређење затечених зелених поовршина и високог растиња.
- травнате површине, које могу бити оплемењене засадом високих лишћара или четинара и украсним растињем, а дефинисаће се пројектном документацијом.
- засаде високих лишћара планирати од аутохтоних врста са правим деблима и богатим крошњама у већој мери одомаћених, а уз паркинг са високо формираним крошњама, које неће угрозити висину возила.
- све засаде високих лишћара, четинара и остало украсно растиње поред путева планирати и подизати тако да не омета прегледност истих и не угрожава безбедност саобраћаја..

При избору садног материјала, користити врсте са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантне на аерозагађење и присуство соли у земљишту, као и врстама, које немају алергена својства. Бирати аутохтоне врсте, као и оне које су се показале као добро адаптиране на услове средине којој припада предметна локација.

2.3.4. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела на предметној локацији може се ограђивати тако да елементи ограде буду у оквиру грађевинске парцеле, која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије.

2.3.5. САКУПЉЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

Решењем PWW Јагодина д.о.о. Јагодина, број 3440 од 21.08.2026. године, даје се сагласност на положај и број посуда за комунални отпад.

Предвиђено је одлагање смећа у контејнере, чији је положај и уређење за то планираног простора одређен и приказан у графичком прилогу (цртеж бр. 5). Одређено је место за 2 контејнера запремине по 1,1 м^3.

Димензије подлоге на коју се поставља сваки од контејнера износе 1,5 х 1,2 м. Подлога за смештај посуда предвиђена је да буде урађена од бехатон плоча.

2.3.6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Као подлога за фундирање објеката потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију или користити постојеће податке за предметну локацију. Геомеханичким елаборатом утврдиће се параметри за фундирање објеката. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничких истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објеката. У елаборату се исказује и дубина подземне воде од коте терена.

Пројектант ће након добијања локацијских услова, а пре израде пројекта за грађевинску

дозволу захтевати од инвеститора да му достави елаборат о геолошком и геотехничком истраживању тла, као предуслов за наставак израде пројектно техничке докумнтације.

Инвеститор је пројектанту доставио катастарско-топографски план предметне парцеле као подлогу за даљу разраду и пројектовање, а који је израдио Геодетски биро "Гео Дарко " из Јагодине.

2.3.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Објекта мора бити реализован у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04, 36/09, 36/09- др. закон, 72/09- др. закон, 43/11- одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18- др. закон и 94/24- др. закон).

Просторни обухват Урбанистичког пројекта, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се свакако морају поштовати општи и посебни услови прописани Законом о заштити природе (“Службени гласник РС”, број 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – други закон и 71/2021), Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04, 36/09, 36/09- др. закон, 72/09- др. закон, 43/11- одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18- др. закон и 94/24- др. закон).

За објекте чија би изградња утицала на стање животне средине, обавезна је израда Студија утицаја на животну средину.

Током изградње, привремено депоновање грађевинског материјала на локацији градилишта, амбалаже грађевинског материјала, средстава за изолацију комуналних инсталација, мора се вршити на адекватан начин уз обезбеђење да материјали, који би могли бити потенцијални загађивачи не доспеју у земљу.

У циљу спречавања односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине потребно је

– користити нове, обновљиве изворе енергије као алтернативне изворе енергије;

– при избору врста дрвећа и шибља определити се за врсте које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спадају у претежно аутохтоне врсте;

– ако при извођењу радова на изградњи нових објеката, дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– сакупљање и поступање са отпадним материјама, односно, материјалима и амбалажом, вршити у складу са Законом којим је уређено управљање отпадом.

ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

За потребе израде Урбанистичког пројекта, није издато решење од стране Завода за заштиту споменика културе. С обзиром на то да на самом предметном простору нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета, евидентираних добара, која уживају претходну заштиту, потребно је нагласити обавезу Инвеститора, која проистиче из Закона о заштити културних добара ("Сл. гласник РС" број 71/94).

На основу члана 109. став 1. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" број 71/94), који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о заштити од елементарних и других већих непогода ("Сл. гл. СРС" бр. 20/77, 24/85, 27/85, 6/89 и 52/89 и "Сл. гл. РС" бр. 53/93, 67/93 и 48/94).

Предметно подручје налази се у сеизмичкој зони од 8° МКС.

Како би се планирани објекти заштитили од земљотреса, морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручијима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката, који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 39/64).

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У поступку прибављања услова надлежних институција, достављено је обавештење Министарства унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија, број 217-6228/2026 од 21.08.2026.године, којим нису дефинисани посебни услови за израду урбанистичког пројекта, у вези заштите од пожара. При пројектовању и даљој разради кроз ПГД и ПЗИ пројекте, требало би поштовати опште прописе, који проистичу из важећих закона и правилника.

Приликом пројектовања, извођења радова и избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Ради заштите од пожара сва изградња и уређење мора бити реализована према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, као и Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС„ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских, гасних) испоштовати важеће техничке прописе:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр.111/09, 20/15 и 87/18).
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС" бр.44/77, 45/84 и 18/89 и "Сл. гласник РС" бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 и 54/2015),
- Закон о запаљивим горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15),
- Правилника о начину израде техничке документације за објекте високоградње ("Сл. лист РС" 15/2008),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист РС" 11/96),
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС" бр. 3/18),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87),
- СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055 и осталих важећих прописа.

При даљој изради техничке документације на основу услова произашлих из овог Урбанистичког пројекта, обавеза пројектанта је поштовање свих одредница горе наведених правилника и нарочито Закона о заштити од пожара "Сл. гласник РС" бр.111/09, 20/15 и 87/18), као и употреба материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима, који регулишу ову област.

Планирано је да се за предметни објекат, предвиди унутрашња и спољна хидрантска мрежа у капацитету од 15,00 л/с, која ће детаљно бити дефинисана и обрађена у даљој изради пројектне документације за изградњу, у свему према важећем Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр. 3/18).

ПРИСТУПАЧНОСТ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

У решавању саобраћајних површина, прилаза новопројектованом објекту и другим елементима уређења и изградње, применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом ("Сл. гласник РС" бр. 33/2006 и 13/2016) и Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015 и 10/2026).

У складу са стандардима приступачности у оквиру дела објекта са пословним простором биће обезбеђени услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећи начин:

• Приступ објекту предвиђен је пешачком рампом нагиба 8,30%

• На свим пешачким укрштањима са интерним саобраћајницама и прелазима висинска разлика између тротоара и коловоза биће решена обарањем ивичњака.

2.3.8. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

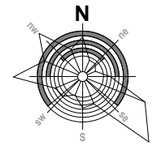
Предметни Урбанистички пројекат за изградњу магацина готових производа са пословним просторм и надстрешнице за паркирање моторних возила на кп.бр. 1768 КО Винорача у улици Цара Уроша у Винорачи, град Јагодина, представља основ за издавање Локацијских услова у складу са одредбама чланова 60-64. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 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, 91/25 и 80/26). Урбанистички пројекат ће бити упућен надлежном органу на потврђивање, након чега ће постати основ за издавање Локацијских услова.

одговорни урбаниста



ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



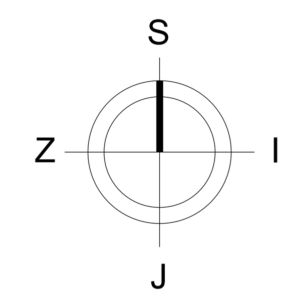


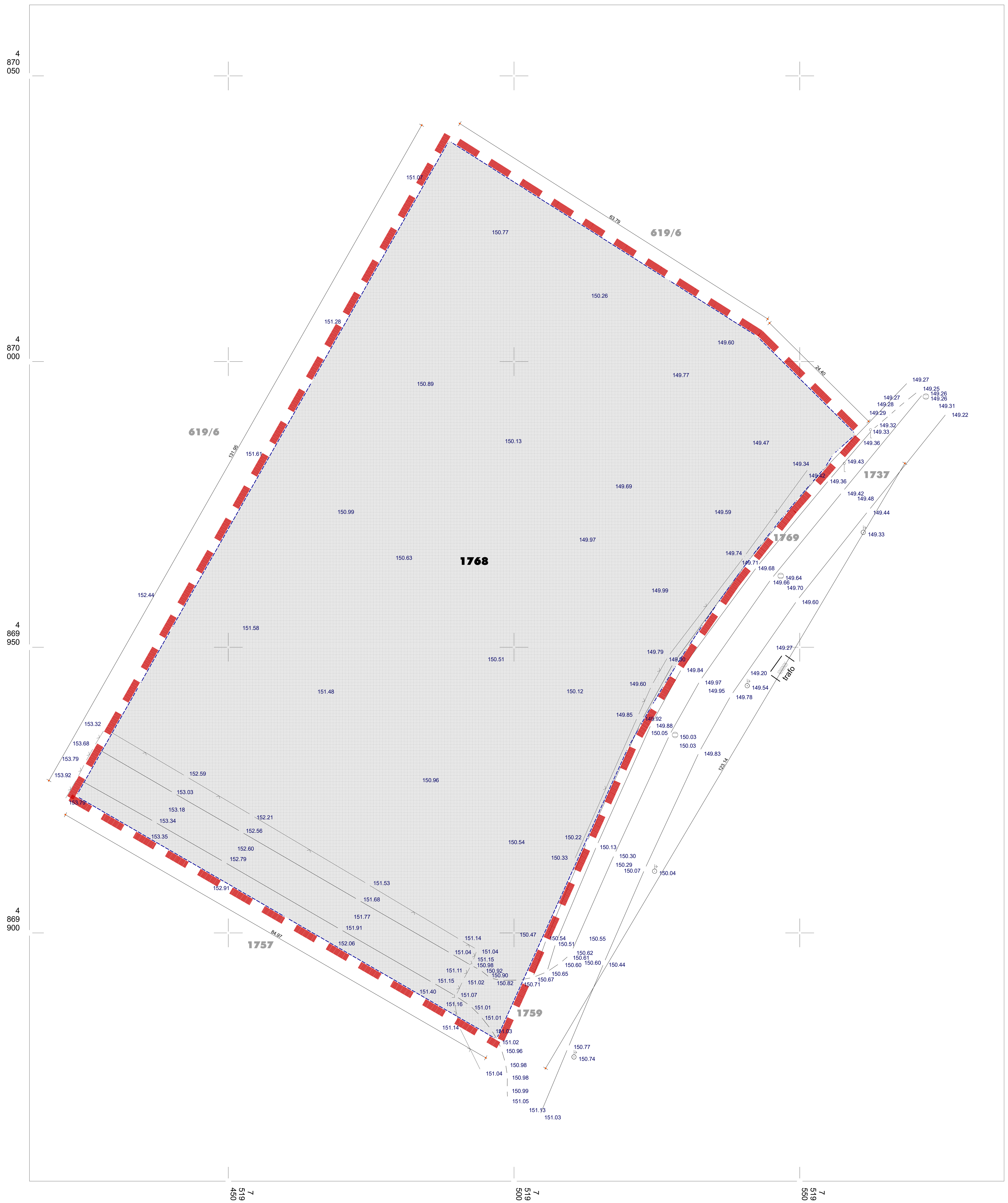
LEGENDA

Ulica Cara Uroša

INVESTITOR	SADRŽAJ
"MAGNUM EXPORT-IMPORT" d.o.o. JAGODINA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KP.BR. 1768 KO VINORAČA
ODGOVORNI URBANISTA	PROJEKTANT SARADNICI
MILISAV ARSIĆ, dia	NEMANJA ARSIĆ, dia

NAZIV CRTEŽA	DATUM:	RAZMERA:	LIST BROJ:
PRIKAZ ŠIRE LOKACIJE	septembar 2026. god	R 1:5000	1





LEGENDA

GRANICA ZAHVATA

PARCELA KP.BR. 1768 KO VINORAČA (P= 10.669,00 m^2)

GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE

INVESTITOR	SADRŽAJ		
"MAGNUM EXPORT-IMPORT" d.o.o. JAGODINA	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KP.BR. 1768 KO VINORAČA**		
ODGOVORNI URBANISTA	PROJEKTANTI		
MILISAV ARSIĆ, dia	**NEMANJA ARSIĆ, dia**		
NAZIV CRTEŽA	DATUM:	RAZMERA:	LIST BROJ:
GRANICE ZAHVATA PROJEKTA	septembar 2026. god	R 1:400	2

S
Z I
J



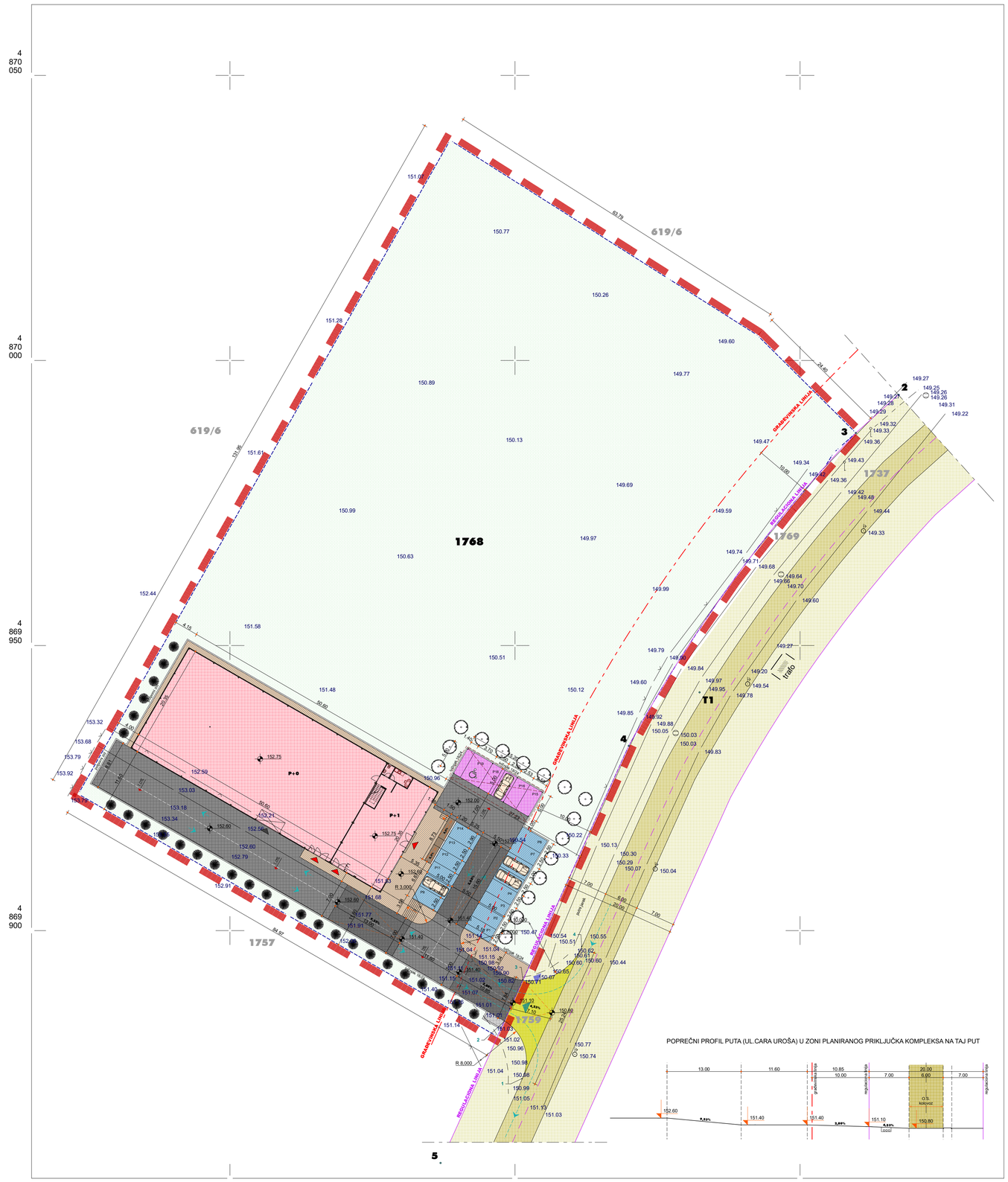
Koordinate detaljnih tačaka predmetnog objekta

бр.	X	Y	Z
1	4.869.906,69	7.519.476,39	
2	4.869.932,03	7.519.432,59	
3	4.869.949,64	7.519.442,78	
4	4.869.924,30	7.519.486,58	
5	4.869.927,58	7.519.489,20	
6	4.869.931,91	7.519.491,70	
7	4.869.924,30	7.519.504,86	
8	4.869.919,97	7.519.502,35	

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA UP
- KATASTARSKO STANJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- OBJEKATA-MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA SA POSLOVNIM PROSTOROM $P_{zauzetosti}$ = 1.029,72 m²
- NADSTREŠNICA PARKING PROSTORA $P_{zauzetosti}$ = 76,00 m²
- ZELENE POVRŠINE (P= 8.208,73 m²)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE (P= 867,12 m²) - KOLSKI SAOBRAĆAJ
- MANIPULATIVNE POVRŠINE (P= 257,20 m²) - PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
- NENATKRIVENI PARKING ZA PUTNIČKA VOZILA (P= 179,50 m²)
- POVRŠINA JAVNOG ZEMLJIŠTA NAMENJENOG SAOBRAĆAJNOM PRIKLJUČKU P= 85,94 m²
- PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
- KOLSKI ULAZ U OBJEKAT
- PRELOMNA TAČKA
- POVRŠINE JAVNE NAMENE
- SAOBRAĆAJNICA - KOLOVOZ (UL. CARA UROŠA)

INVESTITOR	SADRŽAJ		
"MAGNUM EXPORT-IMPORT" d.o.o. JAGODINA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KP.BR. 1768 KO VINORAČA		
ODGOVORNI URBANISTA	PROJEKTANTI		
MILISAV ARSIĆ, dia	NEMANJA ARSIĆ, dia		
NAZIV CRTEŽA	DATUM:	RAZMERA:	LIST BROJ:
PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	septembar 2026. god	R 1:400	3



S

Z I

J

Koordinate detaljnih tačaka javnog zemljišta namenjenog saobraćajnom priključku

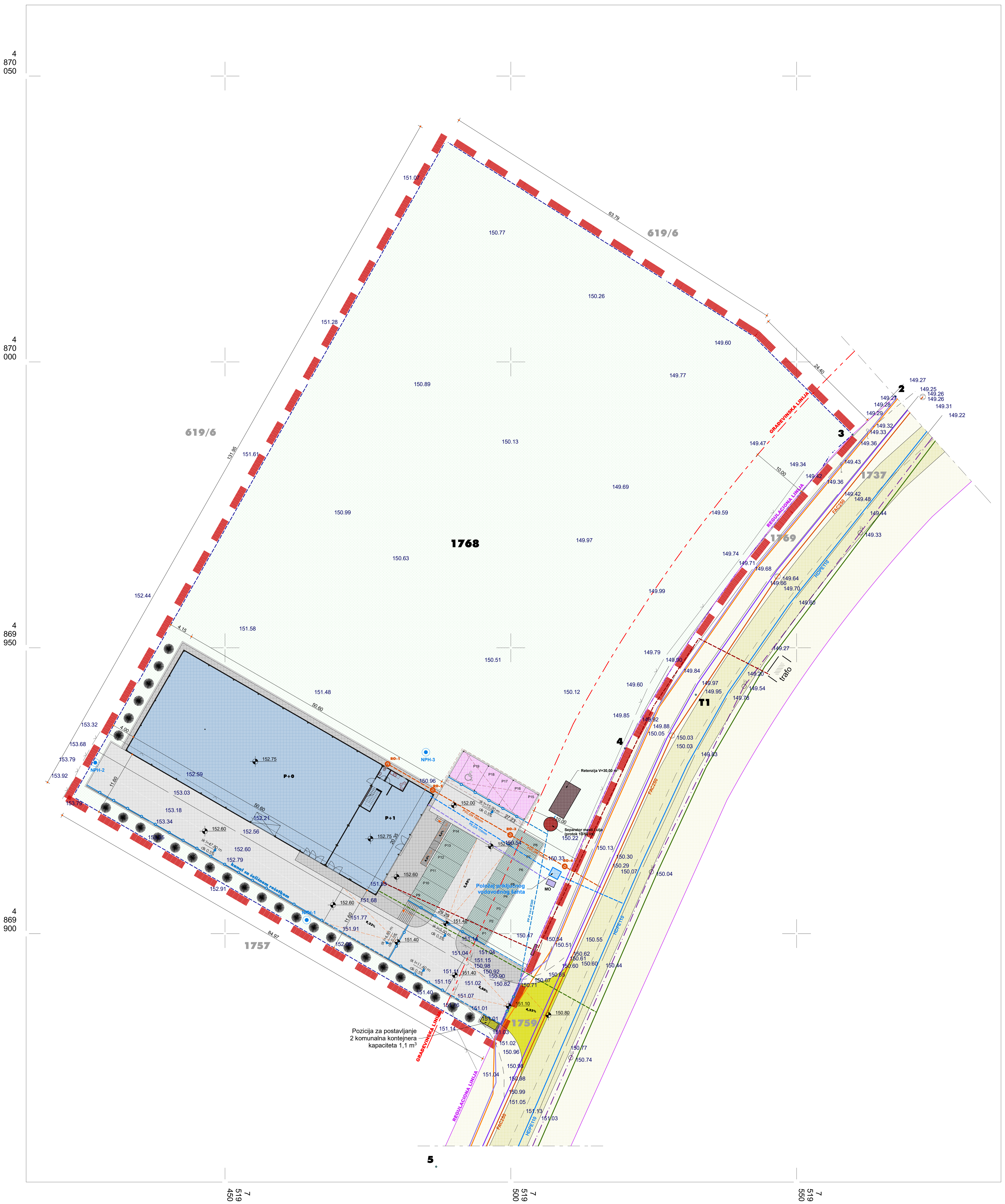
бр.	X	Y	Z
1	4.869.874,07	7.519.501,32	
2	4.869.884,12	7.519.498,17	
3	4.869.891,27	7.519.501,39	
4	4.869.897,08	7.519.511,70	

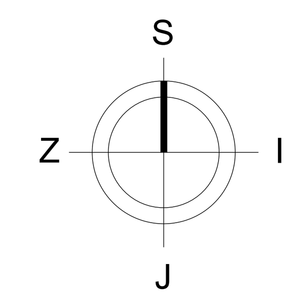
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA UP
- KATASTARSKO STANJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- OBJEKATA-MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA SA POSLOVNIM PROSTOROM $P_{zauzetosti}$ = 1.029,72 m²
- NADSTREŠNICA PARKING PROSTORA $P_{zauzetosti}$ = 76,00 m²
- ZELENE POVRŠINE (P= 8.208,73 m²)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE (P= 867,12 m²) - KOLSKI SAOBRAĆAJ
- MANIPULATIVNE POVRŠINE (P= 246,72 m²) - PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
- PEŠAČKA RAMPA (P= 10,48 m²)
- NENATKRIVENI PARKING ZA PUTNIČKA VOZILA (P= 179,50 m²)
- POVRŠINA JAVNOG ZEMLJIŠTA NAMENJENOG SAOBRAĆAJNOM PRIKLJUČKU P= 85,94 m²
- PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
- KOLSKI ULAZ U OBJEKAT
- 1 PRELOMNA TAČKA
- POVRŠINE JAVNE NAMENE
- SAOBRAĆAJNICA - KOLOVOZ (UL. CARA UROŠA)

POPREČNI PROFIL PUTA (UL.CARA UROŠA) U ZONI PLANIRANOG PRIKLJUČKA KOMPLEKSA NA TAJ PUT

INVESTITOR	SADRŽAJ		
"MAGNUM EXPORT-IMPORT" d.o.o. JAGODINA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KP.BR. 1768 KO VINORAČA		
ODGOVORNI URBANISTA	PROJEKTANTI		
MILISAV ARSIĆ, dia	NEMANJA ARSIĆ, dia		
NAZIV CRTEŽA	DATUM:	RAZMERA:	LIST BROJ:
PRIKAZ SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA	septembar 2026. god	R 1:400	4





LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA UP
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA HDPE110
- PLANIRANA TRASA PRIKLJUČKA NA VODOVODNU MREŽU
- POSTOJEĆA TRASA GRADSKE KANALIZACIONE MREŽE Ø 250
- PLANIRANA TRASA PRIKLJUČKA NA GRADSKU KANALIZACIONU MREŽU
- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI KABL
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABL U ZEMLJI SA JEDNOM SLOBODNOM CEVI
- PODZEMNI KABL PRETPLATNIČKE MREŽE
- NOVOPROJEKTOVANA TRASA OPTIČKOG VAZDUŠNOG DISTRIBUTIVNOG KABLA
- PLANIRANA TRASA PRIKLJUČKA NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU (PVC 2Ø40)
- TRASA POSTOJEĆE GASOVODNE MREŽE (PE CEVI MOP ≤ 4bar)
- TRASA ZA PRIKLJUČAK NA POSTOJEĆI GASOVOD
- PLANIRANI NN ELEKTRO VOD OD OBJEKTA DO TS 10/0,4 kV VINORAČA 6
- SPOLJNI NADZEMNI HIDRANT

INVESTITOR	SADRŽAJ		
"MAGNUM EXPORT-IMPORT" d.o.o. JAGODINA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA KP.BR. 1768 KO VINORAČA		
ODGOVORNI URBANISTA	PROJEKTANTI		
MILISAV ARSIĆ, dia	NEMANJA ARSIĆ, dia		
NAZIV CRTEŽA	DATUM:	RAZMERA:	LIST BROJ:
SINHRON PLAN INSTALACIJA	septembar 2026. god	R 1:400	5

IDEJNO REŠENJE

1.1 NASLOVNA STRANA

Investitor	MAGNUM d.o.o., Žanova S-6, Jagodina	
Objekat	**OBJEKAT br.1 – Magacin gotovih proizvoda sa poslovnim prostorom P+gal** **OBJEKAT br.2 – nadstrešnica za parking**	
Mesto gradnje	kp.br. 1768 KO Vinorača	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Za građenje	Nova gradnja	
Projektant	PD,,Sinteza-inženjering" ul. Kralja Petra Prvog 4, lokal 2, Jagodina	
Odgovorno lice projektanta	Despot Vasić	PRIVREDNO DRUŠTVO SINTEZA-INŽENJERING D.O.O. JAGODINA
Odgovorni projektant	Despot Vasić d.i.a.	
Broj licence	210A11120	
Broj tehničke dokumentacije	**IDR0426**	
Mesto i datum	Jagodina, Oktobar 2026.godine	

1.2 SADRŽINA

1.1 Naslovna strana

1.2 Sadržaj

1.3 Rešenje o određivanju odgovornog projektanta

1.4 Izjava odgovornog projektanta

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 Tehnički opis

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 Prikaz površina i namena

1.6.2 Broj funkcionalnih jedinica

1.6.3 Komunalni kapaciteti

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1 Situacija sa osnovom prizemlja R1:200

1.7.2 Situacija sa osnovom krova R1:200

1.7.4 Osnova prizemlja R1:50

1.7.5 Osnova krovnih ravni R1:50

1.7.6 Presek a-a R1:50

1.7.7 Presek b-b R1:50

1.7.8 Fasada jugozapadna R1:50

1.7.9 Fasada jugoistočna R1:50

1.7.10 Fasada severozapadna R1:50

1.7.11 Fasada sevroistočna R1:50

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 i 121/12, 42/13, 50/2013, 98/2013, 132/14, 145/14 83/18 i 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 i 80/2026) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta „Sl.glasnik RS“ br.73 od 11.oktobra 2019.godine

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

za izradu IDEJNOG REŠENJA za
izgradnju Magacina gotovih proizvoda sa poslovnim prostorom P+gal
i nadstrešnice za parking

kp.br. 1768 KO Vinorača
ul. Cara Uroša bb
čiji je investitor

MAGNUM d.o.o., Žanova S-6, Jagodina

određuje se:

Odgovorni projektant	**Despot Vasić** dipl.inž.arhitekture
Broj licence	**210A11120**

Projektant	PD,,Sinteza-inženjering” ul. Kralja Petra Prvog 4, lokal 2, Jagodina
Odgovorno lice projektanta	Despot Vasić
Pečat	Potpis
PRIVREDNO DRUŠTVO SINTEZA-INŽENJERING D.O.O. JAGODINA	
Broj tehničke dokumentacije	**IDR0426**
Mesto i datum	Jagodina, osktobar 2026.godine

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

ODGOVORNI PROJEKTANT za izradu IDEJNOG REŠENJA za
izgradnju Magacina gotovih proizvoda sa poslovnim prostorom P+gal
i nadstrešnice za parking

kp.br. 1768 KO Vinorača
ul. Cara Uroša bb
čiji je investitor

MAGNUM d.o.o., Žanova S-6, Jagodina

ODGOVORNI PROJEKTANT

Despot Vasić dipl.inž.arhitekture

I Z J A V L J U J E M

- da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
- da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant	Despot Vasić dipl.inž.arhitekture
Broj licence	210A11120
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	**IDR0426**
Mesto i datum	Jagodina, oktobar 2026.godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Objekat se nalazi u istočnom delu grada na tzv. Vinoračkom putu.

Parcela na kojoj je planiran objekat je k.p.br. 1768 KO Vinorača. Prilaz objektu je sa ulice Cara Uroša. Orjentacija objekta je jugoistočna od ulaza u poslovni prostor. Sve prostorije u prizemlju objekta imaju direktni izlaz napolje, osim pomoćnih kao što su wc i kuhinja.

Na zahtev Investitora za izgradnju magacina sa poslovnim prostoraom - spratnosti P+gal na k.p. br. 1768 KO Vinorača radi se IDR.

Parcela je površine 10669 m2 (preuzeto od RGZ-a), i obuhvaćena je odgovarajućim planskim dokumentom.

Zatečeno stanje: predmetna parcela je potpuno uređena, ograđena je, sa regulisanim uključenjem na put, na kom će radijusi krivina na ulazu biti prilagođeni prema prilogu saobraćaja iz urbanističkog projekta, a prema uslovima izdatim od strane JP ‘’Uređenje I javno osvetljenje’’, Jagodina.

Prilikom izgradnje do spratnosti P+gal izvodiće se svi grubi i završni građevinski radovi. I sve vrste izolacije i instalacija.

Objekat je projektovan kao slobodno stojeći, pravilne pravougaone osnove, dimenzija: 20,35m x 50,60m.

- **Bruto površina prizemlja objekta biće:** 1029,72 m2
- **Korisna (neto) površina prizemlja planiranog objekta iznosi:** 1010,34 m2
- **Bruto površina galerije objekta iznosi:** 171,30 m2
- **Korisna (neto) površina galerije je:** 156,15 m2

  Ukupna neto površina magacinskog prostora iznosi: 808,63 m2

  Ukupna neto površina poslovnog prostora iznosi: 357,71 m2

Kota novog poda prizemlja poslovnog prostora je na +33cm u odnosu na sređen trotoar ispred ulaza.

U apsolutnim kotama, pod objekta je na koti oko 152,45 m.n.v. Teren je u padu od približno 2°, prema ulici, tako da će zadnji deo magacina biti ukopan, a prednji deo aneks I teren ispred aneksa se nasipa.

Objekat će po završetku imati status – objekat 1 na ovoj parceli. Položaj na parceli i odstojanja od granica parcele dati su na situaciji, koja je deo

grafičkog dela projekta i koja je bila grafička podloga za podnošenje zahteva za lokacijske uslove.
Na parceli je predviđena izgradnja pomoćnog objekta (Objekat br.2) – Nadstrešnice za parkiranje 6 vozila, dimenzije 5,0m x 15,20 m, ukupne površine 76 m², izrađena od čeličnih profila, pokrivena TR limom.
Na parceli na otvorenom, planirano je 14 parking mesta.
Ukupan broj predviđenih parking mesta je 20PM.

1.1. Opis konstrukcije

Konstruktivni sistem objekta je trobrodna linijska hala sa rešetkastim krovnim nosačima na stubovima od šavnih čeličnih cevi 120/120/5mm.

Objekat je čelična hala dimenzija 20,35m x 50,60m. Magacin je svelte visine 4,50m, od kote ploče do donje zone rešetkastog nosača. Ukupna visina konstrukcije magacina, sa krovnim pokrivačem iznosi 6,45 m. Visina aneksa, poslovnog prostora koji je spratnosti P+galerija iznosi 9,15m, od završnog trotoara ispred ulaza u poslovni prostor. Krovna pokrivač I fasadni zidovi su od sendvič panela.

Glavnu nosivu čeličnu konstrukciju čine okvirni ramovi, stubovi od čeličnih cevi,sa spregovima za ukrućenje. Svi čelični elementi biće definisani projektom konstrukcije u okviru PGD-a. Ispod stubova postavljeni su temelji samci s vencem za zaštitu od smrzavanja koji su povezani temeljnim gredama.

1.2. Materijal za izradu konstrukcije

Elementi hale izrađeni su od čelika S 355. Vijci su izrađeni od čelika zadovoljavajućeg kvaliteta. Spojevi projektovani na gradilištu (montažni) projektovani su vijcima dok su zavareni spojevi projektovani u radionicama. Temelji su izrađeni od betona odgovarajuće marke.

1.3. Materijalizacija i unutrašnja obrada

Materijalizacija zidova i ispune u objektu je sledeća:

- Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi su limeni sendvič panel 10 cm.
- Unutrašnji zidovi između poslovnog i proizvodnog dela su od panela obloženog gipsom debljine 12cm, i bojeni sa strane poslovnog prostora.
- Unutrašnji zidovi između kancelarija i hodnika zgrade su debljine 12 cm, od rigipsa.

Krovni pokrivač je aluminijumski sendvič lim sa termoizolacijom od stiropora debljine 8cm, postavljen na metalnu podkonstrukciju, sa svim potrebnim hidroizolacionim slojevima.

Spoljna stolarija je od pvc profila u boji prema izboru projektanta zastakljena termopan staklom debljine adekvatne projektovanoj dimenziji stakla. Unutrašnja stolarija je od panela furniranih hrastovim furnirom.

Finalna obrada podova u objektu je sledeća:

- pod proizvodne hale u finalnoj obradi je cementna košuljica
- pod izložbenog prostora je od granitne keramika u boji prema izboru investitora, postavljenih u cementni malter ispod koga se nalazi odgovarajući termoizolacioni sloj
- pod kancelarija, ulaznog hola, wc-a i kuhinje je od grannitne keramike dimenzije i boje prema izboru invest.
- Međuspratna konstrukcija galerije izvedena je na nosećim čeličnim gredama, preko kojih se na podkonstrukciji postavlja noseći rebrasti lim, preko koga se postavlja odgovarajuća zvučna izolacija, cementna košuljica I završno granitna keramika.

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća:

- zidovi i plafoni u radnom prostoru su od rigipsa.
- zidovi u izložbenom salonu su od gipsa gletovani i bojeni disperzivnom bojom u boji prema izboru invest., sa svim potrebnim predradnjama.
- plafoni u kancelariji i izložbenom salonu su spušteni plafoni od gips kartonskih ploča tipa rigips ili knauf, bojeni disperzivnom bojom u boji prema izboru invest., sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi kuhinje i toaleta obloženi su keramičkim pločicama
- plafoni kuhinje i toaleta su od gips kartonskih ploča tipa rigips ili knauf, bojeni disperzivnom bojom u boji prema izboru invest., sa svim potrebnim predradnjama.

1.5. Antikorozivna zaštita

Elementi nosive čelične konstrukcije radionički se štite s jednim osnovnim premazom na prethodno opeskarenoj podlozi do čistoće cca 21/2. Nakon završene montaže potrebno je bilo popraviti sva oštećenja osnovnog radioničkog premaza. Nakon odmašćivanja površine nanosi se drugi osnovni premaz. Debljina osnovnih premaza na organskoj osnovi iznosi 2×30μm. Završna obrada propisana je prikazom mera zaštite od požara sredstvima s karakteristikom min F30.

1.6. Instalacije

U objektu su projektovane sve standardne instalacije koje podrazumeva ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, termotehničke instalacije (grejanje), instalacije jake i slabe struje i predmet su zasebnih projektnih elaborata.

1.7. Izolacija

U objektu je projektovana izolacija koja svojim tehničkim karakteristikama omogućava zaštitu od prodora vlage i vode u objekat, odnosno izolacije odcedne, kapilarne i vode pod pritiskom.

Preko očišćene, suve, poravnate betonske podloge polaže se hidroizolacija u sledećem sastavu: jedan sloj bitulita i jedan sloj Kondor-4 trake, sa povijanjem uz zidove 10 do 20 cm.

U mokrim čvorovima hidroizolaziju osim po podovima, uraditi i po zidovima u visini od 30cm.

1.8. Stolarija

Primereno arh. rešenju i zahtevima Investitora, na objektu su predviđena PVC vrata i prozori. Svi spoljašnji otvori u prizemlju kao spoljna stolarija su od PVC, sa završnom obradom prema opisima iz predmera radova - spoljašnja stolarija od PVC, unutrašnja vrata duplošperovana, bojena uljanom bojom ili furnirana.
Drvena stolarija se izvodi u svemu po opisu, od kvalitetnog drveta i materijala na bazi drveta. Spoljašnja stolarija: od PVC. Zastakljivanje termoreflektujućim staklom d=4+12+4mm.

Crna bravarija i čelična konstrukcija

Svi elementi moraju biti izvedeni prema opisu, detaljima i uputstvima projektanta. Upotrebljeni materijal za izradu elemenata mora odgovarati i biti u skladu sa propisima JUS-a, a za one za koje JUS ne postoji, moraju posedovati ateste da odgovaraju nameni.

Odvodnjavanje atmosferskih voda

Voda sa krova odvodi se olucima od pocinkovanog lima, bojenim, dimenzija prema predmeru radova. Ispuštanje vode će se vršiti na slobodne površine oko objekta. Na delu krova nad magacinom, biće postavljeni klasične viseće olučne horizontale I vertikale koje odvode vodu u zelene površine oko objekta. Na delu aneksa predviđeni su ležeći oluci, skriveni iza atike.

U objektu su planirane sve standardne instalacije koje podrazumeva ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, termotehničke instalacije (grejanje), instalacije jake i slabe struje i predmet su zasebnih projektnih elaborata.

Odgovorni projektant,



Despot Vasić dipl. inž. arh.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 PRIKAZ POVRŠINA

SRPS U.C2. 100 2002			
br.	Namena prostorije		Površina m²
PRIZEMLJE			
1	Magacin		808,63
2	Prodajni prostor		178,43
3	Hodnik		5.49
4	Stepenište		7,24
5	wc		3,08
6	Kuhinja		7,47
Ukupna neto površina			**1010,34**
Ukupna bruto površina			**1029,72**

SRPS U.C2. 100 2002			
br.	Namena prostorije		Površina m²
GALERIJA			
1	Salon		116,48
2	Kancelarija		20,68
3	Hodnik		8,94
4	Kupatilo		4,44
5	Kuhinja		5,61
Ukupna neto površina			**156,15**
Ukupna bruto površina			**171,30**

OBJEKAT BR.1 MAGACIN GOTOVIH PROIZVODA SA POSLOVNIM PROSTOROM		
ETAŽA	**NETO m²**	**BRUTO m²**
PRIZEMLJE	1010,34	1029,72
GALERIJA	156,15	171,30
UKUPNO:	**1166,49**	**1201,02**

OBJEKAT BR.2 POMOĆNI OBJEKAT - NADSTREŠNICA ZA PARKING 6 VOZILA		
ETAŽA	**NETO m²**	**BRUTO m²**
PRIZEMLJE	76,00	76,00
UKUPNO:	**76,00**	**76,00**

Odgovorni projektant,

Despot Vasić dipl.inž.arh.

1.6.2 BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA

Na parceli je planirana izgradnja dva objekta

OBJEKAT br.1 – Magacin gotovih proizvoda sa poslovnim prostorom

Slobodnostojeći objekat
Magacin gotovih proizvoda - B kategorija, 69,32%, klasifikacioni broj 125221
Poslovni prostor - B kategorija, 30,67%, klasifikacioni broj 122011

OBJEKAT br.2 – Pomoćni objekat – nadstrešnica za parking

Slobodnostojeći objekat
Nadstrešnica – A kategorija, 100%, klasifikacioni broj 124220

Odgovorni projektant,



Despot Vasić dipl.inž.arh.

1.6.3 KOMUNALNI KAPACITETI

ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
Prema lokacijskim uslovima izdatim od strane EPS-a i Telekoma

VODOVOD I KANALIZACIJA

Objekat će biti priključen na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, prema lokacijskim uslovima izdatim od strane JP Standard.
Priključenje na vodovodnu mrežu moguće je izvršiti na instalaciju u ul. Cara Uroša (HDPE Ø110 mm).
Priključenje na fekalnu kanalizacionu mrežu moguće je izvršiti na šaht fekalne kanalizacije u ul. Cara Uroša.
U sklopu PGD-a će unutrašnja i spoljna instalacija vodovoda i kanalizacije biti detaljno definisana projektom hidrotehničkih instalacija.

Odgovorni projektant,



Despot Vasić dipl.inž.arh.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA:

FAKTIČKO STANJE

KATASTARSKO STANJE

1768

8016.24 m²

1769

1757

1759

Obj. br.1, P

+0,00

kota završnog poda

Obj. br.1,aneks P+G

+0,18

kota završnog poda

Obj. br.2

trafo

T1

4

150.99 149.59 149.97 150.63 149.74 149.71 149.68 149.64 149.66 149.70 149.60 152.44 149.99 151.58 149.27 149.79 149.90 150.51 149.84 149.20 149.54 149.97 149.95 149.78 151.48 150.12 149.60 149.85 149.92 149.88 150.05 150.03 150.03 149.83 153.32 153.68 153.79 153.92 153.79 152.59 152.45 152.30 153.03 150.96 153.18 153.34 152.21 153.35 152.56 152.60 152.79 152.91 151.90 150.54 151.53 151.08 152.30 151.77 151.91 152.06 151.30 151.30 151.14 151.04 151.15 151.30 150.92 151.15 151.02 150.82 150.71 151.40 151.07 151.10 150.80 151.01 151.01 151.14 151.03 150.96 151.04 150.98 150.22 150.13 150.33 150.30 150.29 150.07 150.04 150.47 150.54 150.55 150.62 150.44 150.65 150.77 150.74

4.15 4.00 50.66 11.60 7.00 5.35 5.00 5.50 3.00 84.97 20.49

1 2 3 4 5 6 7 8

G.L.

R.L.

KOLSKI ULAZ 11m²

LEGENDA:

GRANICA PRIZEMLJA

LINIJA ERKERA I STREHA

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

BEHATON PLOČE

LEGENDA:

UREĐENO ZELENILO

RASTER KOCKE SA TRAVOM

NPR. 120.72 KOTE TERENA- APSOLUTNE POSTOJEĆE

OBJEKAT 1

Magacin gotovih proizvoda sa poslovnim prostorom

klasifikacioni broj 125221, klasa B

klasifikacioni broj 123001, klasa B

Bruto površina pod zgradom	1029.72	m²
Ukupna bruto površina	1201.02	m²
Ukupna neto površina	1166.49	m²
BRGP	1201.02	m²
Spratnost objekta	P+G	
Udaljenost građevinske linije od planom predviđene regulacione linije	10,00	m

OBJEKAT 2

Nadstrešnica za parkiranje 6 automobila

klasifikacioni broj 124220, klasa A

Bruto površina pod objektom	76.00	m²
Ukupna bruto površina	76.00	m²
Ukupna neto površina	76.00	m²
BRGP	76.00	m²
Spratnost objekta	P	
Udaljenost građevinske linije od planom predviđene regulacione linije	10,00	m

	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR0426
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MAGNUM d.o.o. Žanova S-6, Jagodina	SITUACIJA sa osnovom prizemlja	1:200
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Magacin gotovih proizvoda P, sa poslovnim prostorom P+gal i nadstrešnica za parking 6 vozila		
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1768 KO Vinorača, grad Jagodina	Despot Vasić dipl.ing.arh. br. licence 210A11120	

LEGENDA:

FAKTIČKO STANJE

KATASTARSKO STANJE

1768

8016.24 m²

1769

1757

1759

Obj. br.2

trafo

T1

4

OBJEKAT 1

Magacin gotovih proizvoda sa poslovnim prostorom

klasifikacioni broj 125221, klasa B

klasifikacioni broj 123001, klasa B

Bruto površina pod zgradom	1029.72	m²
Ukupna bruto površina	1201.02	m²
Ukupna neto površina	1166.49	m²
BRGP	1201.02	m²
Spratnost objekta	P+G	
Udaljenost građevinske linije od planom predviđene regulacione linije	10,00	m

OBJEKAT 2

Nadstrešnica za parkiranje 6 automobila

klasifikacioni broj 124220, klasa A

Bruto površina pod objektom	76.00	m²
Ukupna bruto površina	76.00	m²
Ukupna neto površina	76.00	m²
BRGP	76.00	m²
Spratnost objekta	P	
Udaljenost građevinske linije od planom predviđene regulacione linije	10,00	m

LEGENDA:

GRANICA PRIZEMLJA

LINIJA ERKERA I STREHA

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

BEHATON PLOČE

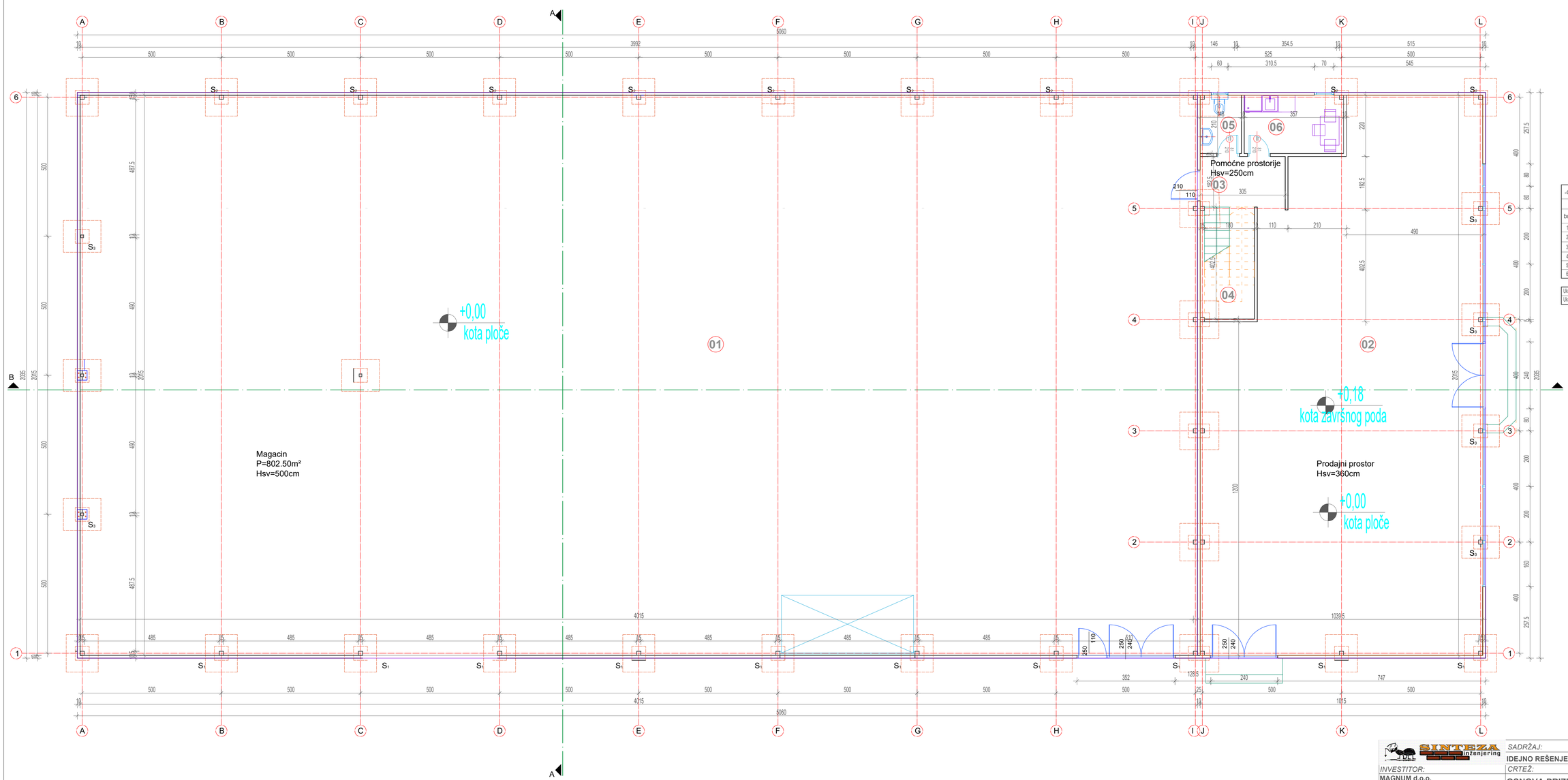
LEGENDA:

UREĐENO ZELENILO

RASTER KOCKE SA TRAVOM

NPR. 120.72 KOTE TERENA- APSOLUTNE POSTOJEĆE

	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR0426
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MAGNUM d.o.o. Žanova S-6, Jagodina	SITUACIJA sa osnovom krova	1:200
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Magacin gotovih proizvoda P, sa poslovnim prostorom P+gal i nadstrešnica za parking 6 vozila		
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1768 KO Vinorača, grad Jagodina	Despot Vasić dipl.ing.arh. br. licence 210A11120	



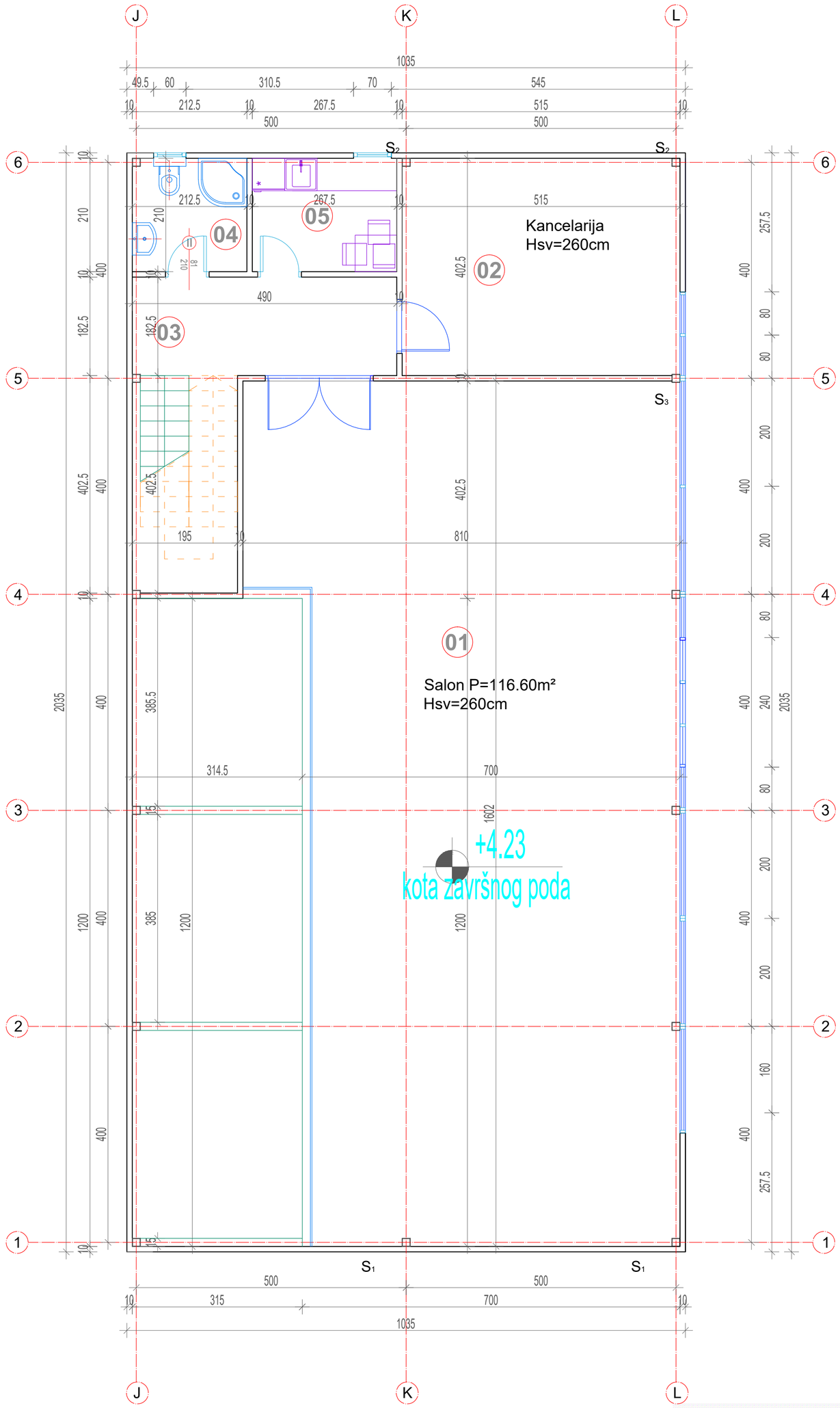
-OSNOVA PRIZEMLJA- SRPS U.C2. 100 2002

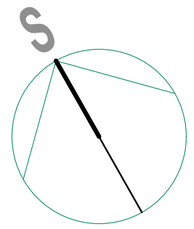
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	vrsta poda
1	magacin	808.63	125.55	beton
2	prodajni prostor	178.43	62.70	keramičke pločice
3	hodnik	5.49	9.70	keramičke pločice
4	stepenište	7.24	/	keramičke pločice
5	wc	3.08	7.20	keramičke pločice
6	kuhinja	7.47	11.34	keramičke pločice

Ukupna neto površina	1010.34		1010.34
Ukupna bruto površina			1029.72

SINTEZA inženjering

	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR0426
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MAGNUM d.o.o. Žanova S-6, Jagodina	OSNOVA PRIZEMLJA	1:75
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Magacin gotovih proizvoda P, sa poslovnim prostorom P+gal i nadstrešnica za parking 6 vozila		
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1768 KO Vinorača, grad Jagodina	Despot Vasić dipl.ing.arh. br. licence 210A11120	





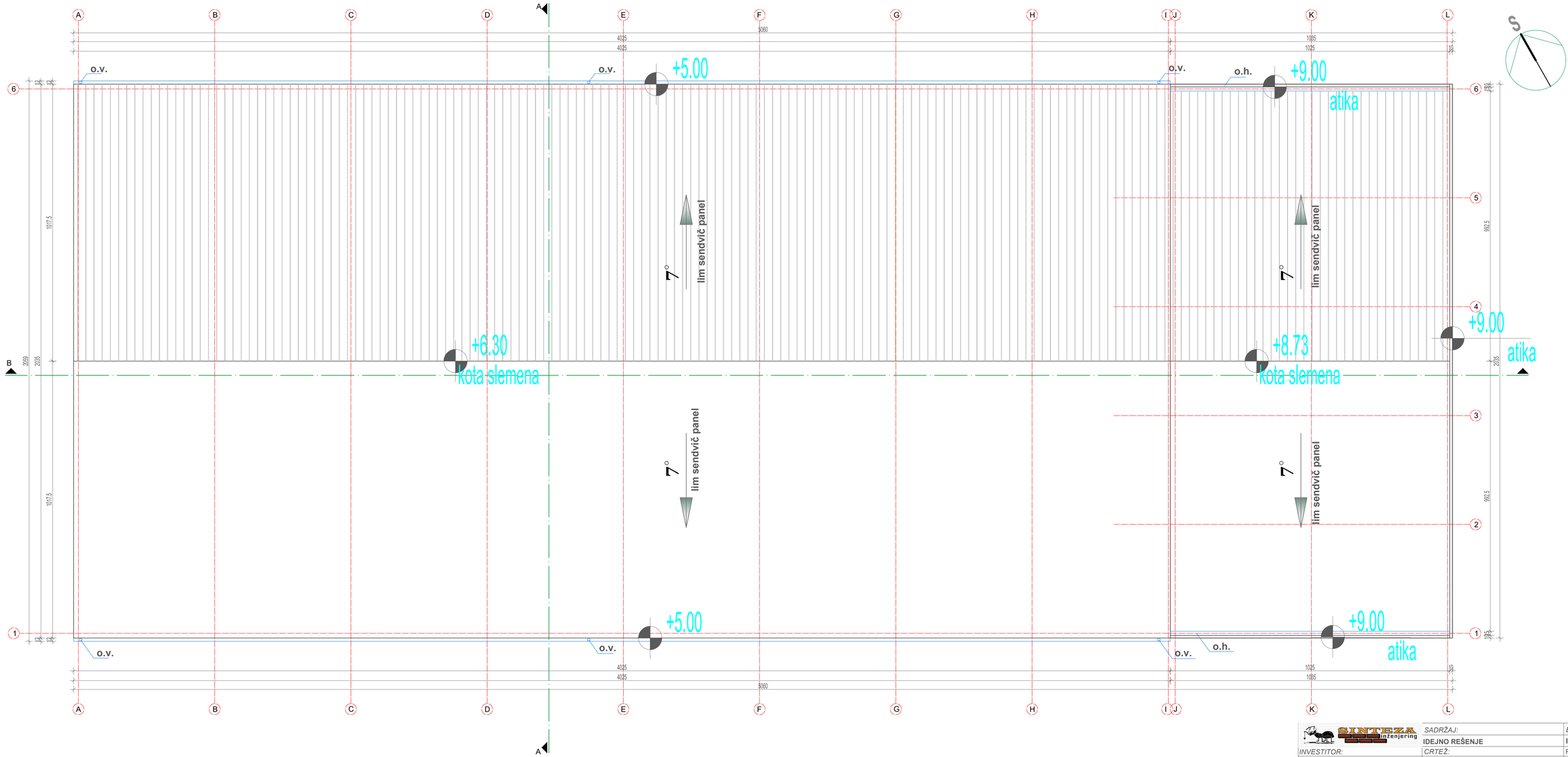
-OSNOVA GALERIJE- SRPS U.C2. 100 2002

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	vrsta poda
1	salon	116.48	49.45	keramičke pločice
2	kancelarija	20.68	18.35	keramičke pločice
3	hodnik	8.94	13.45	keramičke pločice
4	kupatlo	4.44	8.45	keramičke pločice
5	kuhinja	5.61	9.55	keramičke pločice

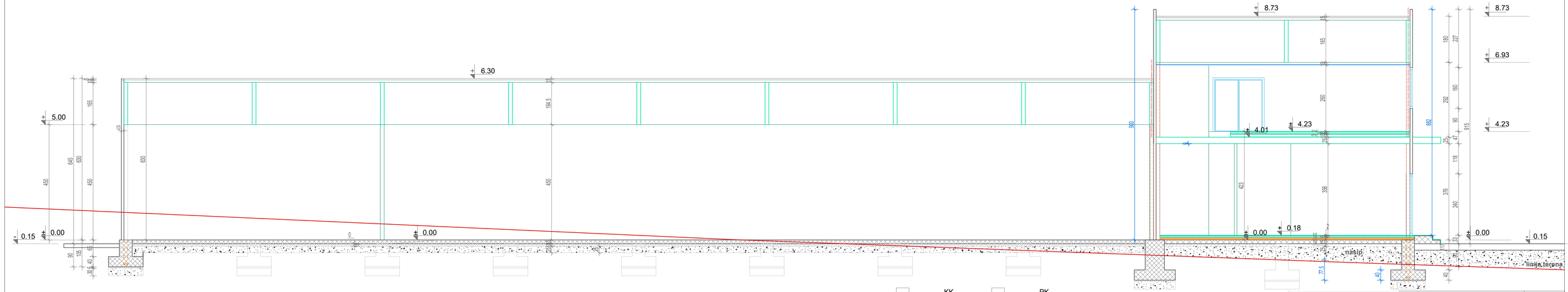
Ukupna neto površina	156.15		156.15
Ukupna bruto površina			171.30

SINTEZA inženjering

SADRŽAJ:		*BROJ:*
IDEJNO REŠENJE		**IDR0426**
INVESTITOR:	*CRTEŽ:*	RAZMERA:
MAGNUM d.o.o. **Žanova S-6, Jagodina**	**OSNOVA GALERIJE**	**1:75**
OBJEKAT:	*ODGOVORNI PROJEKTANT:*	
Magacin gotovih proizvoda P, sa poslovnim prostorom P+gal i nadstrešnica za parking 6 vozila	Despot Vasić dipl.ing.arh. br. licence 210A11120	
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1768 KO Vinorača, grad Jagodina		



SINTEZA inženjering	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR0426
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MAGNUM d.o.o. Žanova S-6, Jagodina	OSNOVA PRIZEMLJA	1:75
OBJEKAT: Magacin gotovih proizvoda P, sa poslovnim prostorom P+gal i nadstrešnica za parking 6 vozila	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
MESTO GRADNJE: kp.br.1768 KO Vinorača, grad Jagodina	Despot Vasić dipl.ing.arh. br. licence 210A11120	



KK

TR-lim
Rožnjače
Rešetkasti nosač

PK

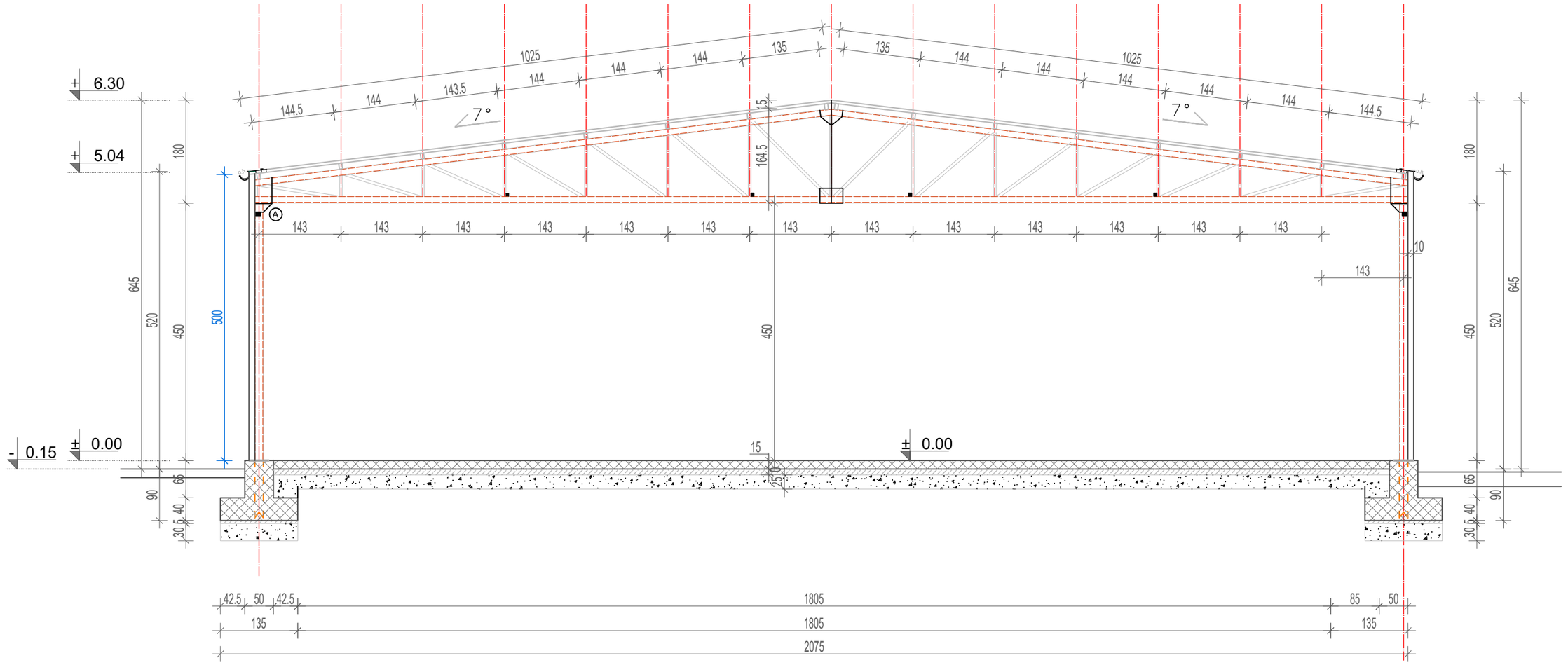
Podna ploča d=15cm
Bitumenska izolacija od vlage 1+2
Mršavi beton d=10cm C10/15
Nabijena zemlja d=25cm Ms 30

Noseća čelična konstrukcija
Rebrasti noseći lim
Betonska ploča d=10cm
Termoizolacija d=3 cm
Cementna košuljica d=6cm
Keramičke pločice

SINTEZA inženjering

	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR0426
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MAGNUM d.o.o. Žanova S-6, Jagodina	OSNOVA PRIZEMLJA	1:75
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Magacin gotovih proizvoda P, sa poslovnim prostorom P+gal i nadstrešnica za parking 6 vozila		
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1768 KO Vinorača, grad Jagodina		

Despot Vasić dipl.ing.arh. br. licence 210A11120



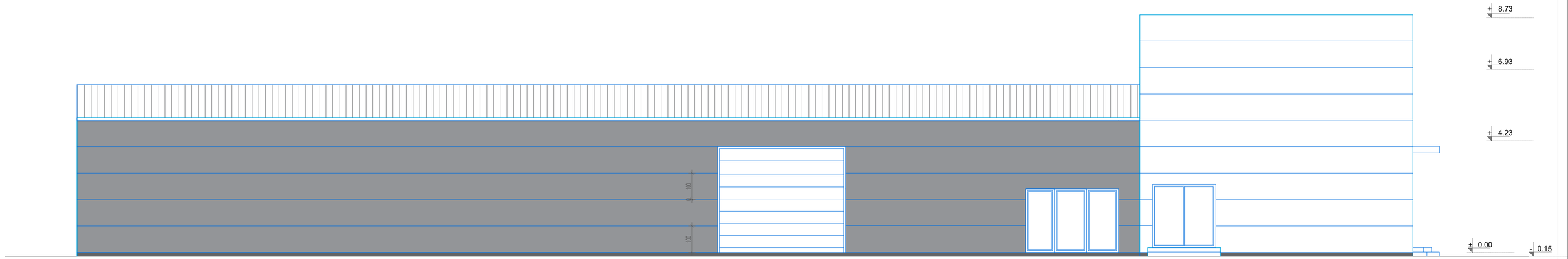
KK

TR-lim
Rožnjače
Rešetkasti nosač

PK

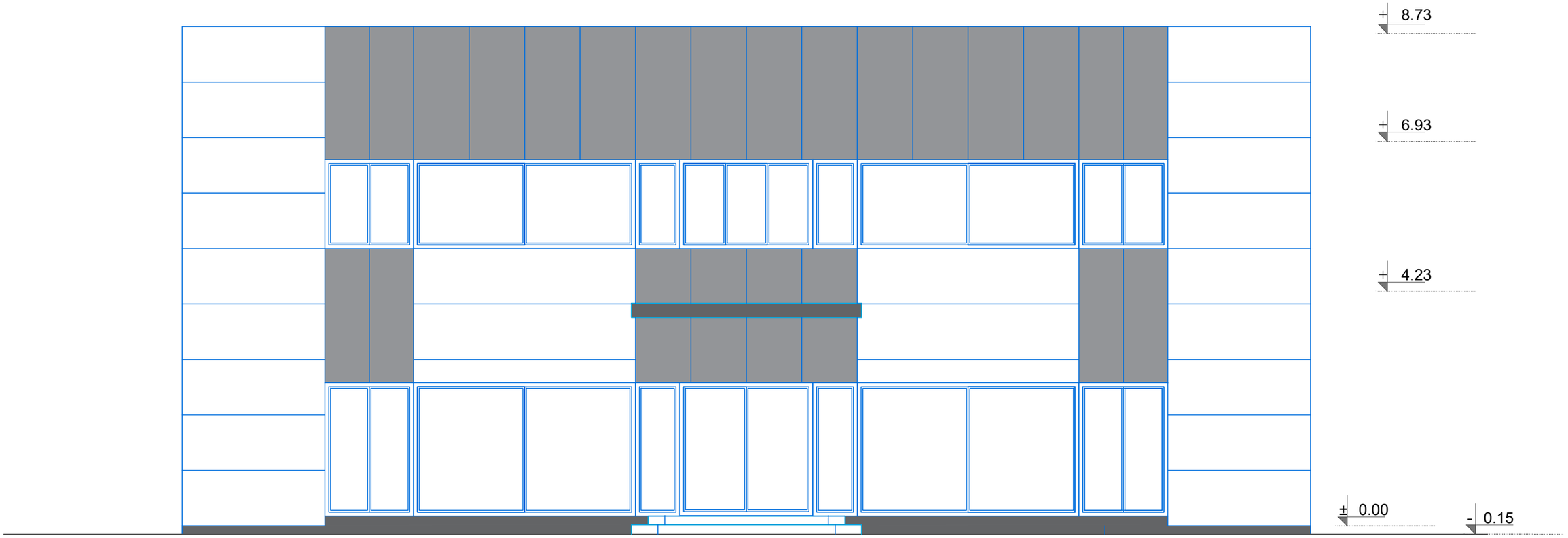
Podna ploča d=15cm
Bitumenska izolacija od vlage 1+2
Mršavi beton d=10cm C10/15
Nabijena zemlja d=25cm Ms 30

SINTEZA inženjering	*SADRŽAJ:*	*BROJ:*
	IDEJNO REŠENJE	**IDR0426**
INVESTITOR:	*CRTEŽ:*	RAZMERA:
MAGNUM d.o.o. **Žanova S-6, Jagodina**	**PRESEK A-A**	**1:75**
OBJEKAT:	*ODGOVORNI PROJEKTANT:*	
Magacin gotovih proizvoda P, sa poslovnim prostorom P+gal i nadstrešnica za parking 6 vozila		
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1768 KO Vinorača, grad Jagodina	Despot Vasić dipl.ing.arh. br. licence 210A11120	

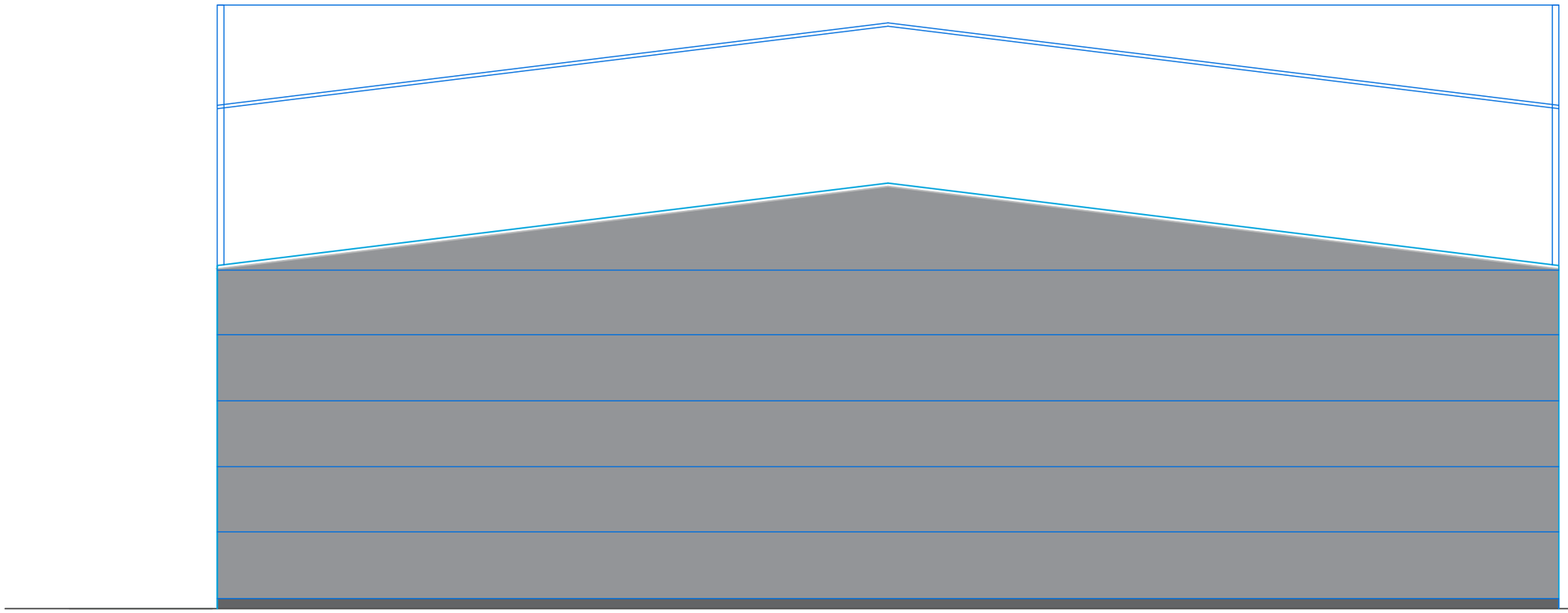


SINTEZA inženjering

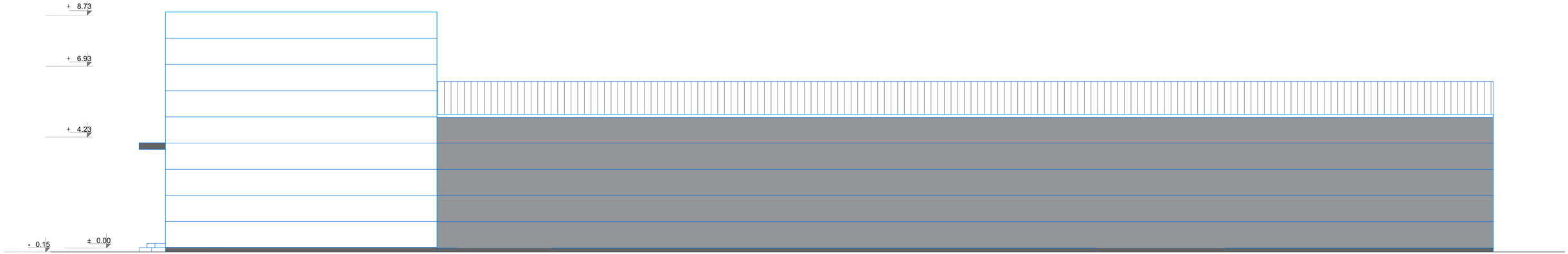
	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR0426
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MAGNUM d.o.o. Žanova S-6, Jagodina	JUGOZAPADNA FASADA	1:75
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Magacin gotovih proizvoda P, sa poslovnim prostorom P+gal i nadstrešnica za parking 6 vozila		
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1768 KO Vinorača, grad Jagodina	Despot Vasić dipl.ing.arh. br. licence 210A11120	



SINTEZA inženjering	*SADRŽAJ:*	*BROJ:*
	IDEJNO REŠENJE	**IDR0426**
INVESTITOR:	*CRTEŽ:*	RAZMERA:
MAGNUM d.o.o. **Žanova S-6, Jagodina**	**JUGOISTOČNA FASADA**	**1:75**
OBJEKAT:	*ODGOVORNI PROJEKTANT:*	
Magacin gotovih proizvoda P, sa poslovnim prostorom P+gal i nadstrešnica za parking 6 vozila		
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1768 KO Vinorača, grad Jagodina	Despot Vasić dipl.ing.arh. br. licence 210A11120	



SINTEZA inženjering	*SADRŽAJ:*	*BROJ:*
	IDEJNO REŠENJE	**IDR0426**
INVESTITOR:	*CRTEŽ:*	RAZMERA:
MAGNUM d.o.o. **Žanova S-6, Jagodina**	**SEVEROISTOČNA FASADA**	**1:75**
OBJEKAT:	*ODGOVORNI PROJEKTANT:*	
Magacin gotovih proizvoda P, sa poslovnim prostorom P+gal i nadstrešnica za parking 6 vozila	Despot Vasić dipl.ing.arh. br. licence 210A11120	
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1768 KO Vinorača, grad Jagodina		



SINTEZA inženjering

	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR0426
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MAGNUM d.o.o. Žanova S-6, Jagodina	SEVEROZAPADNA FASADA	1:75
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Magacin gotovih proizvoda P, sa poslovnim prostorom P+gal i nadstrešnica za parking 6 vozila		
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1768 KO Vinorača, grad Jagodina	Despot Vasić dipl.ing.arh. br. licence 210A11120	