Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

Symbol00

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Производног објекта са канцеларијским простором спратности П+1 и 2 портирнице спратности П, на К.П. 2413/69 и 2413/82, К.О. Кочино село, Јагодина



УП – 13/2026
Београд, август 2026.

Nada Spasenović pr
INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
SYMBOL00
BEOGRAD (ČUKARICA)

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

Symbol00

Наручилац:
”MERCURY FACTORY” DOO Београд- Савски венац, Хајдук Вељков венац бр.4

Обрађивач:
Нада Спасеновић ПР, Инжењерске делатности и техничко саветовање ”Symbol00” Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
Застуник:
Нада Спасеновић

Одговорни урбаниста:
Нада Спасеновић д.и.а.
221А10722

Nada Spasenović pr
INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
SYMBOL00
BEOGRAD (ČUKARICA)

Пројекат израдио: ”Spectroom Interior Design” Београд (Палилула), Вишњичка бр. 8
Одговорни пројектант: Јелена Јокић д.и.а., бр. лиценце: 300 Л418 12

SPECTROOM
INTERIOR
DESIGN
Slobodan Jokić PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I OPREMANJE
ENTERIJERA SPECTROOM INTERIOR DESIGN
BEOGRAD

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена С. Нишавић
дипл. инж. арх.
300 Л418 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

УП – 13/2026
Београд, август 2026.

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТИ ДЕО
- Решење о регистрацији предузећа - Извод из АПРа
- Решење о издавању лиценце одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорних пројектаната
- Изјава одговорних пројектаната
- Потврда

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ .

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Повод и циљ за израду пројекта
2. Правни и плански основ
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Приказ постојећег ткива насеља
5. Правила грађења
6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
8. Слободне и зелене површине
9. Портирнице
10. Упоредни прикз дозвољених и остварених параметара
11. Техничка инфраструктура
12. Одлагање смећа
13. Инжењерско геолошки услови
14. Услови за несметано кретање инвалидних лица
15. Мере заштите
16. Смернице за спровођење

- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Регулационо нивелациони план са приказом партера P1:500
2. Регулационо нивелациони план са приказом крова P1:500
3. Регулационо нивелациони план са саобраћајног решења P1:500
4. Синхрон план инсталација P1:500

Б1. ДОКУМЕНТАЦИЈА
- Катастарско-топографски план 1:750
- Извод из катастра непокретности
- Информација о локацији број **002930996 2026 79201 008 100 353 018 од 18.06.2026.год.**

Б2. УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ КУЋА
- према садржају у одељку услови комуналних кућа

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ .

5000238709510

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	22134094

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD-SAVSKI VENAC
Скраћено пословно име	MERCURY FACTORY DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	САВСКИ ВЕНАЦ	
Место	БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), САВСКИ ВЕНАЦ	
Улица	ХАЈДУК-ВЕЉКОВ ВЕНАЦ	
Број и слово	4	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Адреса за пријем		

електронске поште	
Е- пошта	office@themercury.ai

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања		
Датум оснивања	11.09.2025	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	2640	
Назив делатности	Производња електронских уређаја за широку потрошњу	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	115257412	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	22.08.2025

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	ВЕЉКО	Презиме	СИМИЋ
	ЈМБГ	1606986710123		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име: GEA SECURITY LTD

Регистарски / Матични број: C 105519

Држава: Малта

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 1,000.00 RSD	

	износ(%)
Удео	**100.000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 1,000.00 RSD	

Регистратор, Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 22.09.2025. године у 10:52:53 часова

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbi

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Nada Spasenović pr
INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
SYMBOL00
BEOGRAD (ČUKARICA)

Регистар привредних субјеката

5000110973596

БП 32757/2016
Датум, 04.04.2016. 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 јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Нада Спасеновић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

NADA SPASENOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE SYMBOL00 BEOGRAD (ČUKARICA)

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Нада Спасеновић
ЈМБГ: 1702987715268

Пословно име предузетника:

NADA SPASENOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE SYMBOL00 BEOGRAD (ČUKARICA)

Пословно седиште: Водоводска 75, стан 2, Београд-Чукарица, Србија
Број и назив поште: 11030 Београд
Регистарски број/Матични број: **64179292**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109449158**

Почетак обављања делатности: 04.04.2016 године
Претежна делатност: **7112 -** Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: nadaspasenovic@yahoo.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.04.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 32757/2016, за регистрацију:

NADA SPASENOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE SYMBOL00 BEOGRAD (ČUKARICA)

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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 и 45/2015).

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
Број: 6316/2026-17
Датум: 14.08.2026. године
Краља Милутина 10а, Београд

17 -08- 2026
Nada Spasenović pr
INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
SYMBOL00
BEOGRAD (ČUKARICA)

NADA SPASENOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE SYMBOL00 BEOGRAD (ČUKARICA)

Водоводска бр. 75
11030 Чукарица

Предмет: Обавештење о поднетом Захтеву за доношење Решења о испуњености услова за израду докумената просторног и урбанистичког планирања и издавању лиценце

Поштовани,

Овим путем Вас обавештавамо да се Захтев за доношење Решења о испуњености услова за израду докумената просторног и урбанистичког планирања и издавању лиценце - „Г категорија“, подносиоца **„NADA SPASENOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE SYMBOL00 BEOGRAD (ČUKARICA)“**, улица Водоводска бр. 75/2, Београд, од 30.07.2026. године као и допуна захтева од 03.08.2026.године, налази у евиденцији поднетих захтева под заводним бројем 6316/2026-17.

Након достављања напред наведене допуне захтева, надлежна комисија је спровела поступак утврђивања испуњености услова за издавање лиценци за израду докумената просторног и урбанистичког планирања дана 14.08.2026. године.

У складу са Правилником о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник Републике Србије“ бр. 37/24), ако су испуњени услови за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, рок за доношење одлуке/решења је 30 дана од дана пријема налаза комисије.

С поштовањем,

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

мр Борђе Милић

Обрађивач предмета: Душан Чолаков	
Лице које врши контролу: Драгана Милошевски	
Лице које одобрава: Александар Радомировић	

Достављено:

- Наслову
- Архиви

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

Symbol00

На основу Закона о планирању и изградњи објеката (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорних пројектаната за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Производног објекта са канцеларијским простором спратности П+1 и 2 портирнице спратности П, на К.П. 2413/69 и 2413/82, К.О. Кочино село, Јагодина

Одређују се:

Одговорни урбаниста:	Нада Спасеновић д.и.а. 221А10722
Одговорни архитекта:	Јелена Јокић д.и.а., бр. лиценце: 300 Л418 12

Именовани су одговорни за израду техничке документације у складу са Законом о планирању и изградњи објеката (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и испуњавају све услове у складу са чланом бр. 65. Закона о планирању и изградњи објеката (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025)



Нада Спасеновић ПР, Инжењерске делатности и техничко саветовање ”Symbol00” Београд (Чукарица), Водоводска 75/2

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 154-01-02359/2021-07
Датум: 7.2.2022. године
Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Нада Ж. Спасеновић из Београда - Чукарица, ул. Водоводска бр. 75/2, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а по предлогу Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Нада Ж. Спасеновић, ЈМБГ 1702987715268, мастер инжењер архитектуре из Београда - Чукарица, ул. Водоводска бр. 75/2, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам (ознака лиценце: УП 02), број: 221А10722, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Нада Ж. Спасеновић из Београда - Чукарица, ул. Водоводска бр. 75/2, поднела је дана 16.6.2021. године, захтев за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 21.12.2021. године, Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), приложио следеће: очитану личну карту, копију уверења о завршеним основним академским студијама на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 1828/1 од 7.10.2011. године; копију уверења о завршеним мастер академским студијама на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 23-284/1 од 26.2.2015. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, број: 571-2.1/14659 од 26.11.2019. године; као и доказ о радном искуству – Потврду послодавца: Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „Andzor Engineering“ д.о.о. Нови Сад, од 1.10.2019. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Самосталним чланом 51 (ц7) став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 9/2020), прописано је да ће се лицима која су до дана ступања на снагу тог закона положила стручни испит за одређену стручну, односно ужу стручну област, издати лиценца према условима за издавање

лиценце за инжењере, архитекте и просторне планере који су важили до дана ступања на снагу тог закона.

Чланом 41. Правилника, прописано је да даном ступања на снагу правилника престаје да важи Правилник о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19), осим одредаба чл. 20–24. и члана 26. Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19 и 2/2021 – др. правилник), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту и садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

Томислав Момировић

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

Symbol00

На основу Закона о планирању и изградњи објеката (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) дата је следећа:

И З Ј А В А

Одговорних пројектаната за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Производног објекта са канцеларијским простором спратности П+1 и 2 портирнице спратности П, на К.П. 2413/69 и 2413/82, К.О. Кочино село, Јагодина

Овим изјављујемо да је Урбанистички пројекат за изградњу Производног објекта са канцеларијским простором на К.П. 2413/69 и 2413/82, К.О. Кочино село, Јагодина, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом, Изменом плана детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс ”Јагодина” у делу блока 4 (”Службени гласник града Јагодина” број 1/2014).

Одговорни урбаниста:

_____

Нада Спасеновић д.и.а.
221А10722

Одговорни архитекта:

_____

Јелена Јокић д.и.а.,
бр. лиценце: 300 Л418 12

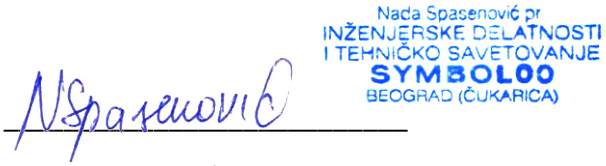
Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

Symbol00

На основу Закона о планирању и изградњи објеката (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025), као и изјава одговорних пројектаната, као Нада Спасеновић ПР, Инжењерске делатности и техничко саветовање ”Symbol00” Београд (Чукарица), Водоводска 75/2 издајем:

П О Т В Р Д У

Да је Урбанистички пројекат за изградњу Производног објекта са канцеларијским простором спратности П+1 и 2 портирнице спратности П, на К.П. 2413/69 и 2413/82, К.О. Кочино село, Јагодина, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025), те да су приликом израде поштовани сви прописи, нормативи и стандарди, као и да наведени одговорни пројектанти испуњавају све услове у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи објеката (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025)



Нада Спасеновић ПР, Инжењерске делатности и техничко саветовање ”Symbol00” Београд (Чукарица), Водоводска 75/2

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ .

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Производни објекат са канцеларијским простором спратности П+1 и 2 портирнице спратности П, на К.П. 2413/69 и 2413/82, К.О. Кочино село, Јагодина

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОВОД

Повод за израду УПа је изградња Производног објеката потребним пратећим садржајима и са 2 портирнице а дефинисан је смерницама за спровођење Изменом плана детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс ”Јагодина” у делу блока 4 (”Службени гласник града Јагодина” број 1/2014), где је према зони намењеној за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје (трговина, пословање...) компатибилне индустрији прописана израда Урбанистичког пројекта на К.П. 2413/69 и 2413/82, К.О. Кочино село, Јагодина

ЦИЉ

Урбанистичко-архитектонска разрада локације са могућношћу примене максималних задатих параметара Изменом плана детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс ”Јагодина” у делу блока 4 (”Службени гласник града Јагодина” број 1/2014) и стварање правног основа за издавање локацијских услова за изградњу планираних објеката.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржани су у следећим законима и плановима:

- Закон о планирању и изградњи (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025)
- Измене плана детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс ”Јагодина” у делу блока 4 (”Службени гласник града Јагодина” број 1/2014)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС"бр.32/2019, 47/2025 и 40/2026)
- Информација о локацији за израду урбанистичког пројекта за изградњу на К.П. 2413/69 и 2413/82, обе К.О. Кочино село (издата 18.06.2026. године под бројем 002930996 2026 79201 008 100 353 018 у Градској управи за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско-правне послове Града Јагодина).

3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима. Урбанистичким пројектом обухваћене су целе К.П. 2413/69 и 2413/82, К.О. Кочино село и налази се у оквиру граница наведеног плана у зони намењеној за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје (трговина, пословање...) компатибилне индустрији. Предметна катастарска парцела има приступ на јавну саобраћајницу „Север“ одакле су

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

пројектовани колски и пешачки приступи.

4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ ТКИВА НАСЕЉА

Предметна грађевинска парцела биће формирана спајањем две катастарске парцеле, К.П. бр. 2413/69 и 2413/82, К.О. Кочино Село. Након решавања имовинско правних односа приступиће се поступку спајања суседних парцела истог власника, при чему ће се формирати грађевинска парцела, а елаборат геодетских радова за спајање парцела чиниће саставни део грађевинске дозволе.

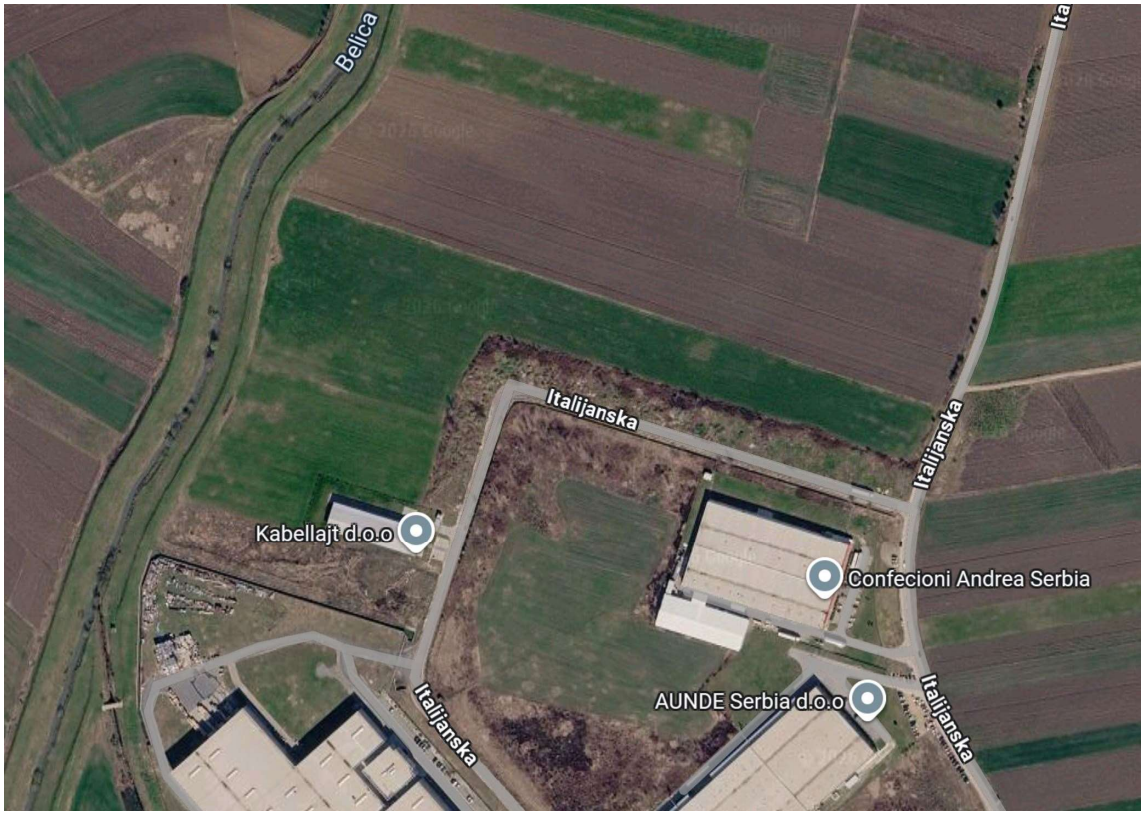
Катастарска парцела бр. 2413/69, К.О. Кочино Село, има површину од **22.391 m²**, ширину фронта према улици од око 55 m, директан приступ са изведене саобраћајнице „Север“ и испуњава услове за формирање грађевинске парцеле у складу са планом. Парцела је у приватној својини. Катастарска парцела бр. 2413/82, К.О. Кочино Село, има површину од **16.268 m²,** ширину фронта према улици од око 68 m, директан приступ са изведене саобраћајнице „Север“ и испуњава услове за формирање грађевинске парцеле у складу са планом. Парцела је у јавној својини Града Јагодине. Задња граница предметних катастарских парцела је уз реку Белица.

Након спајања наведених катастарских парцела биће формирана **грађевинска парцела укупне површине 38.659 m²**. Појединане катастарске парцеле су неправилног Г облика а након спајања ће такође бити неправилног облика слова Т.



Приказ локације - Подлога са сајта gis.beoland.com

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs



Приказ локације – преузето са Google.com/maps



Приказ локације – фотографија из јула 2026. године

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Према Изменама плана детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс "Јагодина" у делу блока 4 ("Службени гласник града Јагодина" број 1/2014), предметна локација се налази у зони намењеној за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје (трговина, пословање...) компатибилне индустрији, за коју је предвиђено спровођење израдом Урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
основна намена површина	индустрија, мала привреда и мешовити садржаји (трговина, пословање...) компатибилни индустрији.
број објеката на парцели	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
Максимални индекс или степен изграђености:	- За веће индустријске комплексе износи **1.2** - за површински ситније садржаје мале привреде и мешовите садржаје (трговина и пословање) компатибилне индустрији износи 2,1
Максимални индекс или степен искоришћености земљишта :	- **50%** под објектима; - **25%** под саобраћајним површинама (приступни путеви, манипулативне површине, паркинзи); - **25%** под зеленилом.
Максимална спратност:	- производног дела објекта је **П+1+Пк** - пратећих пословних функција је **П+2+Пк** Могуће је да висина објекта буде и већа ако то захтева технолошка шема и, или процес производње у индустријским објектима.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	-На основу опредељене намене комплекса по типу изграђености објекти се граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле. -Све унутрашње грађевинске линије биће дефинисане урбанистичким пројектима детаљне разраде у зависности од техничко-технолошког процеса производње. -Међусобна удаљеност објеката одређује се детаљном разрадом у урбанистичком пројекту у зависности од техничко технолошке шеме која се обавља.
Растојање објекта од регулационе линије	**10.0 m**
Растојање објекта од границе суседне парцеле	**4.0 m**
услови за слободне и зелене површине	- **25%** под зеленилом. Заштитни појас, који се утврђује у зависности од делатности која се обавља у објекту, мора се обезбедити у оквиру сопствене грађевинске парцеле, у виду заштитног зеленила према окружењу. Производни комплекс у индустријској зони треба да има ободно зеленило према површинама друге намене, ширине

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

	5-10 м, у оквиру сопствене грађевинске парцеле. - партерно уређење и озелењавање слободних површина, - заступљеност зеленила (пејзажног или са функцијом заштите) минимум 15%, а за комплексе прерађивачке индустрије препорука је 30%, - уз главне саобраћајнице обавезно је вишередно и вишеспратно зеленило (у зависности од уличног профила), пејзажно обликовано, са заштитном и ветрозаштитном функцијом
решење паркирања	- 1 паркинг место на 70 м^2 пословног објекта - 0.3 паркинг места по запосленом раднику - 1 паркинг место за камион са приколицом - 5 паркинг места/100 м^2 објекта за објекте угоститељства
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Мере заштите	-Обавезан је мониторинг животне средине (утврђивање индикатора животне средине, праћење стања, предузимање мера и извештавање), -Изградња планираних објеката могућа је према прописаним правилима грађења, уређења и условима и мерама датих у Процени утицаја на животну средину, као и уз обавезну израду геотехничког елабората. -Подручје Измене Плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони од 8° МКС.
инжењерскогеолошки услови	Изградња подрумских и сутеренских просторија није дозвољена због високог нивоа подземних вода. Осим тога на подручју обухвата плана обавезна је израда геотехничких и хидротехничких елабората. За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА НУМЕРИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

НАМЕНА ОБЈЕКТА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА .

На предметној парцели предвиђа се изградња Производног објекта са канцеларијским простором спратности П+1 по положају на парцели слободностојећи објекат и 2 портирнице спратности П, такође по положају слободностојеће. Према правилнику о класификацији објекта (Службени гласник РС“ бр 22/2015), производни објекат сврстан је у **В категорију** објекта, са класификационим бројем **125103** (Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд, све осим радионица).

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

Урбанистичко решење локације

Предметна грађевинска парцела формирана је од катастарских парцела **2413/69 и 2413/82, укупне површине 38.659 m².** На парцели је планиран производни објекат са канцеларијским простором спратности **Пр+1,** који је постављен централно у односу на границе парцеле, чиме је омогућено формирање функционалног саобраћајног прстена око објекта и несметано одвијање свих интерних транспортних токова. Пројектоване су и 2 портирнице спратности **П** ка регулационој линије објекта.

Облик грађевинске парцеле је неправилан, облика слова Т, са већом дужином у правцу север-југ ка задњој граници парцеле а сужењима ка предњој граници парцеле на источној страни, ка регулацији. Оваква геометрија искоришћена је за рационалну организацију манипулативних површина, паркинга и зелених површина. Објекат је постављен тако да су око њега обезбеђене саобраћајнице потребне за приступ ватрогасних возила, доставних камиона и теретних композиција, као и манипулативне површине за утовар и истовар робе.

Планирани производни објекат је неправилног облика у основи. Основа објекта је приближно правоугаона, са наглашеним увлачењем у фронталном делу у два потеза у складу са обликом парцеле, чиме је формиран простор за организацију утоварно-истоварних рампи и манипулативних површина. Оваква просторна композиција резултат је технолошких захтева производног процеса и потребе за ефикасном организацијом теретног саобраћаја. На тај начин најистакнутији је канцеларијски део објекта, који је оријентисан ка регулационој линији, архитектонски наглашен и формира репрезентативну фасаду комплекса. Обликовањем, материјализацијом и третманом фасадних површина овај део представља доминантан визуелни акценат објекта и његов главни идентитет у простору.

Производни објекат заузима **10.043,00 m²**, што представља **25,98%** укупне површине комплекса. За смештај контроле приступа пројектоване су **две портирнице** укупне површине **30,00 m²**, што представља **0,08%** укупне површине обухвата. Укупно под објектима износи **26.06%** (дозвољено макс. 50%)

За потребе интерног саобраћаја пројектоване су **интерне саобраћајне површине** површине **5.606,63 m²** (**14,50%**), **Манипулативни простор за теретна возила** заузима **2.040,88 m²**, што износи **5,28%** површине комплекса. Укупно саобраћајне површине износе **19.78%** (дозвољено макс. 25%)

Паркинзи за путничка возила заузимају **5.567,87 m²** (**14,40%**), док су **паркинзи за теретна возила** планирани на **1.406,87 m²** (**3,64%**). Укупно паркирање износи 18.04%

Пешачке и остале слободне површине простиру се на **2.573,79 m²**, односно **6,66%** укупне површине, обезбеђујући безбедно кретање пешака и приступ свим деловима

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

Највећи део комплекса чине **зелене површине**, које заузимају **11.389,84 m²**, односно **29,46%** укупне површине парцеле, чиме је обезбеђен висок степен озелењавања и формирање заштитног зеленог појаса (дозвољено мин. 25%)

Укупна бруто површина објекта износи: 20 086.00 м2
Укупна нето површина објекта износи: 12 613.61 м2

СТРУКТУРА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА:

Објекат је неправилног облика основних габарита димензија 36,00 x 112,00 м и 70,00 м x 90,00 м. Функционално је јединствена целина подељена на две подцелине: - И део намењен производњи - пратећи део састављен од просторија за потребе радника и ИИ део канцеларије и администрација.

Новопланирани објекат је намењен производњи безбедносних система, видео надзора-камера, аларма и пратеће опреме.

Производни део састоји се од сектора намењених производњи. Чиста спратна висина у производном делу објекта је 9,00 м. Део производње је подељен у две етаже дело (где је СМТ монтажа-приземље и финално склапање-спрат), где је чиста висина 3,30 м. Складиште је позиционирано између оса 2 и 6 као и између оса X и J. Чиста спратна висина у овом делу објекта је 9,00 м.
II део објекта - канцеларије и администрација где се налазе две етаже: приземље и спрат, чисте спратне висине 3,30 м.

И Производни део обухвата неколико сектора,одељења:
1. СМТ монтажа електронских склопова
2. Алатница и обрада метала
3. Бризгање делова од пластике и гуме
4. Пластификација
5. Бризгање метала
6. Обрада и лепљење стакла
7. Штампарија
8. Машинска радионица за израду металних делова
9. Одељење за монтажу (финално склапање и фокусирање, проверу квалитета објектива)
10. Паковање производа

Само приземље је подељено у део намењен потребама радника у производњи и административни део.
Део намењен потребама радника има засебан улаз и ходником је повезан са производном халом. Састоји се из мушке и женске гардеробе са тоалетима и тушевима, и кухиње са трпезаријом. Административни део чини улазни хол са

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

изложбеним делом, трпезаријом и салом за састанке, као и техничким просторијама, електро собом и сл.
Приземље је повезаном са етажом спрата, степеништем и путничким лифтом.
Спрат у целини припада административном делу: канцеларије (секретарица, увоз-извоз, финансије, актуатор, архив, сала за састанке...), чајне кухиње и тоалети. Чиста висина овог дела је 3,30 м.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Улази и комуникације су у складу са захтевима инвеститора и функцији објекта, а прилагођени су особама са посебним потребама.
Објекат је пројектован као армирано-бетонска скелетна конструкција заснована на плитком темељењу преко монолитних темеља самаца.
Темељи, стубови и међуспратна конструкција пројектовани су од армираног бетона различитих класа, уз примену монтажних и преднапрегнутих елемената.
Подна конструкција пројектована је као индустријски микроармирани бетонски под са одговарајућом припремом подлоге и контролом збијености тла.
Конструктивни систем пројектован је тако да обезбеди стабилност и сигурност објекта при дејству вертикалних и хоризонталних оптерећења.
Фасада је пројектована са самоносивим сендвич-панелима са испуном од камене вуне, постављеним на челичну потконструкцију.
Кровна конструкција пројектована је са армирано-бетонским главним гредама и преднапрегнутим рожњачама, укрућеним кровним спреговима ради обезбеђења просторне стабилности.
Кров је пројектован са покривачем од трапезастог челичног лима, термоизолацијом од камене вуне и хидроизолационом кровном мембраном.
Међуспратна конструкција административног дела пројектована је од монтажних преднапрегнутих плоча са слојем монолитизације.
Сви конструктивни елементи пројектовани су у складу са важећим SRPS стандардима и техничким прописима за армирано-бетонске конструкције.
Пројектом је предвиђено да се извођење радова и контрола квалитета материјала спроводе у складу са важећим техничким прописима, геотехничким елаборатом и релевантним стандардима за бетонске конструкције.

ТИПОЛОГИЈА ИЗГРАДЊЕ
Производни објекат је по свом положају на парцели слободностојећи објекат као и 2 портирнице.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама из важећег Плана, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле. Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

саобраћајница, односно котама терена. Коте нивелета улаза у објекат усклађене су са нивелацијом саобраћајнице.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Објекат је смештен унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на регулацији Улице „Север“ и грађевинском линијом на растојању већем од минималних 4.0 м према суседним границама парцеле и 10.0 м од регулације, а портирнице су пројектоване на грађевинској линији према регулацији.

Пројектована удаљења производног објекта су:
-од регулације ка улици Север износи 51.03 м
-ка граници суседне катастарске парцеле 2413/83 износи 48,34 м
-ка граници суседне катастарске парцеле 2413/79 износи 88.80 м
-ка граници суседне катастарске парцеле 2413/68 износи 48.22 м
-ка граници суседне катастарске парцеле 2413/29 износи 34.42 м
-ка граници суседне катастарске парцеле 2350 износи 16.47 м

Пројектована удаљења портирница су на 10 м од регулације, 36.08 м ка граници суседне катастарске парцеле 2413/68, односно 46.26 м ка граници суседне катастарске парцеле 2413/83.

Хоризонтална регулација је приказана на графичком прилогу бр.2 – Регулационо-нивелациони план са приказом партера.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Конфигурација терена је таква да је релативно раван. Кота приземља производног објекта подигнута је у односу на коту терена 1.15 м, ради избегавања укопавања објекта услед неповољних хидрогеолошких услова, односно високог нивоа подземних вода. Усвојено висинско решење истовремено омогућава формирање манипулативних платформи за утовар и истовар робе, при чему је кота пода производне хале усклађена са котом товарног простора теретних возила. На тај начин обезбеђени су оптимални услови за ефикасно, безбедно и технолошки рационално одвијање логистичких процеса.

Ова денивелација се савладава монтажним степеницама на свим улазима у производни објекат, бетонским степеницам на главном улазом и рампом за особе са посебним потребама, такође на главном улазу у објекат.

У даљој разради пројектне документације биће изведена геомеханичка истраживања на предметним парцелама. Уколико резултати истраживања укажу на повољније геотехничке услове, могућа је корекција коте приземља објекта у пројекту за грађевинску дозволу, а самим тим и корекција кота интерних саобраћајница, у циљу што функционалнијег и рентабилнијег решења.

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

Кота венца је +12.80 m.

У објекту је предвиђен један теретни и један путнички лифт који повезују приземље са првим спратом.

Спратност објекта је П+1, спартност портирница је Пр.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.4 – Регулационо-нивелациони план са основом крова.

7. ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ И КРЕТАЊЕ САОБРАЋАЈА УНУТАР ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметна грађевинска парцела има директан приступ на изведену саобраћајницу **„Север“**. Са ове саобраћајнице пројектована су два колска приступа (улаз–излаз), преко којих је организована интерна саобраћајна мрежа. Унутрашњи саобраћај је решен као континуална прстенаста саобраћајница која окружује производни објекат и омогућава несметано кружно кретање теретних, путничких и интервентних возила, без потребе за сложеним маневрисањем или кретањем уназад. Концепт саобраћајног решења заснован је на функционалном раздвајању токова пријема и отпреме робе, чиме се повећава ефикасност логистичког процеса и смањује могућност укрштања различитих токова саобраћаја.

Колски улаз број 1 повезан је са интерном саобраћајницом ширине 7,0 m, са унутрашњим радијусима скретања од 12,0 m, што омогућава несметан приступ теретних возила простору за пријем робе. Испред зоне пријема обезбеђена су три места за истовремени истовар теретних возила. На крају овог крака саобраћајнице пројектована је окретница која омогућава безбедно окретање и повратак теретних возила истим путем. Уз ову саобраћајницу предвиђена су и два издвојена паркинга за теретна возила, капацитета четири, односно три паркинг места.
Дуж овог потеза организовани су и паркинг простори за путничка возила. Паркинг места су увучена у односу на саобраћајницу и обезбеђен им је засебан маневарски простор, чиме се смањује укрштање токова путничког и теретног саобраћаја и повећава безбедност кретања унутар комплекса.

Колски улаз број 2 такође је повезан са интерном саобраћајницом ширине 7,0 m, са унутрашњим радијусима скретања од 12,0 m. Овај приступ омогућава долазак теретних возила до простора за испоруку (отпрему) робе, испред којег је пројектована окретница за безбедно окретање и напуштање комплекса истим путем. Истом саобраћајницом обезбеђен је и приступ аутобусима за превоз запослених до улаза у административно-канцеларијски део објекта, док окретница омогућава њихово несметано маневрисање и излазак са парцеле. У наставку овог крака предвиђен је и паркинг за пет теретних возила.

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

И на овом делу комплекса паркинг места за путничка возила пројектована су као увучена у односу на саобраћајницу, са обезбеђеним маневарским простором, чиме се додатно повећава безбедност и смањује могућност укрштања различитих токова саобраћаја.

Испред истакнутог административно-канцеларијског дела објекта пројектован је издвојен паркинг за путничка возила, интегрисан у партерно уређење комплекса. У оквиру овог паркинга предвиђена су и паркинг места за особе са посебним потребама.

Оба приступна крака повезана су јединственом прстенастом саобраћајницом која обухвата читав производни објекат. Овакво решење омогућава приступ складишним зонама са више страна, континуално кружно кретање око објекта, као и несметан приступ ватрогасним и другим интервентним возилима из оба смера.

Све интерне саобраћајнице пројектоване су са одговарајућим ширинама и радијусима закривљења, који омогућавају безбедан пролаз и маневрисање шлепера, тешких теретних и других меродавних возила.

Паркинг места за путничка возила димензионисана су у складу са важећим нормативима и то 2.5 x 5.0 м, или и веће ширине од 2.5 м, уз обезбеђен маневарски простор ширине 6,0 m и више што одговара паркирању и ходом у напред и ходом уназад, пројектована су 2 паркинг места за инвалиде и то димензија 2.2 м x 5.0 и и заједничким простором између, за кретање инвалида између, ширине 1.5 м што задовољава паркирање једног возила ходом унапред а једног ходом уназад.

Паркинг простори распоређени су у више функционалних целина за запослене у различитим секторима, за посетиоце, за стајалишта за теретна возила:
A – руководство и гости – 16 П.М. (од тога су 2 обележена за особе са посебним потребама)
B – развој и администрација – 30 П.М.
C – гости – 15 П.М.
D – запослени у финалној монтажи – 52 П.М.
E – запослени на SMT линији - 23 П.М.
F, G, H, I – производна одељења – 49 П.М.
Укупно 185 паркинг места за путничка возила.
12 паркинг места за теретна возила.

Број потребних паркинг места одређен је у складу са условима плана, којим је прописано обезбеђивање:

- 1 паркинг места на 70 m² нето површине пословног простора;
- 0,3 паркинг места по запосленом раднику.

Нето површина пословног простора износи **1.643,44 m²** (приземље **870,14 m²**, спрат **773,30 m²**), па је потребан број паркинг места:
1.643,44 m² ÷ 70 m²/п.м. = 23,48 → 24 паркинг места

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

За планирани број од **441 запосленог**, потребан број паркинг места износи:
441 × 0,3 = 132,3 → 132 паркинг места
Укупан потребан број паркинг места је:
24 + 132 = 156 паркинг места
Пројектом је предвиђено укупно **185 паркинг места**, што је за **29 паркинг места више** од минимално прописаног броја, чиме су плански услови у потпуности испуњени.

Улази у комплекс контролисани су рампама, при чему је уз сваки улаз предвиђена портирница пројектована на грађевинској линији према регулацији. Простори између саобраћајница, тротоара, маневарских површина и осталих слободних површина су озелењени, чиме је постигнуто функционално и визуелно уређење комплекса. Овако организовано саобраћајно решење обезбеђује потпуно функционално раздвајање логистичких, путничких и интервентних токова, висок ниво безбедности свих учесника у саобраћају, ефикасно одвијање производног процеса и несметано функционисање комплекса у свим режимима рада.

Пешачко кретање
Пешачки приступ објекту организован је непосредно уз колске улазе на грађевинску парцелу и подразумевају пролаз поред портирница. Од улаза је пројектован пешачки коридор (тротоар) који води до главног улаза и партерно уређеног платоа испред административно-канцеларијског дела објекта. Од централног платоа даље је развијена мрежа пешачких комуникација која омогућава приступ свим улазима у објекат, као и степеништима и осталим функционалним целинама комплекса.

8. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Планом је предвиђено 25% (9664.75 м^2) под зеленилом. Пројектовано је **11.389,84 m²**, односно **29,46%** уређених зелених површина.

Пројектован је заштитни појас зеленила у оквиру грађевинске парцеле, у виду заштитног зеленила према окружењу и то као ободно зеленило према површинама друге намене, и то у ширини од 10 м према регулацији а 5 м и више ка границама суседних парцела.

Пројековане је и партерно уређење и озелењавање слободних површина репрезентативног дела објекта на главном улазу.

Остале слободне површине које нису искоришћене за саобраћајне, манипулативне површине и паркинге, пројектоване су као пешачке стазе и уређени партер и то у површини од укупно **2.573,79 m²**, односно **6,66%** од кукупне површине парцеле.

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

9. ПОРТИРНИЦЕ

У оквиру комплекса пројектоване су 2 портирнице, смештене на грађевинској линији према регулацији, односно на 10.0 м од регулационе линије одма иза заштитног слоја зеленила, непосредно уз колске рампе и пешачке улазе на парцелу. Њихов положај омогућава ефикасну контролу и надзор колског и пешачког саобраћаја, као и контролу приступа комплексу.

Портирнице су пројектоване са великим транспарентним стакленим површинама које обезбеђују максималну прегледност свих прилазних праваца и несметану визуелну контролу улазно-излазних комуникација. Унутрашња организација простора обухвата радни простор за портире, чајну кухињу и мокри чвор, чиме су обезбеђени адекватни услови за несметано функционисање службе обезбеђења током целог радног времена.

Објекти портирница су пројектовани у нивоу околног терена (на коти терена), тако да својом висином не нарушавају визуелни идентитет комплекса нити заклањају репрезентативни део главног објекта, који је пројектован на коти **+1,15 m** у односу на коту околног терена. На овај начин очувана је јасна визура ка главном улазу и архитектонски наглашеном централном делу објекта, уз истовремено обезбеђивање пуне функционалности контролних пунктова.

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

10. УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА

у зони намењеној за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје (трговина, пословање...) компатибилне индустрији

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ГРЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ПОВРШИНЕ 38.658.88 m²		
	Параметри из ПДР-а	**Параметри остварени ИДРом**
Намена	индустрија, мала привреда и мешовити садржаји (трговина, пословање...) компатибилни индустрији.	Индустрија и пратећи садржаји
Број објеката на парцели	Није ограничен уз поштовање уранистичких параметаара	1 Производни објекат и 2 портирнице
Спратност	- производног дела објекта је П+1+Пк - пратећих пословних функција је П+2+Пк	П+1
Висина венца		+12.80
Типологија објекта	Слободностојећи објекат	Слободностојећи објекти
Удаљење од рег.линије	10.0 м	10.0 м
Удаљење од бочних суседних граница пацеле	4.0 м	-од регулације: 51.03 м -ка 2413/83: 48.34 м -ка 2413/79: 88.80 м -ка 2413/68: 48.22 м -ка 2413/29: 34.42 м -ка 2350: 16.47 м
Индекс заузетости	Макс 50 % (19329.44 м^2)	25.98% (10 043.00 м^2)
Индекс изграђености	1.2 (46390.66 м^2)	0.519 (20086.00 м^2)
Мин. % слободних површина	мин 50 % (19329.44 м^2)	74.02 % (28615.30 м^2)
Макс. % саобраћајних површина	макс 25 % (9664.72 м^2)	19.78 % (7647.5 m2)
Мин. % зелених површина	мин 25 % (9664.72 м^2)	29.46 % (11389.84 м^2)
Паркинг места	- 1 п.м. на 70 м^2 пословног објекта - 0.3 п.м. по запосленом раднику Нето површине пословног простора: 16433.44 м2 – потребан број п.м. **24** Број запослених: 441 – потребан број п.м. **132, Укупно: 156**	Остварено: 185 П.М

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

11. ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКУТРА

Техничку документацију прикључења објеката на инфраструктуру прибавити од надлежних институција кроз Обједињену процедуру.

Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу (дозвољен сегруп), електричну енергију, телекомуникациону мрежу.

Положај техничке инфраструктуре дат у графичком прилогу - лист бр. 03. број Синхрон план.

Водовод и канализација

Прикључење на водоводну мрежу могуће је извршити на водоводну цев **ХДПЕ Ø 200**.
Прикључење на фекалну канализациону мрежу могуће је извршити на инсталацију канализације ниског притиска која је Ø 90 мм.
Да би се прикључење остварило потребно је, у редовном поступку кроз ЦЕОП, обратити се Градској управи за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско-правне послове за издавање локацијских услова ради прибављања техничких и свих осталих услова за прикључење.
Све у складу са уловима **ЈП „Стандард“ од 28.07.2026. број 7885**.

Електроенергетске инсталације

Приликом пројектовања производног комплекса потребно је на ивици предвиђене парцеле, уз јавну површину пред улице, предвидети простор за Прикључно разводно постројење 10(20) kV (у даљем тексту **ПРП** 10(20) kV). Од ПРП-а унутар производног комплекса изградити водове 20 kV и довољан број трафостаница 10(20)/04 као део унутрашње инсталације.
Прикључење се врши на постојећу **20 kV мрежу**, при чему је предвиђено рачвање постојећег вода и полагање нових каблова типа **ХНЕ 49-А 3×(1×150 mm²)**, у дужини од приближно **30 m**, уз одговарајуће повезивање са постојећом мрежом.
У оквиру ПРП и објекта предвидети одговарајуће системе заштите од индиректног напона додира, заштиту од пренапона и остале мере заштите у складу са важећим техничким прописима.
У грађевински објекат (ПРП) 10(20) kV се смешта и трансформатор сопствене потрошње, акумулаторска батерија, исправљач једносмерног напона, инвертор, даљинска командна и сигнална опрема, ТК орман, орман једносмерног и наизменичног напона, као и опрема за обрачунско мерење и мерење сопствене потрошње
Све у складу са уловима **„Елетродистрибуције Србије“ од 28.07.2026. број 8F.1.1.0-D-09.05-322975-26.**

Телекомуникациона инфраструктура

Инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

електронске комуникационе мреже (ЕКМ), припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима

На парцели предвидети кабловско окно типа **ДО2** или мини кабловско окно, са полагањем **две PE цеви Ø40 mm или једне PVC цеви Ø110 mm** до места увода у објекат. Кабловску канализацију инвеститора извести у складу са прописаним растојањима и условима полагања, док је изградња канализације оператора у надлежности оператора, осим ако се другачије не уговори. Унутрашњу ТК инсталацију од простора за операторе до корисничких прикључака обезбеђује инвеститор, при чему је потребно предвидети **мултимедијални центар (ММЦ)**, структурно каблирање и негориве **LSZH** каблове и цеви, као и **UTP каблове са RJ45 утичницама** у потребним просторијама.

Све у складу са уловима **Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д од 31.07.2026, број 325133/3-2026**

Гасоводна мрежа

У границама наведених катастарских парцела, у надлежности ЈП „Србијагас“, не постоји дистрибутивна гасоводна мрежа, те нису издати услови, уз напомену да на јавној површини (к.п. бр. 2413/47 КО Кочино Село) која се граничи са парцелама наведеним у захтеву, постоји дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника 180 mm, тако да постоји могућност прикључења будућих објеката на исти (скица у прилогу) а све даље решавати кроз обједињену процедуру.

Све у складу са уловима **“Србијагас“ од 20.07.2026. број 05-03-3/332-26.**

Противпожарне мере

Потребно је 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. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

Све у складу са обавештењем **“МУПа“ од 24.08.2026. број 07.5 број 2117-1344/26.**

Комунални отпад

Предузеће PWW Јагодина издало је сагласност са положајем и бројем посуда за комунални отпад, како је приказано у графичким прилозима плана.

Све у складу са уловима **PWW Јагодина доо Јагодина од 29.07.2026.**

Водни услови

Планирани производни комплекс не сме погоршати постојећи водни режим, нити угрозити квалитет површинских и подземних вода. Објекте и уређаје за водоснабдевање и каналисање потребно је хидраулички димензионисати, а

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

водоснабдевање предвидети прикључењем на градску водоводну мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Све отпадне воде потребно је прикупити и одговарајуће третирати пре упуштања, при чему се **санитарно-фекалне, технолошке и атмосферске воде морају раздвојити**. Технолошке отпадне воде, уколико настану, морају се пречистити до прописаног квалитета пре испуштања. Атмосферске воде са условно незагађених површина могу се евакуисати у зелене површине, док се воде са манипулативних, саобраћајних и паркинг површина морају спровести преко **таложника и сепаратора уља и масти** пре упуштања у реципијент. Предвидети решења којима се спречава инфилтрација отпадних вода и загађење подземних вода, као и заштита од поплава, имајући у виду близину реке Белице. За израду техничке документације услови се издају у оквиру обједињене процедуре.
Све у складу са препорукама **„Србијаводе“, Водопривредни центар „Морава“ Ниш од 28.07.2026 број 9003/1.**

<u>Пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину</u>
Приступ производном комплексу обезбеђује се преко градске саобраћајнице **„Север“**, на к.п. бр. 2413/47 КО Кочино Село, преко саобраћајних прикључака у нивоу. Саобраћајни прикључак пројектовати са **минималном ширином коловоза од 7,00 m**, за меродавно возило – тешко теретно возило са приколицом, уз усклађивање са постојећим саобраћајним режимом и рачунском брзином од **40 km/h**. Паркирање путничких и теретних возила обезбедити искључиво у оквиру комплекса. Предвидети одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију, као и прописано прихватање и одвођење атмосферских вода са платоа и саобраћајног прикључка. Све постојеће и планиране инсталације у зони саобраћајнице потребно је приказати и заштитити, уз поштовање прописаних минималних удаљења од коловоза.
Све у складу са условима **ЈП „Уређење и јавно осветљење“ Јагодина од 17.08.2026. број 352-524/2026-02.**

12. ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

За сакупљање комуналног отпада предвиђена су **четири метална поцинкована контејнера запремине 1,1 m³**, са полукружним поклопцем, димензија **Д = 1270 mm, Ш = 1115 mm и В = 1470 mm (макс.)**, у складу са **стандардом SRPS EN 840-3/5/6,** а у складу са Одлуком о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021). Контејнери су постављени на начин који омогућава несметан приступ возилу за сакупљање комуналног отпада путем интерних саобраћајница у оквиру грађевинске парцеле, чиме је обезбеђено ефикасно и безбедно пражњење посуда. Њихова позиција је одабрана тако да буду заклоњени од главних визура ка комплексу, чиме се не нарушава репрезентативан изглед објекта и уређење парцеле.
У свему према условима...

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

13. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Изградња подрумских и сутеренских просторија није дозвољена због високог нивоа подземних вода. Осим тога на подручју обухвата плана обавезна је израда геотехничких и хидротехничких елабората.

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС", број 51/96).

15. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Урбанистичке мере цивилне заштите људи и добара

Објекте градити у складу са одредбама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", бр. 111/09 и 92/11) и Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", број 93/12).

Заштита културних добара

У границама обухвата Урбанистичког пројекта нема утврђених културних добара нити добара која уживају статус претходне заштите. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, радове је потребно одмах обуставити и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе, како би се предузеле мере њихове заштите. Инвеститор је, у складу са чланом 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС", бр. 71/1994, 52/11, 99/11, 6/2020, 35/2021, 129/2021 и 76/2023), дужан да обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

Заштита природних добара

У граници обухвата пројекта нема заштићених природних добара. У циљу заштите природних вредности није дозвољена изградња објеката који могу угрозити животну средину, односно који користе токсичне и опасне материје или производе прекомерну буку, прашину и непријатне мирисе, како би се обезбедила заштита ваздуха, воде и земљишта.

Заштита животне средине

Према решењу Градске управе за јавне приходе, заштиту животне средине и инспекцијски надзор, за предметни пројекат није потребна процена утицаја на животну средину. Носилац пројекта је дужан да у обављању своје делатности поступа у складу са прописима из области заштите животне средине, обезбеди прописане услове и спроводи мере ради спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине.

Носилац пројекта је у обавези да:

- поштује Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025)

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

- поштује Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 – др. закон и 35/2023), Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/2009 и 95/2018 – др. закон), као и подзаконска акта донета на основу ових закона;
- поштује Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 33/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), као и подзаконска акта донета на основу овог закона;
- планира и изведе систем интерне сепаратне канализације за атмосферске и отпадне воде;
- поштује Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/2021);
- поштује Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон);
- спроводи све неопходне мере заштите од могућих удеса (пожара, просипања и цурења опасних материја).

Потребно је:

- обезбедити прикључење свих објеката на канализациону инфраструктуру са сепаратним системом одвођења атмосферских и отпадних вода;
- обезбедити најмање 20% зелених и незастртих површина на парцели;
- при избору дрвећа и шибља користити врсте које не изазивају појачане алергијске реакције, које су отпорне на неповољне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и припадају претежно аутохтоним врстама;
- грађевински и други отпад који настане током изградње, реконструкције или уклањања објеката сакупити, разврстати и предати овлашћеном лицу ради рециклаже, искоришћења или коначног одлагања;
- у случају хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извршити санацију, односно ремедијацију загађене површине.

  Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање акта којим се одобрава изградња, реконструкција или уклањање објеката са Листе II 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 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/2024).

Заштита од елементарних и других већих непогода

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Планирани објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

Урбанистичке мере заштите од пожара

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/2015 и 87/2018), као и са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења, Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију, Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета, Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству.

Услови приступачности

Нивелационо-регулационим решењима потребно је омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање особа са инвалидитетом, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 22/2015). Приликом уређења свих саобраћајних површина и пешачких стаза потребно је применити одговарајућа техничка решења која ће омогућити лакше кретање и оријентацију особама са инвалидитетом, као и другим лицима са смањеном покретљивошћу.

16. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова и урађен је у складу са чл.60-63. Закона о планирању и изградњи (”Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и Изменом плана детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс ”Јагодина” у делу блока 4 (”Службени гласник града Јагодина” број 1/2014).

Одговорни урбаниста:

Нада Спасеновић д.и.а.
221А10722

Београд, август 2026.



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА- ГЛ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- УТОВАРНО ИСТОВАРНЕ РАМПЕ
- Улаз у објекат
- П+ 1+Пк ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ

	ПОВРШИНЕ ПОД ПРОИЗВОДНИМ ОБЈЕКТОМ	25.98 % (10 043.00 m2)
	ПОРТИРНИЦЕ	0.08 % (30.00 m2)
	ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	14.50 % (5606.63 m2)
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР ЗА ТЕРЕТНА ВОЗИЛА	5.28 % (2040.88 m2)
	ПЕШАЧКЕ И ОСТАЛЕ СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	6.66 % (2573.79 m2)
	ПАРКИНЗИ ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА	14.40 % (5567.87 m2)
	ПАРКИНЗИ ЗА ТЕРЕТНА ВОЗИЛА	3.64 % (1406.87 m2)
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	29.46 % (11389.84 m2)
К.П.2413/69 = 22 391, К.П.2413/82 = 16268		100 % (38 658.88 m2)

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање **Symbol00**
Београд (Чукарица)
тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Нада Спасеновић д.и.а.
лиценца бр. 221А 0722
ПОТПИС

Symbol00

ЛОКАЦИЈА: К.П. 2413 / 69 и 2413 / 82, К.О. Кочино село, Јагодина		ВРСТА ПРОЈЕКТА: УП УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
НАРУЧИЛАЦ: "MERCURY FACTORY" DOO, Хајдук Вељков венац бр.4, Београд			
НАЗИВ ЦРТЕЖА: КОМПОЗИЦИОНО РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН			
ДАТУМ: јул 2026.год.	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА	01



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- УТОВАРНО ИСТОВАРНЕ РАМПЕ
- Улаз у објекат
- П+ 1+Пк — ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

A - руководство и гости - 16 П.М.
B - развој и администрација - 30 П.М.
C - гости - 15 П.М.
D - запослени у финалној монтажи - 52 П.М.
E - запослени на SMT линији - 23 П.М.
F, G, H, I - производна одељења - 49 П.М.

УКУПНО: 185 паркинг места за путничка возила

12 паркинг места за теетна возила

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање **Symbol00**
Београд (Чукарица)
тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs

Symbol00

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Нада Спасеновић д.и.а.
лиценца бр. 221А 0372
ПОТПИС

ЛОКАЦИЈА
К.П. 2413 / 69 и 2413 / 82, К.О. Кочино село, Јагодина

НАРУЧИЛАЦ
"MERCURY FACTORY" DOO, Хајдук Вељков венац бр.4, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА
СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ДАТУМ
јул 2026.год.

РАЗМЕРА
1:500

ВРСТА ПРОЈЕКТА
УП
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БРОЈ ЦРТЕЖА
02



ЛЕГЕНДА

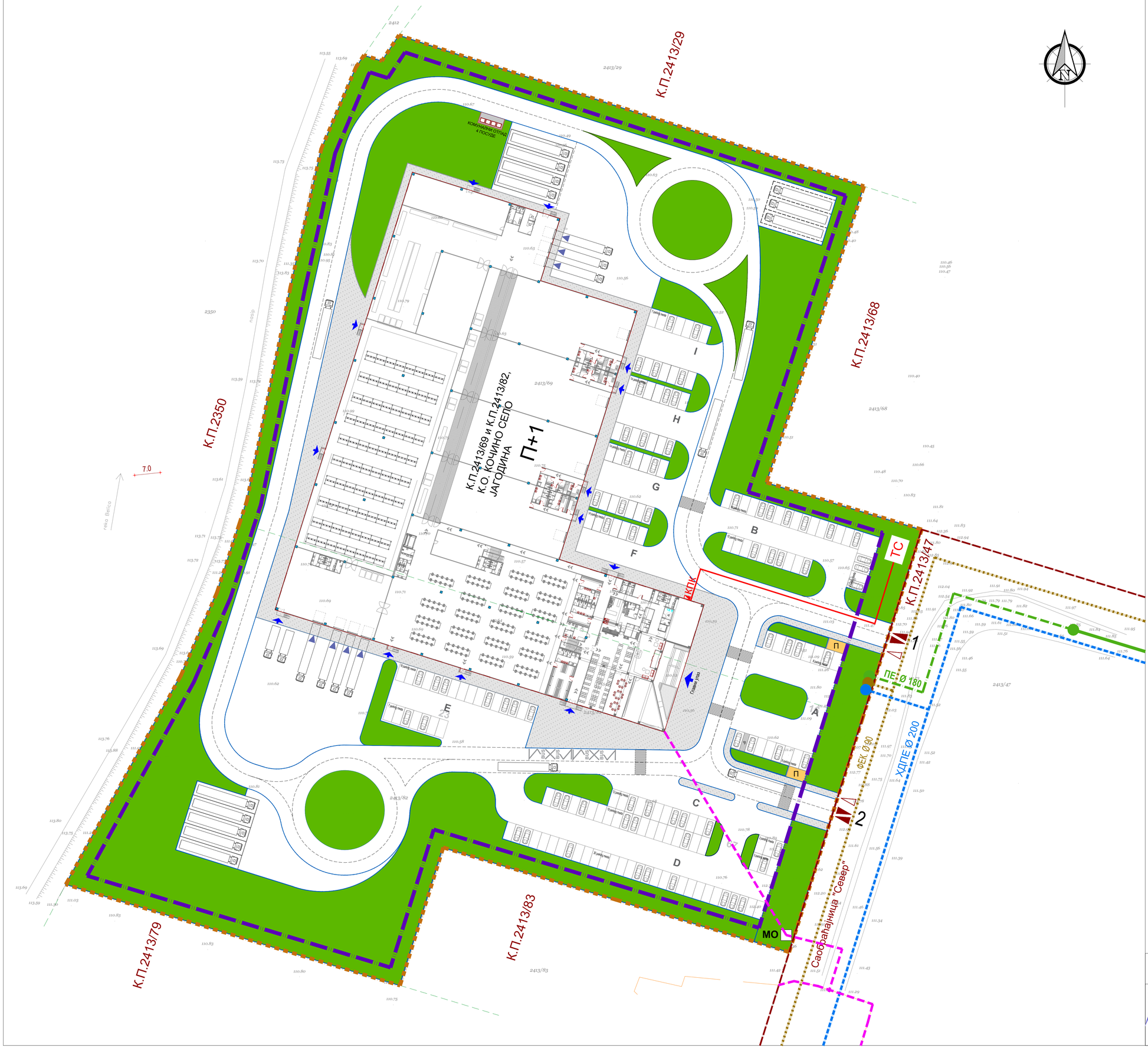
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА- ГЛ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- УТОВАРНО ИСТОВАРНЕ РАМПЕ
- Улаз у објекат
- П+ 1+Пк ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање **Symbol00**
Београд (Чукарица)
тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Нада Спасеновић д.и.а.
лиценца бр. 221А 0722
ПОТПИС

Symbol00

ЛОКАЦИЈА	К.П. 2413 / 69 и 2413 / 82, К.О. Кочино село, Јагодина
НАРУЧИЛАЦ	"MERCURY FACTORY" DOO, Хајдук Вељков венац бр.4, Београд
НАЗИВ ЦРТЕЖА	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
ДАТУМ	јул 2026.год.
РАЗМЕРА	1:500
ВРСТА ПРОЈЕКТА	УП УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
БРОЈ ЦРТЕЖА	03



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- ФЕКАЛНА КАН, Ø 90
- ВОДОВОДНА МРЕЖА ХДПЕ Ø 200
- ЕЛЕКТОВОДОВИ
- ТК
- Гасоводна мрежа ПЕ Ø 180 - постојећа
- Гасоводна мрежа пројектована
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- УТОВАРНО ИСТОВАРНЕ РАМПЕ
- Улаз у објекат
- П+ 1+Пк — ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање **Symbol00**
Београд (Чукарица)
тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Нада Спасеновић д.и.а.
лиценца бр. 221А1072
ПОТПИС

ЛОКАЦИЈА	К.П. 2413 / 69 и 2413 / 82, К.О. Кочино село, Јагодина
НАРУЧИЛАЦ	"MERCURY FACTORY" DOO, Хајдук Вељков венац бр.4, Београд
НАЗИВ ЦРТЕЖА	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА
ДАТУМ	јул 2026.год.
РАЗМЕРА	1:500
БРОЈ ЦРТЕЖА	04

Symbol00

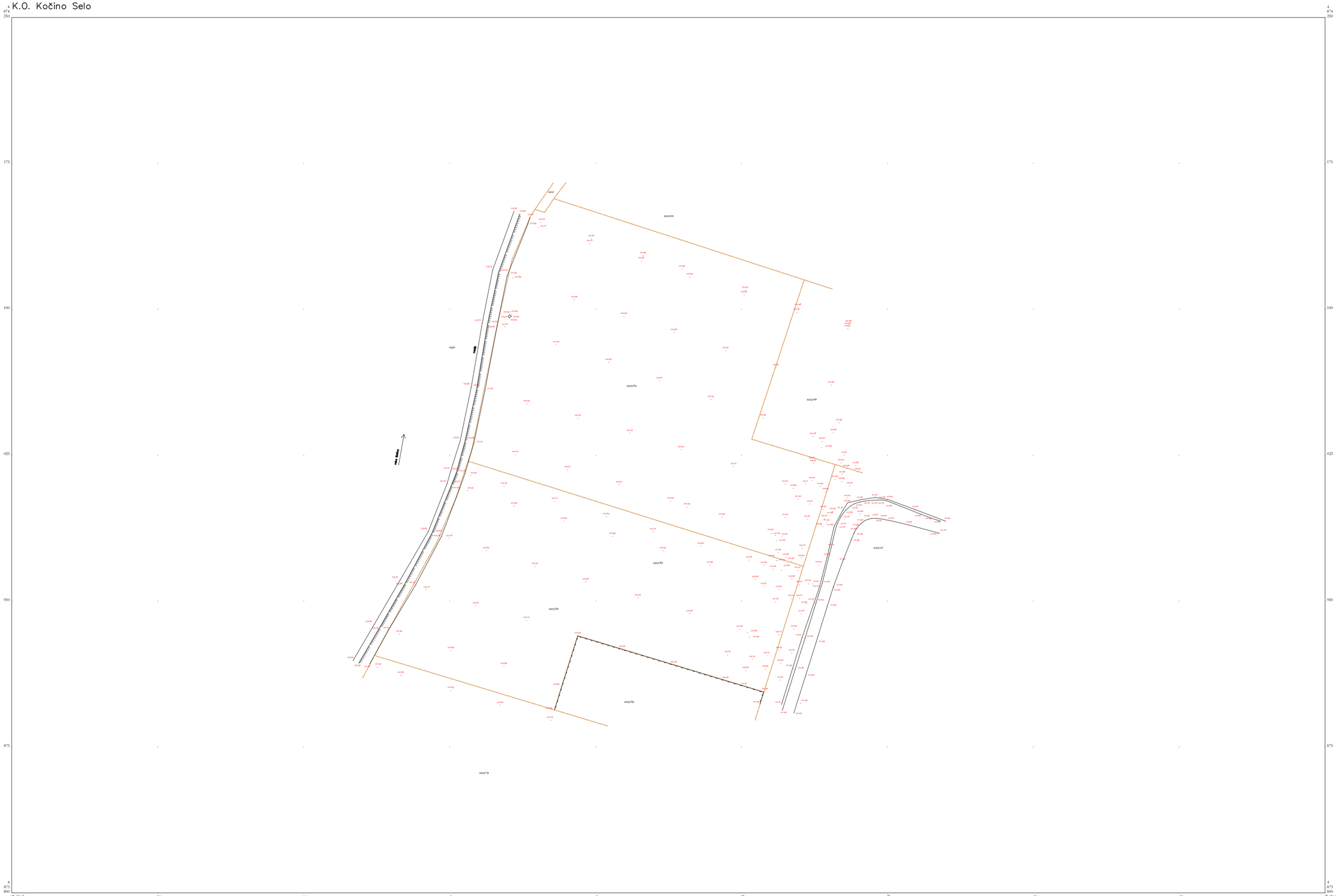
ВРСТА ПРОЈЕКТА
УП
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Б. ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Republika Srbija
Grad Jagodina
K.O. Kočino Selo

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
k.p. 2413/69 i 2413/82



RAZMERA 1: 750

Vojkan Mirković geod.inž.spec.

Katastarsko topografski plan izradio:

Geodetski biro d.o.o.
Kraga Petra Prvog 4/3
Jagodina

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.04.2026. 01:48:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**42976eeb-102d-4c79-9bb4-8273709bda80**
Матични број општине:	71048
Општина:	ЈАГОДИНА
Матични број катастарске општине:	738212
Катастарска општина:	КОЧИНО СЕЛО
Датум ажурности:	31.03.2026. 14:36
Служба:	ЈАГОДИНА
Извор податка:	ЈАГОДИНА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	РИТ
Број парцеле:	2413/69
Површина m²:	22391
Број извода (*):	1351
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	14538
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	7853
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD-SAVSKI VENAC
Адреса:	БЕОГРАД, С.ВЕНАЦ, ХАЈДУК-ВЕЉКОВ ВЕНАЦ 4
Матични број лица:	0000022134094
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.

Slavko Milošević preduzetnik
Agencija za geodetske poslove,
projektovanje i konsalting
Geo SLAJ
Beograd-Zemun

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.07.2026. 11:16:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**6d8a5c7d-67f4-44e4-adb3-6bcdc6c5229f**
Матични број општине:	71048
Општина:	ЈАГОДИНА
Матични број катастарске општине:	738212
Катастарска општина:	КОЧИНО СЕЛО
Датум ажурности:	14.07.2026. 14:15
Служба:	ЈАГОДИНА
Извор податка:	ЈАГОДИНА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	РИТ
Број парцеле:	2413/82
Површина m²:	16268
Број извода (*):	1367
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	16268
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД ЈАГОДИНА
Адреса:	ЈАГОДИНА, КРАЉА ПЕТРА I 6
Матични број лица:	0000007115008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	14.08.2019.
Трајање терета:	
Опис 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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БРОЈ: 002930996 2026 79201 008 100 353 018
18.06.2026. 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 „MERCURY FACTORY" доо Београд, Савски венац, Хајдук Вељков Венац бр.4, 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. 2413/69 и 2413/82, обе КО Кочино Село

Правила грађења утврђују се на основу Измене Плана Детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс "Јагодина" у делу блока 4 ("Службени гласник града Јагодина" број 1/2014) према којој се предметне парцеле налазе у делу урбанистичког блока 4 реона 1 у зони 47 у Јагодини који је намењен за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје (трговина, пословање...) компатибилне индустрији.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта детаљне разраде за сваку грађевинску парцелу.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Максимални индекс или степен изграђености:

- за веће индустријске комплексе износи 1,2
- за површински ситније садржаје мале привреде и мешовите садржаје (трговина и пословање) компатибилне индустрији износи 2,1

Максимални индекс или степен искоришћености земљишта :

- 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
- пратећих пословних функција је П+2+Пк

Могуће је да висина објекта буде и већа ако то захтева технолошка шема и, или процес производње у индустријским објектима.

Грађевинска линија је на 10м од регулационе линије новопланиране саобраћајнице "Север" (к.п. бр. 2413/47 КО Кочино Село)

Све унутрашње грађевинске линије биће дефинисане **урбанистичким пројектима детаљне разраде** у зависности од техничко-технолошког процеса производње.

На основу опредељене намене комплекса по типу изграђености објекти се граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију 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 минимално 4,0 м.

Изградња подрумских и сутеренских просторија није дозвољена због високог нивоа подземних вода. Осим тога на подручју обухвата плана обавезна је израда геотехничких и хидротехничких елабората.

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

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
- 0,3 паркинг места по запосленом раднику
- 1 паркинг место за камион са приколицом
- 5 паркинг места/100м^2 објекта за објекте угоститељства

Заштитни појас, који се утврђује у зависности од делатности која се обавља у објекту, мора се обезбедити у оквиру сопствене грађевинске парцеле, у виду заштитног зеленила према окружењу.

Производни комплекс у индустриској зони треба да има ободно зеленило према површинама друге намене, ширине 5-10 м, у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

Подаци о грађевинској парцели:

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 директно или преко интерне саобраћајнице чији ће се профил дефинисати кроз урбанистички пројекат детаљне разраде.

К.п.бр. 2413/69 КО Кочино Село има површину 22391 м^2, ширину фронта према улици око 55м, има директан прилаз са изведене саобраћајнице „Север“ и испуњава услове за грађевинску парцелу по плану.Парцела је у приватној својини.

К.п.бр. 2413/82 КО Кочино Село има површину 16268 м^2, ширину фронта према улици око 68м, има директан прилаз са изведене саобраћајнице „Север“ и испуњава услове за грађевинску парцелу по плану.Парцела је у јавној својини Града Јагодине.

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:

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).

На подручју обухваћеном границом Плана на основу Услова заштите природе и животне средине бр. 03-200/2 од 26.08.2008. године нема посебно заштићених природних добара.

Обавезно је:

- партерно уређење и озелењавање слободних површина,
- заступљеност зеленила (пејзажног или са функцијом заштите) минимум 15%, а за комплексе прерађивачке индустрије препорука је 30%,
- уз главне саобраћајнице обавезно је вишередно и вишеспратно зеленило (у зависности од уличног профила), пејзажно обликовано, са заштитном и ветрозаштитном функцијом,

Обавезан је мониторинг животне средине (утврђивање индикатора животне средине, праћење стања, предузимање мера и извештавање),

Изградња планираних објеката могућа је према прописаним правилима грађења, уређења и условима и мерама датих у Процени утицаја на животну средину, као и уз обавезну израду геотехничког елабората.

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

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
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:

- идејно решење, израђено у складу са Правилником о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/2015)
- урбанистички пројекат усвојен од стране Комисије за планове града Јагодина
- доказ о извршеној уплати административне таксе

До подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је:

- одговарајуће право на земљишту, односно објекту (одговарајућим правом на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом)

- прибавити решење РС Града Јагодина Градске управе за буџет, финансије, привреду и пољопривреду, а у складу са ставом 5. члана 88. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) о накнади за промену намене земљишта и уз захтев доставити доказ о уплати по решењу

- 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 Јагодиона; 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)
- остале поднеске предвиђене чланом 135. Закона о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019)

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 **386.590,оо** динара на жиро рачун града Јагодина бр. **840-742241843-03** са позивом на број **97 28-096-07259.**

ПРИЛОГ:

- извод из графичких прилога:
  - граница јавног грађевинског земљишта и регулациона линија
  - план намене површина
  - план саобраћајних површина
  - план инфраструктуре
- извод из базе података катастра непокретности број 1351 КО Кочино Село од 18.06.2026. године
- извод из базе података катастра непокретности број 1367 КО Кочино Село од 16.06.2026. године
- копија плана број 953-023-38978/2025 од 01.10.2025. године
- копија плана број 953-023-19389/2026 од 01.06.2026. године

УРБАНИСТА,

Јелена Јанковић, д.и.а.

ЈЕЛЕНА ЈАНКОВИЋ 01491S098 Sign

Digitally signed by ЈЕЛЕНА ЈАНКОВИЋ 01491S098 Sign Date: 2026.06.19 13:41:19 +02'00'

НАЧЕЛНИК,

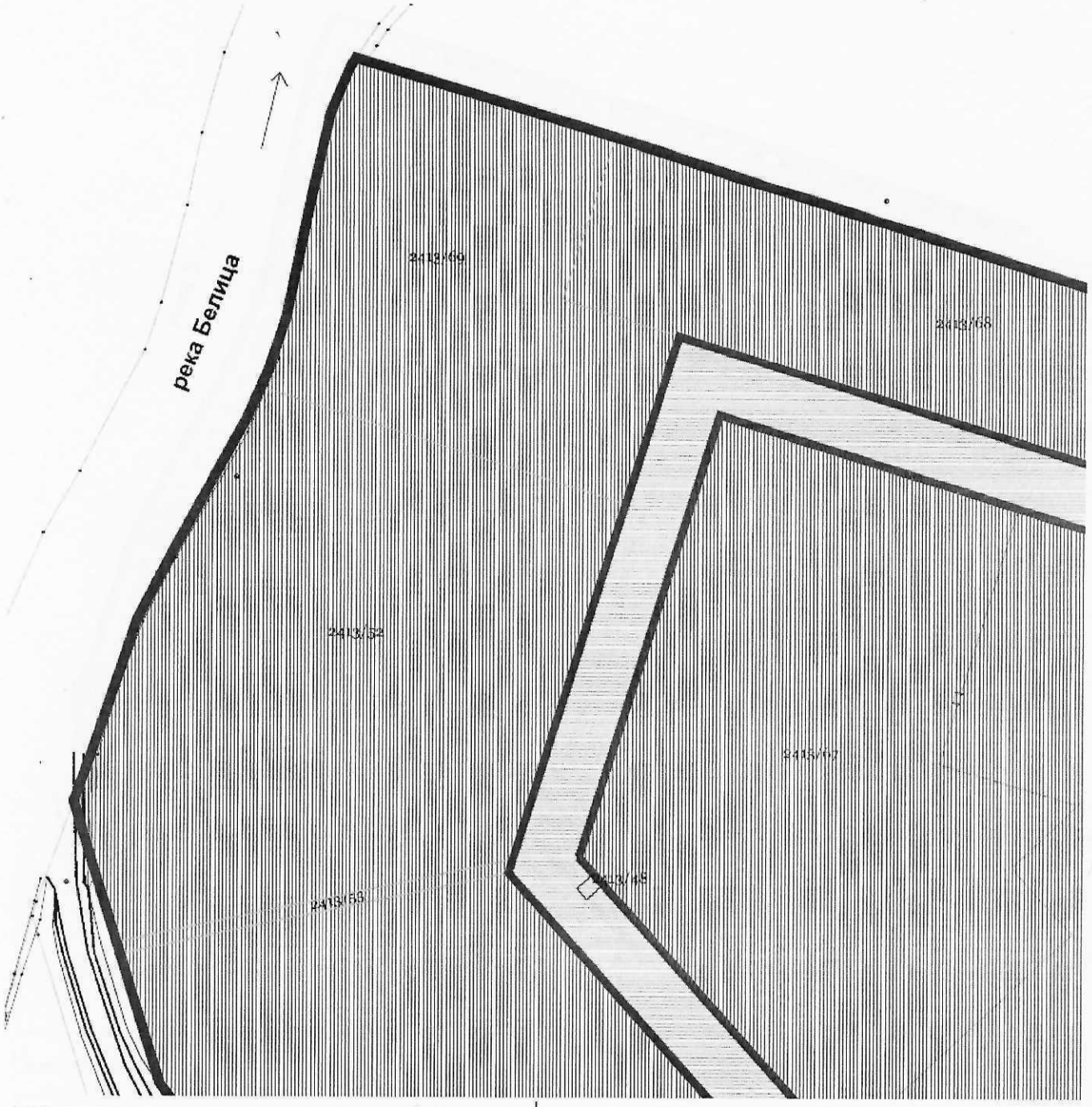
Љиљана Стојановић, д.и.а.

ЉИЉАНА СТОЈАНОВИЋ 0159239141uth

Digitally signed by ЉИЉАНА СТОЛАНОВИЋ 0159239141uth Date: 2026.06.30 10:42:56 +02'00'

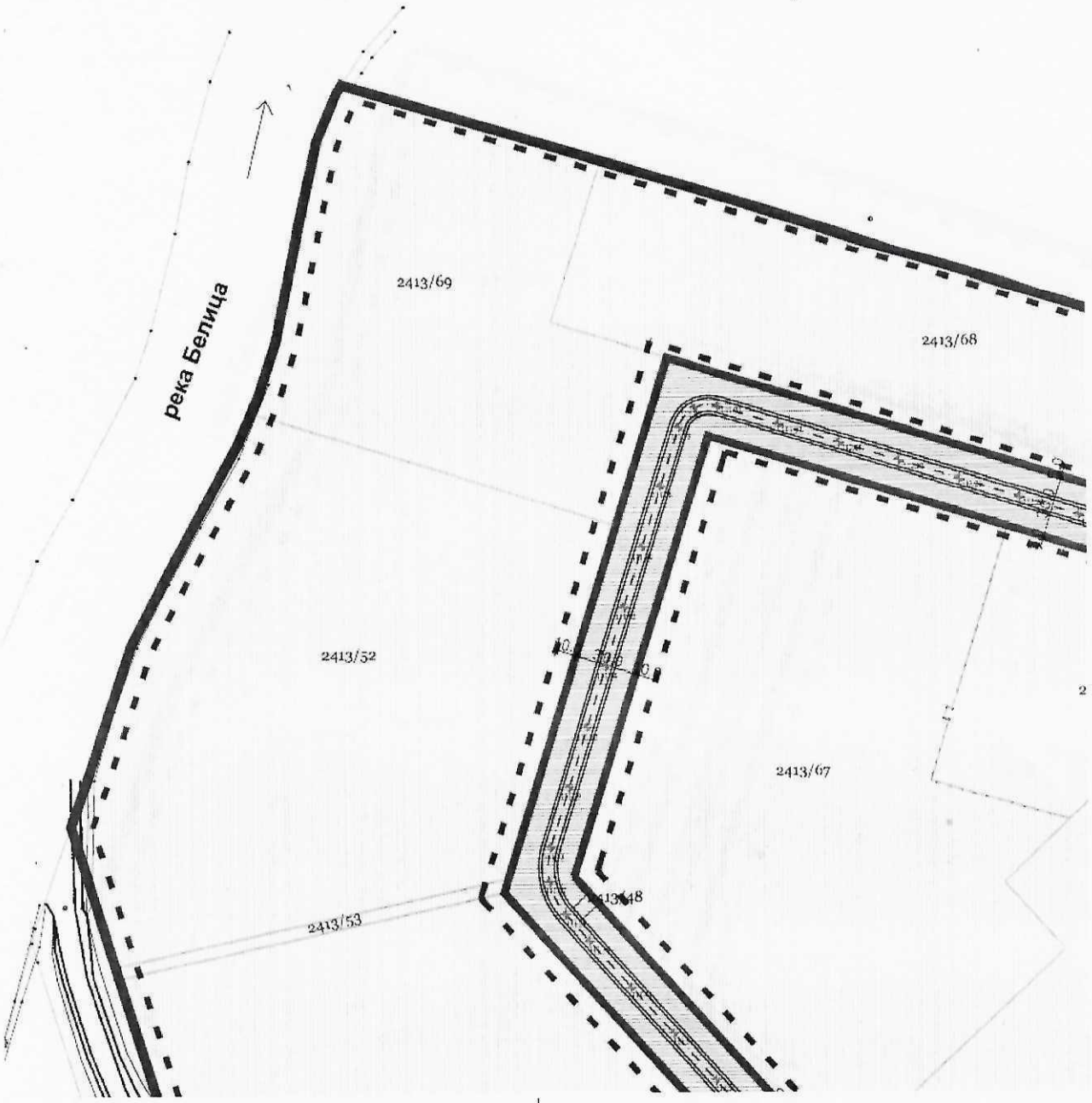
Република Србија Градска управа Јагодина Јагодина

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ПОДЕЛЕ ПОВРШИНА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ВАН ЈАВНЕ НАМЕНЕ



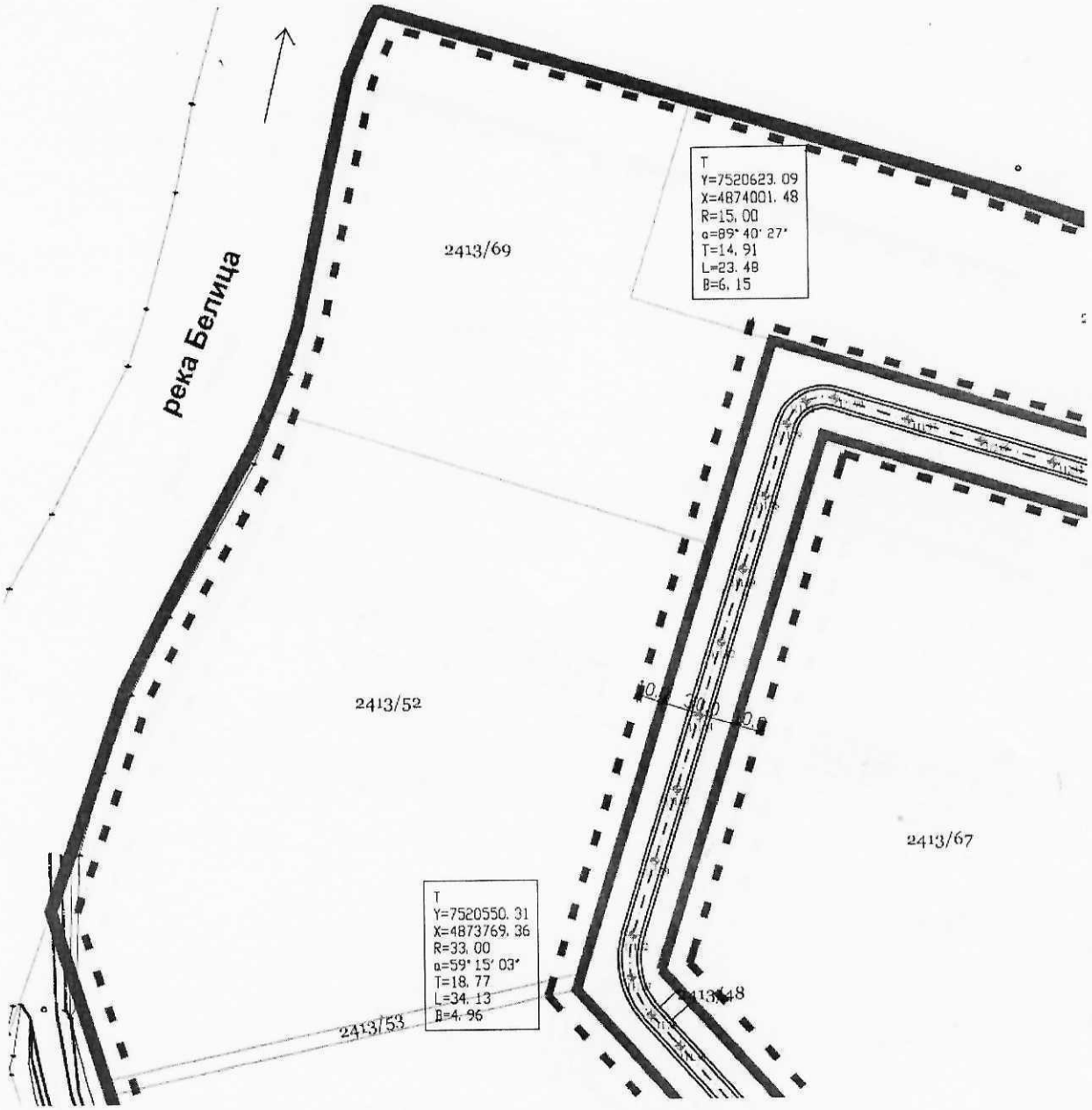
	ЛЕГЕНДА:
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
	ГРАНИЦА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ПОВРШИНА ВАН ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА НАМЕНЕ ПОВРШИНА



	ЛЕГЕНДА:
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА -ГРАНИЦА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ИНДУСТРИЈА, ОБЈЕКТИ МАЛЕ ПРИВРЕДЕ И ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ КОМПАТИБИЛНИ ИНДУСТРИЈИ
	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

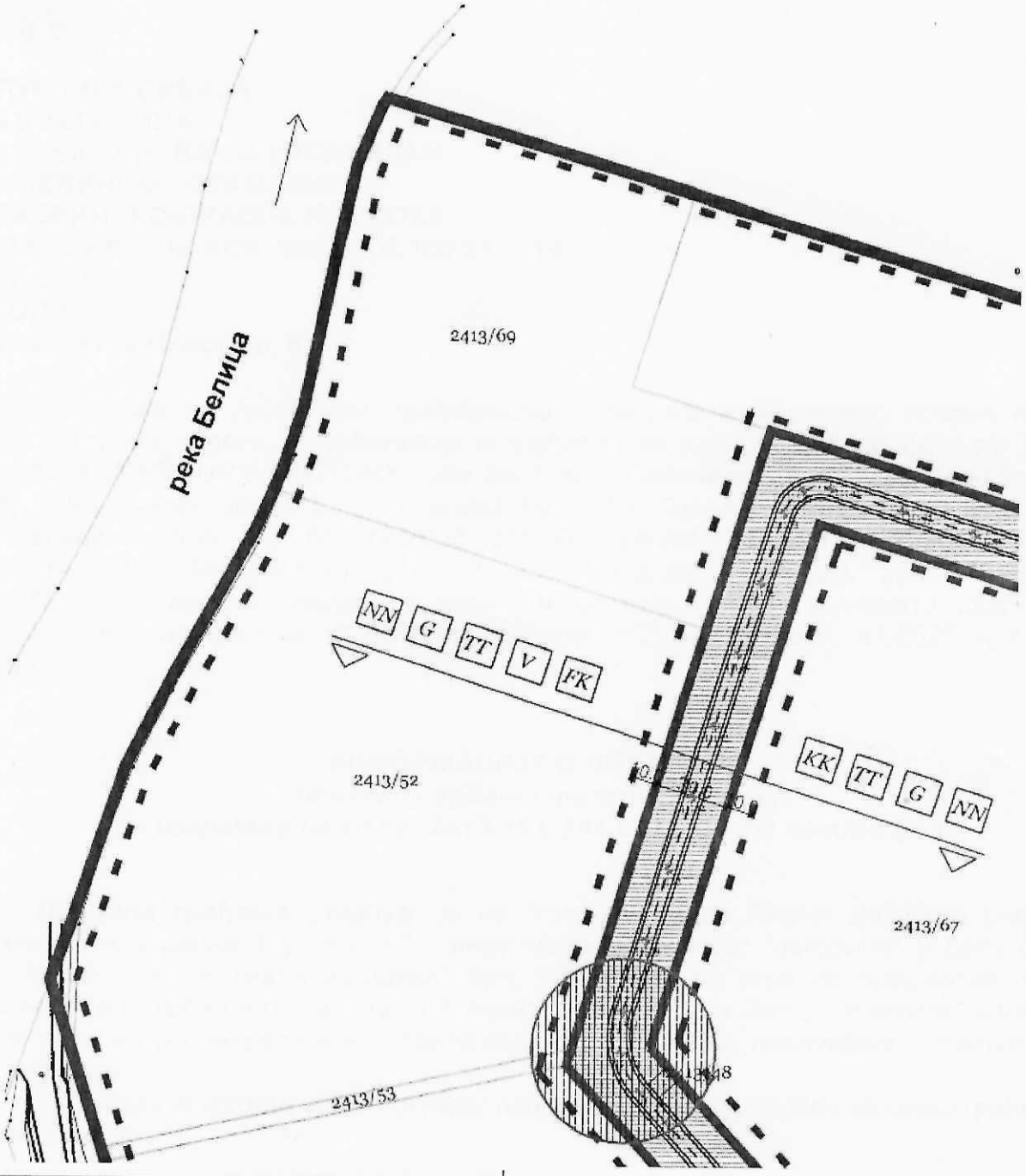
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА



	ЛЕГЕНДА:
▬▬▬	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
▬▬▬	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА -ГРАНИЦА ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- - - -	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-·-·-·-·-	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

Република Србија
Град Јагодина
Јагодина

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ИНФРАСТРУКТУРЕ



	ЛЕГЕНДА:
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА -ГРАНИЦА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	КОРИДОР ИНСТАЛАЦИЈА ИНФРАСТРУКТУРЕ
	ЛОКАЦИЈА ТРАФО-СТАНИЦЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БРОЈ: 003830265 2026 79201 008 100 353 018
24.08.2026. 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 „MERCURY FACTORY" доо Београд, Савски венац, Хајдук Вељков Венац бр.4, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) и члана 4. - 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС" бр. 3/2010) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о намени простора за изградњу на кп бр. 2413/82 КО Кочино Село

Правила грађења утврђују се на основу Измене Плана Детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс "Јагодина" у делу блока 4 ("Службени гласник града Јагодина" број 1/2014) према којој се предметна парцела налази у делу урбанистичког блока 4 реона 1 у зони 47 у Јагодини који је намењен за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје (трговина, пословање...) компатибилне индустрији.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта детаљне разраде за сваку грађевинску парцелу.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Максимални индекс или степен изграђености:

- за веће индустријске комплексе износи 1,2
- за површински ситније садржаје мале привреде и мешовите садржаје (трговина и пословање) компатибилне индустрији износи 2,1

Максимални индекс или степен искоришћености земљишта :

- 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
- пратећих пословних функција је П+2+Пк

Могуће је да висина објекта буде и већа ако то захтева технолошка шема и, или процес производње у индустријским објектима.

Грађевинска линија је на 10м од регулационе линије новопланиране саобраћајнице "Север" (к.п. бр. 2413/47 КО Кочино Село)

Све унутрашње грађевинске линије биће дефинисане **урбанистичким пројектом детаљне разраде** у зависности од техничко-технолошког процеса производње.

На основу опредељене намене комплекса по типу изграђености објекти се граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију 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 минимално 4,0 м.

Изградња подрумских и сутеренских просторија није дозвољена због високог нивоа подземних вода. Осим тога на подручју обухвата плана обавезна је израда геотехничких и хидротехничких елабората.

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

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
- 0,3 паркинг места по запосленом раднику
- 1 паркинг место за камион са приколицом
- 5 паркинг места/100м^2 објекта за објекте угоститељства

Заштитни појас, који се утврђује у зависности од делатности која се обавља у објекту, мора се обезбедити у оквиру сопствене грађевинске парцеле, у виду заштитног зеленила према окружењу.

Производни комплекс у индустријској зони треба да има ободно зеленило према површинама друге намене, ширине 5-10 м, у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

Подаци о грађевинској парцели:

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 директно или преко интерне саобраћајнице чији ће се профил дефинисати кроз урбанистички пројекат детаљне разраде.

Према изводу из базе података катастра непокретности број 1367 КО Кочино Село к.п.бр. 2413/82 КО Кочино Село има површину 16268 м^2, ширину фронта према улици око 68м, има директан прилаз са изведене саобраћајнице „Север“ и испуњава услове за грађевинску парцелу по плану. Парцела је у приватној својини.

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.

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 – услови за саобраћајни прикључак

и свим осталим условима у зависности од намене објекта

Градска управа за урбанизам града Јагодина ће по подношењу захтева за локацијске услове од ималаца јавних овлашћења прибавити све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу, према класи и намени објеката и пројекта за извођење.

Неопходно је да се уз захтев за локацијске услове уз прописану документацију доставе и подаци о потребама за инфраструктуром (потребни капацитети, вршна снага, начин грејања и сл.)

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

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).

На подручју обухваћеном границом Плана на основу Услова заштите природе и животне средине бр. 03-200/2 од 26.08.2008. године нема посебно заштићених природних добара.

Обавезно је:

- партерно уређење и озелењавање слободних површина,
- заступљеност зеленила (пејзажног или са функцијом заштите) минимум 15%, а за комплексе прерађивачке индустрије препорука је 30%,
- уз главне саобраћајнице обавезно је вишередно и вишеспратно зеленило (у зависности од уличног профила), пејзажно обликовано, са заштитном и ветрозаштитном функцијом,

Обавезан је мониторинг животне средине (утврђивање индикатора животне средине, праћење стања, предузимање мера и извештавање),

Изградња планираних објеката могућа је према прописаним правилима грађења, уређења и условима и мерама датих у Процени утицаја на животну средину, као и уз обавезну израду геотехничког елабората.

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

До подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је:

- прибавити решење РС Града Јагодина Градске управе за буџет, финансије, привреду и пољопривреду, а у складу са ставом 5. члана 88. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) о накнади за промену намене земљишта и уз захтев доставити доказ о уплати по решењу

- 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 Јагодиона; 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)

Странка је у обавези да приликом подношења захтева за Локацијске услове приложи:
- 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
- доказ о извршеној уплати административне и остале прописане таксе

Захтев за локацијске услове подноси се преко Централног информационог система за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре (ЦИС) у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 96/2023).

ПРИЛОГ:
- извод из графичких прилога:
  - граница јавног грађевинског земљишта и регулациона линија
  - план намене површина
  - план саобраћајних површина
  - план инфраструктуре

УРБАНИСТА,

Јелена Јанковић, д.и.а.

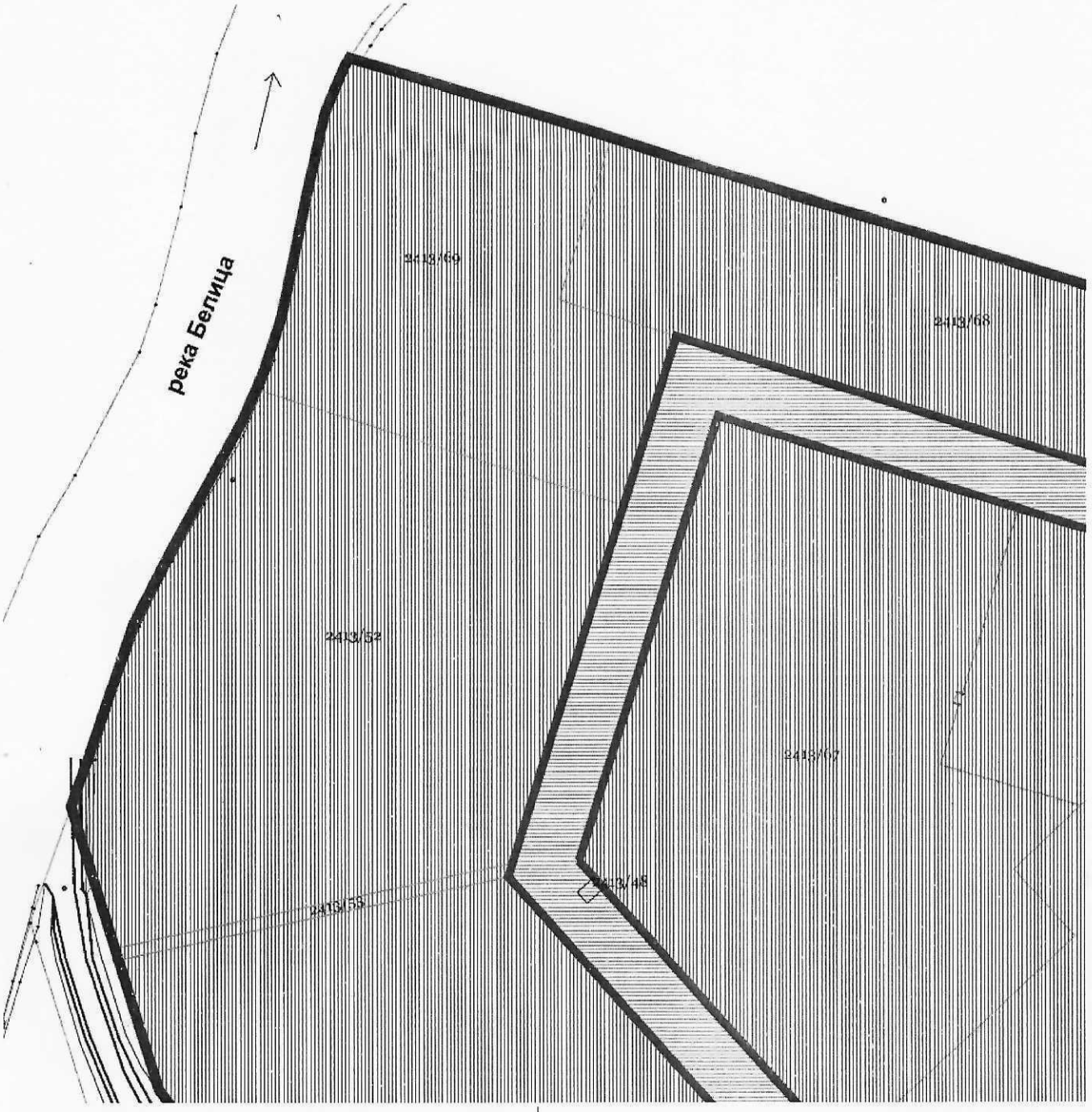
ЈЕЛЕНА ЈАНКОВИЋ 014915098 Sign
Digitally signed by ЈЕЛЕНА ЈАНКОВИЋ 014915098 Sign
Date: 2026.08.24 07:55:46 +02'00'

НАЧЕЛНИК,

Љиљана Стојановић, д.и.а.

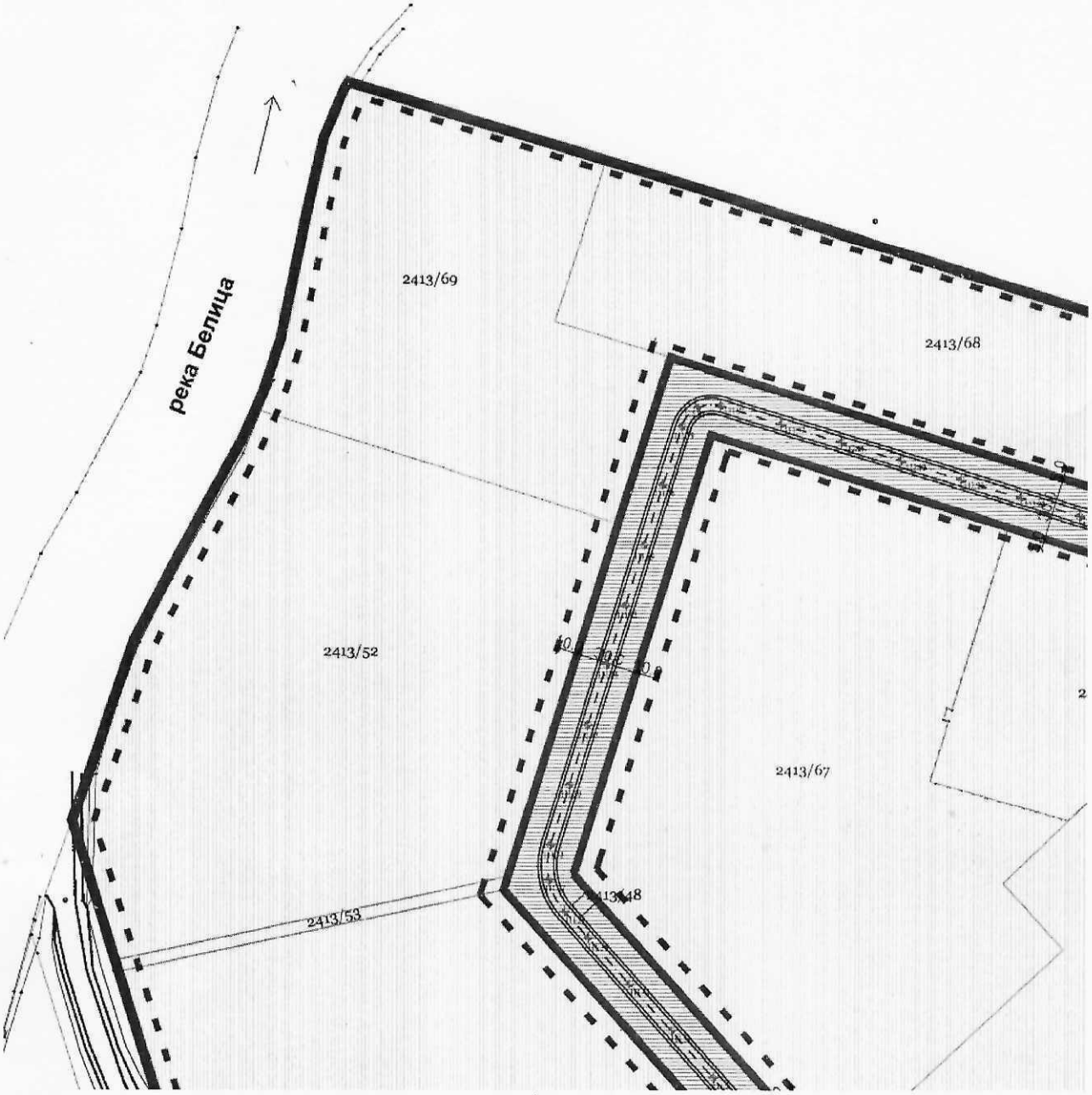
ЉИЉАНА СТОЈАНОВИЋ 015923914 Auth
Digitally signed by ЉИЉАНА СТОЈАНОВИЋ 015923914 Auth
Date: 2026.08.24 12:22:05 +02'00'

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ПОДЕЛЕ ПОВРШИНА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ВАН ЈАВНЕ НАМЕНЕ



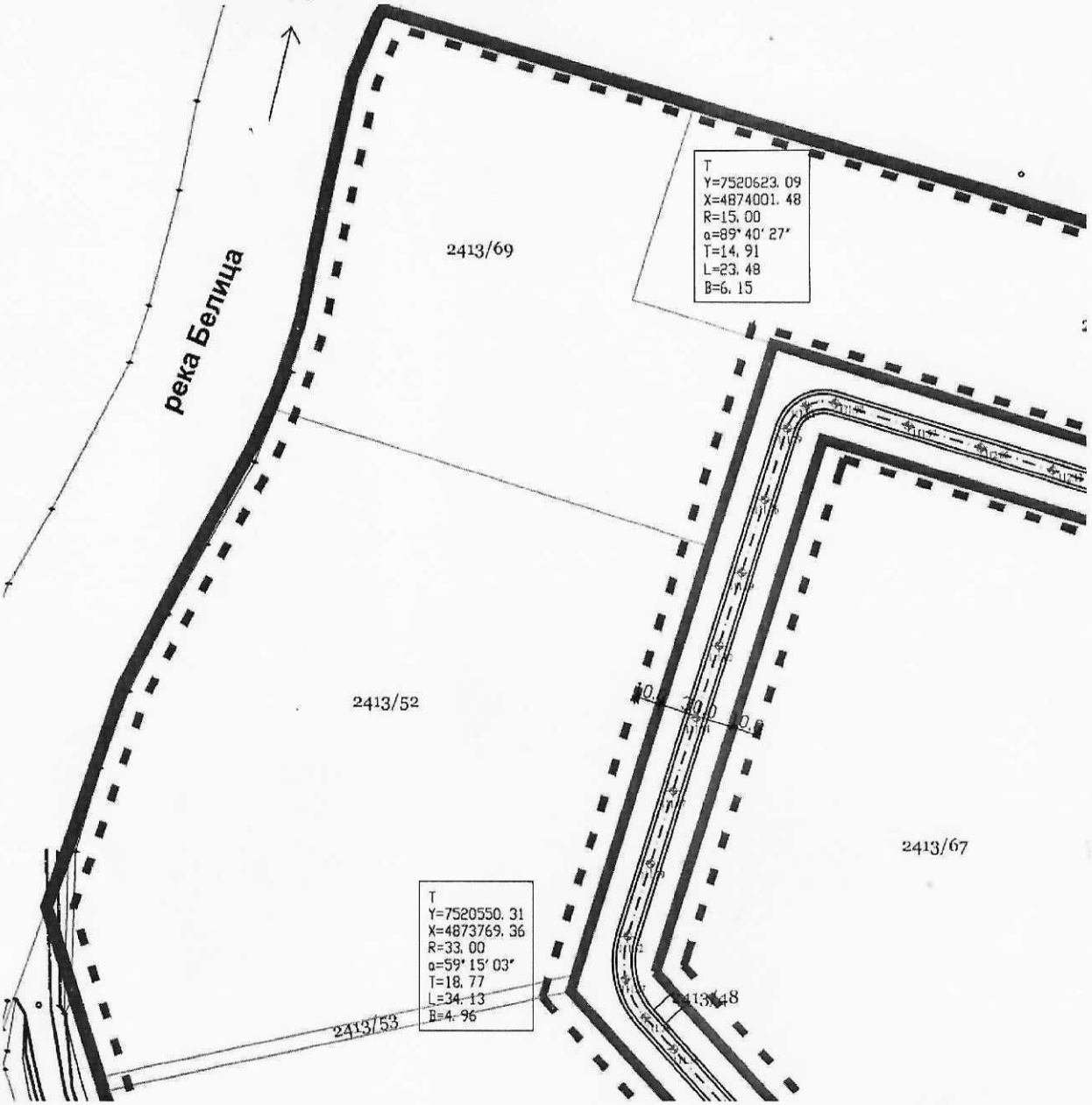
	ЛЕГЕНДА:
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
	ГРАНИЦА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ПОВРШИНА ВАН ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА НАМЕНЕ ПОВРШИНА



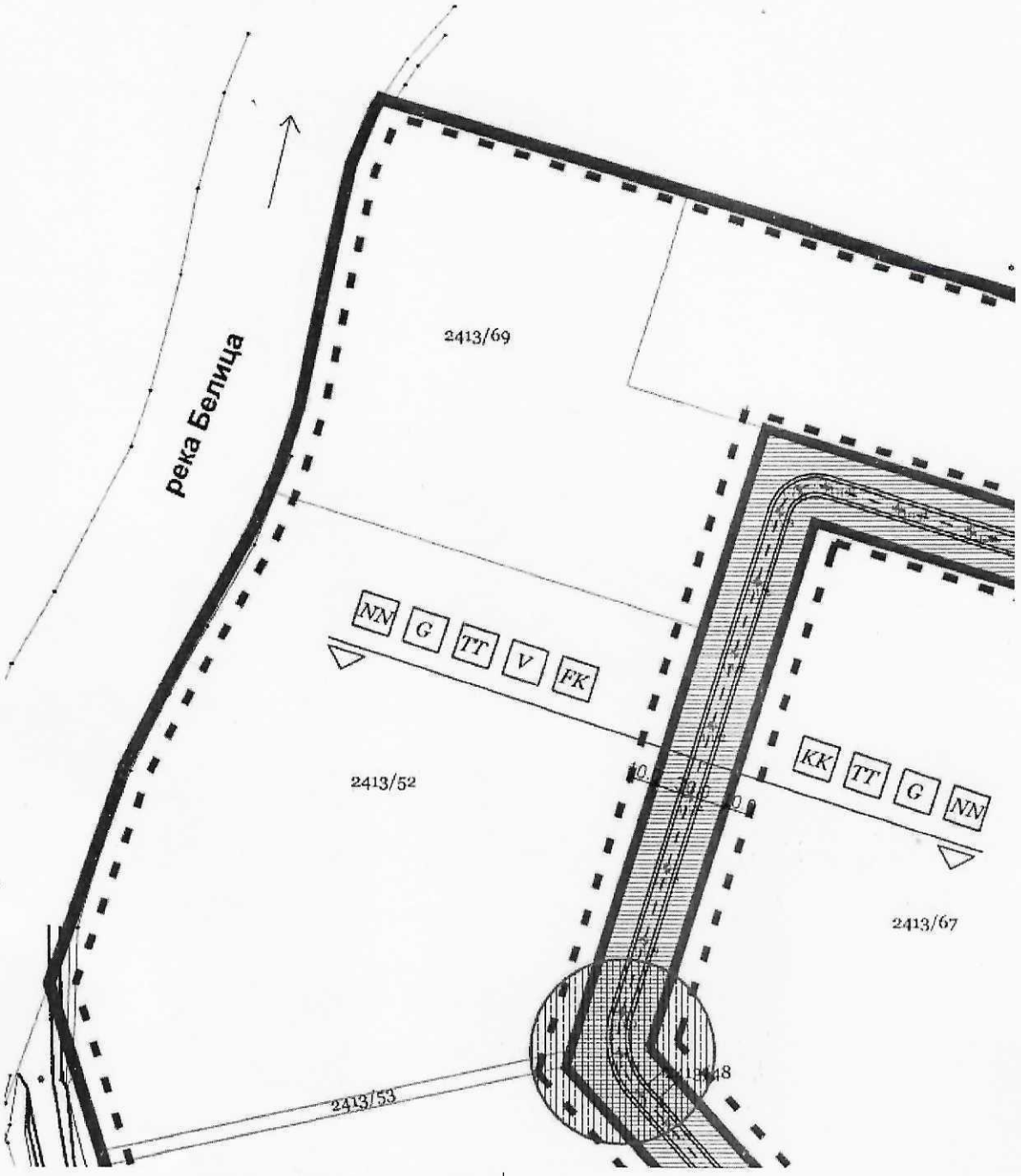
	ЛЕГЕНДА:
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА -ГРАНИЦА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ИНДУСТРИЈА, ОБЈЕКТИ МАЛЕ ПРИВРЕДЕ И ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ КОМПАТИБИЛНИ ИНДУСТРИЈИ
	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА



	ЛЕГЕНДА:
▬▬▬	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
▬▬▬	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА -ГРАНИЦА ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
▬ ▬ ▬ ▬	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
▬ · ▬ · ▬ · ▬	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ИНФРАСТРУКТУРЕ



	ЛЕГЕНДА:
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА -ГРАНИЦА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	КОРИДОР ИНСТАЛАЦИЈА ИНФРАСТРУКТУРЕ
	ЛОКАЦИЈА ТРАФО-СТАНИЦЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

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 7885 28 JUL 2026 20 ГОДИНЕ ЈАГОДИНА

MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD

ул. Хајдук Вељков венац бр.4

11000 Београд

Одговор на захтев

На основу Вашег захтева бр. 7537 од 17.07.2026. године, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта са канцеларијским простором, спратности П+1, бруто површине у основи око 10000 квадрата на катастарским парцелама бр. 2413/69 и 2413/82 КО Кочино Село, град Јагодина, инвеститора MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD, издајемо Вам следеће услове:

Прикључење на водоводну мрежу могуће је извршити по приложеном графичком прилогу на водоводно црево ХДПЕ Ø 200.

Прикључење на фекалну канализациону мрежу могуће је извршити по приложеном графичком прилогу на означену инсталацију канализације ниског притиска која је Ø 90 мм.

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 локацисних услова где ћете добити техничке и све остале услове за прикључење.

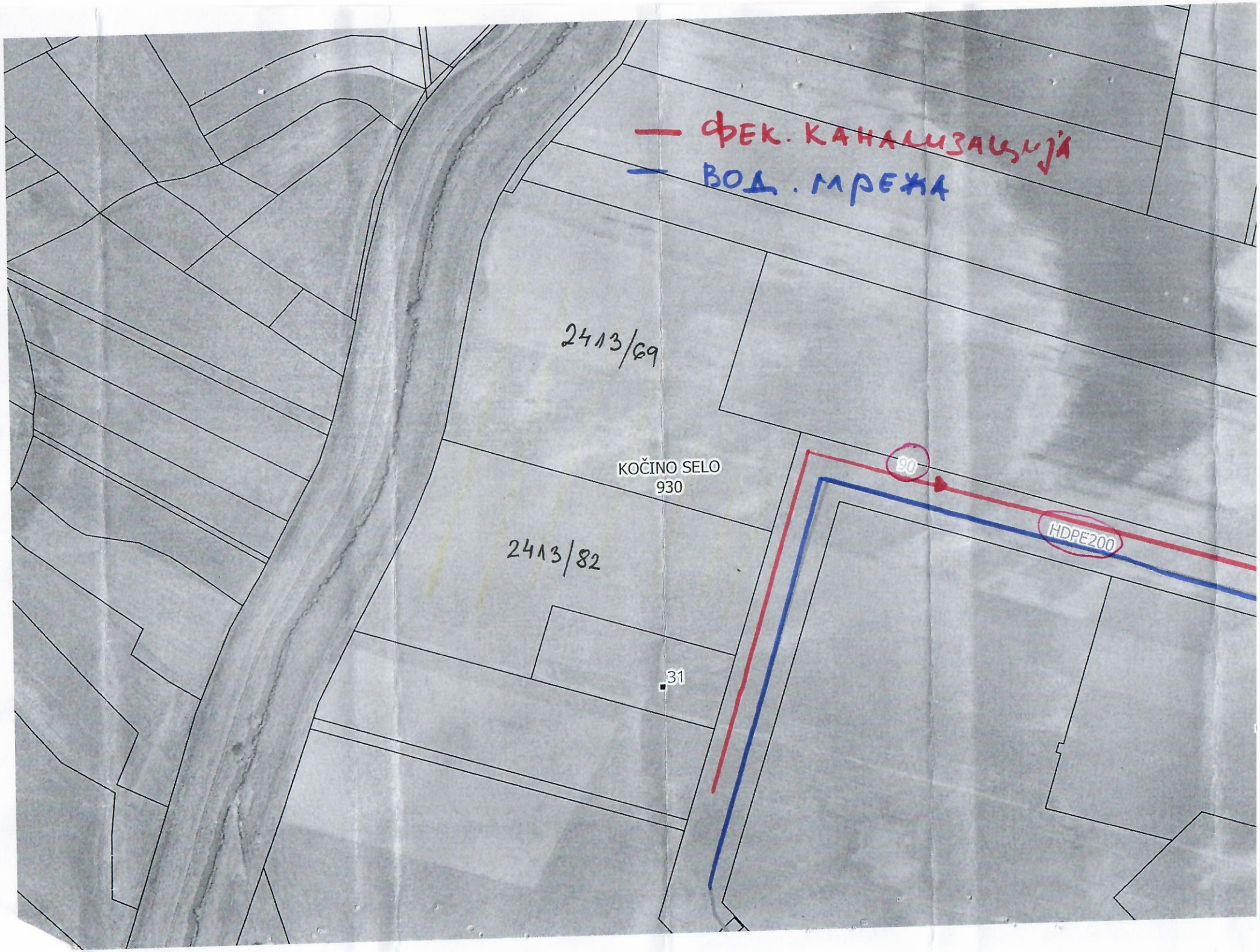
С поштовањем

ЈП" Стандард"

Директор,

Снежана Арсић

Мастер економиста


ФЕК. КАНАЛИЗАЦИЈА
ВОД. МРЕЖА
2413/69
KOČINO SELO
930
2413/82
31
90
HDPE200

Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-322975-26

Ваш број:

Јагодина, 29.07.2026

12

MERCURY FACTORY D.O.O BEOGRAD

ХАЈДУК-ВЕЉКОВ ВЕНАЦ бр. 4

11040 БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2413/69, 2413/82 на К.О. КОЧИНО СЕЛО,), ЈАГОДИНА, ИТАЛИЈАНСКА ББ**

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-322975-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2413/69, 2413/82 на К.О. КОЧИНО СЕЛО,), ЈАГОДИНА, ИТАЛИЈАНСКА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Приликом пројектовања производног комплекса потребно је на ивици предвиђене парцеле , уз јавну површину поред улице, предвидети простор за Прикључно разводно постројење 10(20)kV (у даљем тексту ПРП 10(20)kV). Од ПРП-а унутар производног комплекса изградити водове 20kV и довољан број трафостаница 10(20)/04 као део унутрашње инсталације.

ПРП 10(20)kV се састоји од грађевинског објекта, потребног простора око грађевинског објекта за изградњу и одржавање са оградом и капијом , приступног пута са јавне површине минималне ширине 4м и остале опреме (осветљење, простор за кабловски расплет, итд).
У грађевински објекат ПРП 10(20)kV се смешта даљински управљиво постројење за унутрашњу монтажу, са једним системом секционисаних сабирница, са 6 (шест) слободностојећих ћелија:

- 2 доводне ћелије, склопка растављач
- 1 трансформаторска ћелија за трансформатор сопствене потрошње
- 1 спојна
- 1 мерна
- 1 одводна прекидачка ћелија

Постројење треба да буде проширио са обе стране и у том смислу трба предвидети простор за доградњу још по једене доводно-одводне ћелије.

У грађевински објекат ПРП 10(20)kV такође се смешта : трансформатор сопстевене потрошње, акумулаторска батерија, исправљач једносмерног напона, инвертор, даљинска станица, ТК орман, орман једносмерног и наизменичног напона, као и мерни ормани, за обрачунско мерење и мерење сопствене потрошње.

Заштита од индиректног напона додира: ТН систем заштите уз мере за изједначавање потенцијала , заштита од напона корака и допунске мере заштите

Заштитне уређаје на разводним таблама (РТ) инсталације објекта прилагодити потребама појединачних струјних кругова и извести у складу са важећим техничким прописима.

Место везивања на ДСЕЕ је средњенапонски вод 20kV , извод 146 из ТС 110/20/10kV Јагодина 3 (расецање постојећег кабла и увођење у ПРП по систему улаз-излаз) између ТС 10(20)/04kV Јагодина 147 и ТС 10(20)/04kV "Андреа конфекциони". Од места везивања на ДСЕЕ потребно је изградити двоструки кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm^2) у дужини од око 30 метара , извршити расецање постојећег и спајање са новим кабловима.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову – AR
2. Службу за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 325133/3-2026
ДАТУМ: 31.07.2026.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 91
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ
КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

MERCURY FAKTORY

Хајдук Вељков венац бр.4
Београд

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу производног објекта са канцеларијским простором, спратности П+1, бруто површине у основи од око 10 000 квадрата на катастарским парцелама бр. 2413/69 и 2413/82, К.О.Кочино Село

ВЕЗА: 325133 MERCURY FAKTORY

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 ивици парцели КП бр. 2413/82, К.О. Кочино Село, према парцелама 2413/83 и 2413/48, 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.

В1. 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.

В.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.

В3. и В4. 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 остариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, …).
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.

Прилог:

- GP 325133 MERCURY FAKTORY.dwg

СРБИЈАГАС

MERCURY FACTORY DOO

БЕОГРАД

Ваш број: - од 20.07.2026.

Наш број: 05-03-3/332-26 од 20.07.2026.

Датум: 22.07.2026.

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта са канцеларијским простором, спратности П+1 на к.п. бр. 2413/69 и 2413/82 обе у КО Кочино Село, Јагодина

Поштовани,

У вези Вашег захтева од 20.07.2026. године, за издавање техничких услова, а у циљу **израде урбанистичког пројекта детаљне разраде ради изградње производних објеката на к.п. бр. 76/13 и 76/15 обе у КО Јагодина и к.п. бр. 2413/36 КО Кочпно Село, у Јагодини**, обавештавамо Вас да на предметном подручју у граници наведених катастарских парцела, у надлежности ЈП "Србијагас" **не постоји дистрибутивна гасоводна мрежа, те Вам тражену сагласност дајемо**

БЕЗ УСЛОВА

Напомињемо да на јавној површини (к.п. бр. 2413/47 КО Кочино Село) која се граничи са парцелама наведеним у захтеву, постоји дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника 180мм, тако да постоји могућност прикључења будућих објеката на исту (скица у прилогу).

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 4.194,74 дин. (са ПДВ)**

С поштовањем,

О Б Р А Д И О :

Владан Урошевић, дипл. грађ. инж.

за РЈ Дистрибуција Јагодина

мр Ивица Стеванић, дипл.маш.инж.



ЛЕГЕНДА:

ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА
ОД ПЕ ЦЕВИ МОП<4bar

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.5 број 217-1344/26
24.08.2026. године
Ул. Устаничка бр. 64
Б е о г р а д

„MERCURY FACTORY" Д.О.О.

Хајдук Вељков венац бр. 4
11000 БЕОГРАД

Предмет: Обавештење

Веза: Ваш акт бб запримљен 29.07.2026. године

Везано за захтев из вашег акта бб запримљен 29.07.2026. године који је упућен Сектору за ванредне ситуације, Министарство унутрашњих послова, за издавање услова израду Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта са канцеларијским простором, спратности П+1, на кат. пар. бр. 2413/69 и 2413/82 КО Кочино Село, град Јагодина, обавештавамо вас да, сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), овај орган издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

У случају да предметни урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, указујемо да исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, 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. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Ненад Јоцић

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
29-07-2026
Jagodina (1)

MERCURY FACTORRY DOO

Hajduk Veljkov venac 4
11000 Beograd

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 16.7.2026. sa dopunom od 20.7.2026.g.

Povodom zahteva za davanje saglasnosti na lokaciju za postavljanje posuda za sakupljanje komunalnog otpada na lokaciji u Kočinom selu, Industrijski kompleks 4 „Jagodina" (k.p. 2413/69 u 2413/82 KO Kočino selo), 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 naknadno datom situacionom planu priloženom uz zahtev

S poštovanjem,

Za PWW JAGODINA DOO

PWW Jagodina doo Jagodina

Орјентациона позиција посуда за комунални отпад

ГП (К.П. 2413 / 69 и 2413 / 82)
Површина парцеле: 38.659 m².

Производни објекат са канцеларијским простором спратности Пр+1,

Ekonomski ulaz
zaposleni/radnici

Službeni ulaz
zaposleni

ULAZ
kancelarijski prostor

Ситуациони план са приказом саобраћајних површина

03.08.2026

Друштво с ограниченом одговорношћу "СРБИЈАВОДЕ" Београд
Водопривредни центар "Морава" Ниш
Број: 9003/1
Датум: 28.07. 2026. година
Н и ш

ВиТа

"MERCURY FACTORY" DOO Београд

Нада Спасеновић
biro@symbol00.rs

ПРЕДМЕТ: Обавештење са подацима о условима у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта са канцеларијским простором на к.п. бр. 2413/69 и 2413/82, К.О.Кочино Село, град Јагодина

Вашим захтевом, без броја и датума (наш број 9003 од 17. 07. 2026. године), у име инвеститора "MERCURY FACTORY" д.о.о. Београд-Савски венац, Хајдук Вељков венац бр. 4, обратили сте се овом предузећу за издавање података и услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта са канцеларијским простором, спартности П+1, на к.п. бр. 2413/69 и 2413/82, К.О. Кочино Село, град Јагодина.

Обавештавамо Вас да, према члану 117, а у складу са овлашћењима из члана 118 Закона о водама, „Србијаводе“ д.о.о. издаје водне услове за израду урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план) ван обједињене процедуре, а на захтев органа који је надлежан за доношење плана. Урбанистички пројекти спадају у урбанистичко-техничка документа за спровођење планских докумената, па их треба радити у свему према важећим планским документима.

За израду техничке документације, **водни услови се издају у поступку обједињене процедуре**, коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и **саставни су део локацијских услова** као јавне исправе.

Обзиром да планирани радови могу да утичу на промену режима и квалитета површинских и подземних вода, у прилогу дајемо препоруке о условима за изградњу производног објекта са канцеларијским простором на к.п. бр. 2413/69 и 2413/82, К.О.Кочино Село, град Јагодина.

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат за изградњу на к.п. бр. 2413/69 и 2413/82 К.О.Кочино Село, град Јагодина;

1.2. Хидрографски подаци:

Предметне катастарске парцеле к.п. бр. 2413/69 и 2413/82 К.О. Кочино Село граниче се са реком Белицом.

Белица је према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда („Сл. гл. РС“, бр. 83/10), водоток I реда, на овом потесу регулисан је водоток и налази се у Оперативном

плану за одбрану од поплава као заштитни водни објекат („Сл. гласник РС“, бр. 117/25) као заштитни водни објекати М.6.2.3 „Десни насип уз Белицу од ушћа у Велику Мораву, 6.50 km“ и М.6.2.1. „Леви насип уз Белицу од ушћа у Велику Мораву, 6.50 km

- Белица, р. бр. 283. „Белица од ушћа у Велику Мораву до ушћа Штипљанске реке“, BEL_1, Правилник о утврђивању водних тела површинских и подземних вода („Сл. гл. РС“ бр. 72/2023)
- категорија водног тела: природно
- слив: Велике Мораве
- водно подручје: Морава.

Према Уредби о категоризацији водотока („Сл. гласник РС“, бр. 5/68) утврђена категорија реке Белице је IIа.

1.3. Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Захтев;
- Извод о регистрацији привредног субјекта, од 22. 09. 2026. године;
- Информација о локацији, бр. 0002930996 2026 79201 008 100 353 018 од 18. 06. 202. године, град Јагодина, градска управа за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско-правне послове;
- Извод из базе података катастра непокретности, преузето са сајта katastar.rgz.gov.rs/eKatastar, дана 15.07.2026. у 11:16:54 часова;
- Катастарско топографски план, без броја и датума, израђен од стране „Геодетски биро“ д.о.о. Краља Петра Првог 4/3 Јагодина;

2. Планирано стање:

Према достављеној документацији планирана је изградња производног објекта са канцеларијским простором, спратности П+1, бруто површине у основи од око 10 000 квадрара на катастарским парцелама бр. 2413/69 и 2413/82, К.О.Кочино Село, град Јагодина, чији је инвеститор "MERCURY FACTORY" DOO Београд-Савски венац.

У изводу о регистрацији привредног субјекта (АПР) наведена претежна делатност предузећа "MERCURY FACTORY" DOO је „производња електронских уређаја за широку потрошњу“.

Предметна локација налази се на десној обали реке Белице, водоток I реда. Катастарске парцеле на којима је планирана изградња производног објекта, граниче се са реком Белицом (са деснообалним насипом реке Белице), која је на том подручју регулисан водоток и обухваћен оперативним планом за одбрану од поплава за 2026. годину.

3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

3.1. Техничку документацију урадити у свему према постојећим позитивним законским прописима који се односе на ову врсту радова и објеката, предложеним условима и њоме се треба обезбедити решење којим се не сме изазвати ни у ком виду водопривредни сукоб, нити кршити интерес водопривреде у било ком смислу;

3.2. Положајем планираних објеката, не сме се погоршати водни режим, спречити отицање великих вода и онемогућити спровођење одбране од поплава, у складу са одредбама чл. 5, 10, 23, 52, 53 и 58 Закона о водама или супротно одредбама чл. 97 и 133 Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18);

3.3. Поред изграђеног одбрамбеног насипа реке Белице оставити простор од минимум 5 метара;

3.4. При изради техничке документације, водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном водном режиму површинских и подземних вода, поштујући пре свега базни документ којим се утврђује основна стратегија обезбеђивања потребне количине воде захтеваног квалитета за разне намене, заштита вода од загађивања и заштите од штетног дејства вода на територији Републике Србије – Стратегија управљања водама на територији републике Србије;

3.5. За све објекте водовода и канализације, таложнике, сепараторе и друге уређаје спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање;

3.6. За локацију предметног комплекса предвидети техничко решење за снабдевање водом прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа;

3.7. У случају снабдевања комплекса водом из подземља - бунара, потребно је урадити одговарајућа хидрогеолошка истраживања и услове захватања утврдити у складу са елаборатом о резервама. Пројектном документацијом предвидети рационално и економично коришћење вода, у складу са прописима, на начин који неће угрозити и нарушити режим рада постојећих околних бунара и изворишта;

3.8. За захватање подземних вода бунаром, прибавити решење министарства надлежног за геолошке послове о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода и предвидети сву хидромеханичку опрему са обавезном уградњом уређаја за мерење и регистровање захваћених количина воде, сходно прописима;

3.9. Урбанистичко планским документом извршити идентификацију свих отпадних вода (санитарно-фекалне, технолошке, атмосферске - зауљене и условно чисте) и материја које настају на предметном објекту, дефинисати планиране објекте за сакупљање, одвођење, пречишћавања и испуштање отпадних вода и утврдити начин испуштања тако да отпадне воде ни у ком моменту не угрозе површинске и подземне воде;

3.10. Уколико испуштањем може доћи до нарушавање прописаног квалитета воде у реципијенту, као и да не одговара прописаном квалитету, инвеститор има обавезу да додатним третманом отпадне воде доведе на задовољавајући ниво;

3.11. Предвидети испуштање отпадних вода у јавну канализациону мрежу према условима надлежног ЈКП или у водонепропусну септичку јаму која би се празнила возилима надлежног ЈКП или другог овлашћеног правног лица;

3.12. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у зелене површине унутар комплекса, с тим да се не угрозе суседне парцеле;

3.13. Атмосферске воде са манипулативних површина, саобраћајница и паркинга, и воде од прања и одржавања тих површина, морају се посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти, а тек потом испусте у реципијент;

3.14. Реципијент пречишћених атмосферских вода може бити градска атмосферска канализација, водоток – река Белица, или водонепропусна ретензија. Упуштање у подземље и на зелене површине се не може сматрати реципијентом;

3.15. За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије;

3.16. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18);
- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21);
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);
- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);

3.17. Техничком документацијом усвојити техничка решења којим ће се обезбедити потпуно спречавање инфилтрације отпадних вода у подземне и површинске воде;

3.18. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења.

„СРБИЈАВОДЕ“ Д.О.О. БЕОГРАД
ВПЦ „МОРАВА“ НИШ
РУКОВОДИЛАЦ ТЕХНИЧКОГ СЕКТОРА
по овлашћењу број 8/99 од 20.07.2026. год.

Бранко Кујунџић, дипл. грађ. инж.

Доставити:

- *подносиоцу захтева;*
- *архиви.*

Јавно предузеће
„Уређење и јавно осветљење“ Јагодина
Број: 352-524/2026-02
Датум:17.08.2026.год.
Јагодина

ЈП „Уређење и јавно осветљење“ Јагодина, поступајући по захтеву „Mercury factory“ doo, Београд, за издавање услова за потребу израде Урбанистичког пројекта детаљне разраде за изградњу производног објекта са канцеларијским простором, спратности П+1 на катастарским парцелама бр. 2413/69 и 2413/82 КО Кочино Село, 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), Измене Плана Детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс "Јагодина" у делу блока 4 ("Службени гласник града Јагодина" број 1/2014), Ситуационим планом са приказом саобраћајних површина за потребу израде Урбанистичког пројекта детаљне разраде 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 производног објекта са канцеларијским простором, спратности П+1 на катастарским парцелама бр. 2413/69 и 2413/82 КО Кочино Село

Којим се утврђују услови за изградњу саобраћајног прикључака, на градску саобраћајницу "Север" на кп.бр.2413/47 КО Кочино село у урбанистичком блоку 4 реона 1 зоне 47 индустријске зоне “Јагодина“, као и делу земљишног (путног) појаса и другог земљишта у обухвату саобраћајног прикључка а које припада предметном путу, чији је корисник Град Јагодина. Саобраћајне прикључке израдити према следећим условима:

- Приступ комплексу обезбеђен је преко саобраћајнице **„Север“,** 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 Главни пројекат саобраћајних површина производног комплекса а на основу функционалних карактеристика и постојећег саобраћајног режима на тој деоници саобраћајнице.
- Саобраћајница **„Север“** планирана је са регулацион од 30м. Према функционалним карактеристикама спада у градске сабирне улице 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 40 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 Главном 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 комплекс саобраћајно повеже и планира 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.
- Оивичење коловозних површина предвидети са сивим бетонским ивичњацима 18/24 МВ40 у усправном положају са надвишењем од 12cm. Оивичење тротоара вршити сивим бетонским ивичњацима 12/18 МВ40 у усправном и обореном положају са надвишењима од 6cm и 2cm респективно. На местима где је то неопходно, упуштеним ивичњацима обезбедити несметано кретање особа са посебним потребама у складу са важећим правилницима.
- 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 **40,00 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 који припада предметној саобраћајници – **„Север“** на кп.бр. 2413/47 КО Кочино Село, намењено за саобраћајни прикључак. 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.

- За израду Услова за саобраћајни прикључак за Урбанистички пројекат детаљне разраде, које је израдило ЈП Уређење и јавно осветљење Јагодина, инвеститор „Mercury factory“ doo, Београд је дужан да уплати накнаду за израду услова. Вредност израде ових Услова по позицији 6.4.3. из Ценовника ЈП ”Уређења и јавног осветљења” Јагодина је 32.812,00 дин.без пдв-а.

Обрадио:
Владан Милојковић, дипл.саобр.инж.

ДИРЕКТОР

дипл. инж. арх. Слободан Богдановић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владан Љ. Милојковић
дипл. инж. саоб.
202 0780 04
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	**MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD** Beograd, Savski venac, ul. Hajduk-Veljkov venac br. 4 MB 22134094, PIB 115257412
Objekat:	Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom KP 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR –** Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	SPECTROOM INTERIOR DESIGN Beograd, Palilula, ul. Višnjička br. 8 MB 62411503, PIB 106978661
Odgovorno lice projektanta: Potpis:	Slobodan Jokić

SPECTROOM INTERIOR DESIGN Slobodan Jokić PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I OPREMANJE ENTERIJERA SPECTROOM INTERIOR DESIGN BEOGRAD

Odgovorni projektant: Broj licence: Potpis:	Jelena Jokić, dipl.inž.arh. 300 L418 12

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Jелена С. Нишавић
дипл. инж. арх.
300 L418 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Broj dela projekta:	IDR 02/2026
Mesto i datum:	Beograd, jul 2026. godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENjE O IMENOVANjU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

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

za izradu 1- projekta ARHITEKTURE, koji je deo ***IDEJNOG REŠENjA – IDR*** za izgradnju novog proizvodnog objekta sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina, određuje se:

Jelena Jokić, dipl.inž.arh. ..... licenca br. 300 L418 12

Projektant: SPECTROOM INTERIOR DESIGN
Beograd, Palilula, ul. Višnjička br. 8
MB 62411503, PIB 106978661

Odgovorno lice/zastupnik: Slobodan Jokić, direktor

Potpis:

SPECTROOM INTERIOR DESIGN Slobodan Jokić PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I OPREMANJE ENTERIJERA SPECTROOM INTERIOR DESIGN BEOGRAD

Broj dela projekta: IDR 02/2026
Mesto i datum: Beograd, jul 2026. godine

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена С. Нишавић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1904981715179

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и [illegible]
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 L418 12

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена С. Нишавић
дипл. инж. арх.
300 L418 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
19. јула 2012. године

Број: 02-12/2025-18450
Београд, 31.07.2025. године

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

П О Т В Р Д У

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Јелена С. Ништавић
дипл. инж. арх.
300 Л418 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Којом се потврђује да је Јелена С. Јокић, дипл. инж. арх
лиценца број

300 Л418 12

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређ[illegible]одних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.07.2026. 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.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1- projekta ARHITEKTURE, koji je deo ***IDEJNOG REŠENjA – IDR*** za izgradnju novog proizvodnog objekta sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina

Jelena Jokić, dipl.inž.arh.

I Z J A V L j U J E M

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

Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L418 12

Potpis:



Broj dela projekta: IDR 02/2026
Mesto i datum: Beograd, jul 2026. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

1.1. PODACI O INVESTITORU

MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD, Beograd, Savski venac, ul. Hajduk-Veljkov venac br. 4
MB 22134094, PIB 115257412

1.2. LOKACIJA I URBANISTIČKA POSTAVKA

Na osnovu konceptualnog rešenja, Informacije o lokaciji, dogovora sa predstavnicima Investitora i njihovim zahtevima, tehnološkog rešenja, za potrebe Investitora "MERCURY FACTORY" d.o.o. iz Beograda urađeno je IDEJNO REŠENjE – IDR za izgradnju novog proizvodnog objekta sa kancelarijskim prostorom.
Na predmetnoj parceli predviđa se izgradnja Proizvodnog objekta sa kancelarijskim prostorom spratnosti P+1, po položaju na parceli slobodnostojeći objekat i 2 portirnice spratnosti P, takođe po položaju slobodnostojeće.

Površina parcele 2413/69 iznosi 22.391 m², a 2413/82 iznosi 16.268 m². Ukupna površina parcela planirana za izgradnju je 38.659 m².
Investitor je u obavezi da izvrši spajanje katastarskih parcela pre izdavanja upotrebne dozvole, u skladu sa članom 53a, Zakona o planiranju izgradnji.

Predmetna katastarska parcela ima pristup na javnu saobraćajnicu „Sever" odakle su projektovani kolski i pešački pristupi.

Parcele se nalaze u obuhvatu **- Izmene Plana Detaljne regulacije blokova 3 i 4 reona 1 u zoni 47 - industrijski kompleks "Jagodina" u delu bloka 4 ("Službeni glasnik grada Jagodina" broj 1/2014),** prema kojoj se predmetne parcele nalaze u delu urbanističkog bloka 4 reona 1 u zoni 47 u Jagodini, koji je namenjen za industriju, malu privredu i mešovite sadržaje (trgovina, poslovanje...) kompatibilne industriji.
Obavezna je izrada urbanističkog projekta detaljne razrade za svaku građevinsku parcelu.

Parcele se nalaze u II klimatskoj zoni i IX zoni MCS skale.
Na parceli nema postojećih objekata.

Oblik građevinske parcele je nepravilan, oblika slova T, sa većom dužinom u pravcu sever-jug ka zadnjoj granici parcele a suženjima ka prednjoj granici parcele na istočnoj strani, ka regulaciji. Ovakva geometrija iskorišćena je za racionalnu organizaciju manipulativnih površina, parkinga i zelenih površina. Objekat je postavljen tako da su oko njega obezbeđene saobraćajnice potrebne za pristup vatrogasnih vozila, dostavnih kamiona i teretnih kompozicija, kao i manipulativne površine za utovar i istovar robe.

Planirani proizvodni objekat je nepravilnog oblika u osnovi. Osnova objekta je približno pravougaona, sa naglašenim uvlačenjem u frontalnom delu u dva poteza u skladu sa oblikom parcele, čime je formiran prostor za organizaciju utovarno-istovarnih rampi i manipulativnih površina. Ovakva prostorna kompozicija rezultat je tehnoloških zahteva proizvodnog procesa i potrebe za efikasnom organizacijom teretnog saobraćaja. Na taj način najistaknutiji je kancelarijski deo objekta, koji je orijentisan ka regulacionoj liniji, arhitektonski naglašen i formira reprezentativnu fasadu kompleksa. Oblikovanjem,

materijalizacijom i tretmanom fasadnih površina ovaj deo predstavlja dominantan vizuelni akcenat objekta i njegov glavni identitet u prostoru.

1.3. REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan nivelacije i regulacije urađen je u skladu sa stečenim urbanističkim obavezama iz važećeg Plana, kao i u skladu sa situacijom na terenu, površinama i dimenzijama parcele. Nivelaciono rešenje definisano je niveletama okolnih saobraćajnica, odnosno kotama terena. Kote niveleta ulaza u objekat usklađene su sa nivelacijom saobraćajnice.

HORIZONTALNA REGULACIJA

Objekat je smešten unutar zone građenja koja je definisana građevinskom linijom na regulaciji Ulice „Sever“ i građevinskom linijom na rastojanju većem od minimalnih 4.0 m prema susednim granicama parcele i 10.0 m od regulacije, a portirnice su projektovane na građevinskoj liniji prema regulaciji.

Projektovana udaljenja proizvodnog objekta su:

- od regulacije ka ulici Sever iznosi 51,03 m;
- ka granici susedne katastarske parcele 2413/83 iznosi 48,34 m;
- ka granici susedne katastarske parcele 2413/79 iznosi 88,80 m;
- ka granici susedne katastarske parcele 2413/68 iznosi od 48,22 m;
- ka granici susedne katastarske parcele 2413/29 iznosi 34,42 m;
- ka granici susedne katastarske parcele 2350 iznosi od 12,43 m do 21,93 m.

Projektovana udaljenja portirnica su:

- na građevinskoj liniji tj. na 10,00 m od regulacione linije;
- u odnosu na objekat na udaljenju od 35,80 m;
- ka granici susedne katastarske parcele 2413/68 iznosi od 36,16 m (portirnica 1);
- ka granici susedne katastarske parcele 2413/83 iznosi 46,30 m (portirnica 2).

VERTIKALNA REGULACIJA

Konfiguracija terena je takva da je relativno ravan. Kota prizemlja proizvodnog objekta podignuta je u odnosu na kotu terena 1.15 m, radi izbegavanja ukopavanja objekta usled nepovoljnih hidrogeoloških uslova, odnosno visokog nivoa podzemnih voda. Usvojeno visinsko rešenje istovremeno omogućava formiranje manipulativnih platformi za utovar i istovar robe, pri čemu je kota poda proizvodne hale usklađena sa kotom tovarnog prostora teretnih vozila. Na taj način obezbeđeni su optimalni uslovi za efikasno, bezbedno i tehnološki racionalno odvijanje logističkih procesa.

U skladu sa tim kota terena je apsolutna vrednost 99.20 mnv, kota poda prizemlja je 100.35 mnv.

Kota venca je +11.90 m što je 112.25 mnv.

Denivelacija terena se savladava montažnim stepenicama na svim ulazima u proizvodni objekat, betonskim stepenicama na glavnom ulazom i rampom za osobe sa posebnim potrebama, takođe na glavnom ulazu u objekat.

U objektu je predviđen teretni i jedan putnički lift koji povezuje prizemlje sa prvim spratom.

Spratnost objekta je P+1.

1.4. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Predmetna građevinska parcela ima direktan pristup na izvedenu saobraćajnicu **„Sever“**. Sa ove saobraćajnice projektovana su dva kolska pristupa (ulaz–izlaz), preko kojih je organizovana interna saobraćajna mreža. Unutrašnji saobraćaj je rešen kao kontinualna prstenasta saobraćajnica koja okružuje proizvodni objekat i omogućava nesmetano kružno kretanje teretnih, putničkih i interventnih vozila, bez potrebe za složenim manevrisanjem ili kretanjem unazad. Koncept saobraćajnog rešenja zasnovan je na funkcionalnom razdvajanju tokova prijema i otpreme robe, čime se povećava efikasnost logističkog procesa i smanjuje mogućnost ukrštanja različitih tokova saobraćaja.

Kolski ulaz broj 1 povezan je sa internom saobraćajnicom širine 7,0 m, sa unutrašnjim radijusima skretanja od 12,0 m, što omogućava nesmetan pristup teretnih vozila prostoru za prijem robe. Ispred zone prijema obezbeđena su tri mesta za istovremeni istovar teretnih vozila. Na kraju ovog kraka saobraćajnice projektovana je okretnica koja omogućava bezbedno okretanje i povratak teretnih vozila istim putem. Uz ovu saobraćajnicu predviđena su i dva izdvojena parkinga za teretna vozila, kapaciteta četiri, odnosno tri parking mesta.

Duž ovog poteza organizovani su i parking prostori za putnička vozila. Parking mesta su uvučena u odnosu na saobraćajnicu i obezbeđen im je zaseban manevarski prostor, čime se smanjuje ukrštanje tokova putničkog i teretnog saobraćaja i povećava bezbednost kretanja unutar kompleksa.

Kolski ulaz broj 2 takođe je povezan sa internom saobraćajnicom širine 7,0 m, sa unutrašnjim radijusima skretanja od 12,0 m. Ovaj pristup omogućava dolazak teretnih vozila do prostora za isporuku (otpremu) robe, ispred kojeg je projektovana okretnica za bezbedno okretanje i napuštanje kompleksa istim putem. Istom saobraćajnicom obezbeđen je i pristup autobusima za prevoz zaposlenih do ulaza u administrativno-kancelarijski deo objekta, dok okretnica omogućava njihovo nesmetano manevrisanje i izlazak sa parcele. U nastavku ovog kraka predviđen je i parking za pet teretnih vozila.

I na ovom delu kompleksa parking mesta za putnička vozila projektovana su kao uvučena u odnosu na saobraćajnicu, sa obezbeđenim manevarskim prostorom, čime se dodatno povećava bezbednost i smanjuje mogućnost ukrštanja različitih tokova saobraćaja.

Ispred istaknutog administrativno-kancelarijskog dela objekta projektovan je izdvojen parking za putnička vozila, integrisan u parterno uređenje kompleksa. U okviru ovog parkinga predviđena su i parking mesta za osobe sa posebnim potrebama.

Oba pristupna kraka povezana su jedinstvenom prstenastom saobraćajnicom koja obuhvata čitav proizvodni objekat. Ovakvo rešenje omogućava pristup skladišnim zonama sa više strana, kontinualno kružno kretanje oko objekta, kao i nesmetan pristup vatrogasnim i drugim interventnim vozilima iz oba smera.

Sve interne saobraćajnice projektovane su sa odgovarajućim širinama i radijusima zakrivljenja, koji omogućavaju bezbedan prolaz i manevrisanje šlepera, teških teretnih i drugih merodavnih vozila.

Parking mesta za putnička vozila dimenzionisana su u skladu sa važećim normativima i to 2.5 x 5.0 m, ili i veće širine od 2.5 m, uz obezbeđen manevarski prostor širine 6,0 m i više što odgovara parkiranju i hodom u napred i hodom unazad, projektovana su 2 parking mesta za invalide i to dimenzija 2.2 m x 5.0 i i zajedničkim prostorom između, za kretanje invalida, širine 1.5 m što zadovoljava parkiranje jednog vozila hodom unapred a jednog hodom unazad.

Parking prostori raspoređeni su u više funkcionalnih celina za zaposlene u različitim sektorima, za posetioce, za stajališta za teretna vozila:

A – rukovodstvo i gosti – 16 P.M. (od toga su 2 obeležena za osobe sa posebnim potrebama)

B – razvoj i administracija – 30 P.M.

C – gosti – 15 P.M.
D – zaposleni u finalnoj montaži – 52 P.M.
E – zaposleni na SMT liniji - 23 P.M.
F, G, H, I –proizvodna odeljenja – 49 P.M.

Ukupno 185 parking mesta za putnička vozila.
12 parking mesta za teretna vozila.

Ulazi u kompleks kontrolisani su rampama, pri čemu je uz svaki ulaz predviđena portirnica projektovana na građevinskoj liniji prema regulaciji. Prostori između saobraćajnica, trotoara, manevarskih površina i ostalih slobodnih površina su ozelenjeni, čime je postignuto funkcionalno i vizuelno uređenje kompleksa. Ovako organizovano saobraćajno rešenje obezbeđuje potpuno funkcionalno razdvajanje logističkih, putničkih i interventnih tokova, visok nivo bezbednosti svih učesnika u saobraćaju, efikasno odvijanje proizvodnog procesa i nesmetano funkcionisanje kompleksa u svim režimima rada.

Pešačko kretanje
Pešački pristup objektu organizovan je neposredno uz kolske ulaze na građevinsku parcelu i podrazumevaju prolaz pored portirnica. Od ulaza je projektovan pešački koridor (trotoar) koji vodi do glavnog ulaza i parterno uređenog platoa ispred administrativno-kancelarijskog dela objekta. Od centralnog platoa dalje je razvijena mreža pešačkih komunikacija koja omogućava pristup svim ulazima u objekat, kao i stepeništima i ostalim funkcionalnim celinama kompleksa.

1.5. ARHITEKTONSKO REŠENjE

Na zahtev investitora urađeno je IDEJNO REŠENjE – IDR, za izgradnju novog proizvodnog objekta sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina.

Objekat je nepravilnog oblika osnovnih gabarita dimenzija 36,00 x 112,00 m i 70,00 m x 90,00 m. Funkcionalno je jedinstvena celina podeljena na dve podceline: - I deo namenjen proizvodnji - prateći deo sastavljen od prostorija za potrebe radnika i II deo kancelarije i administracija.

Novoplanirani objekat je namenjen proizvodnji bezbednosnih sistema, video nadzora-kamera, alarma i prateće opreme.

Proizvodni deo sastoji se od sektora namenjenih proizvodnji. Nalazi se između osa u jednom pravcu E i H, a u drugom pravcu između osa 1 i 7. Čista spratna visina u proizvodnom delu objekta je 9,00 m. Deo proizvodnje je podeljen u dve etaže delo (gde je SMT montaža-prizemlje i finalno sklapanje-sprat), gde je čista visina 3,30 m. Skladište je pozicionirano između osa 2 i 6 kao i između osa H i J. Čista spratna visina u ovom delu objekta je 9,00 m.
II deo objekta - kancelarije i administracija se nalazi se između osa 1 i 3, kao i između osa A i D gde se nalaze dve etaže: prizemlje i sprat, čiste spratne visine 3,30 m.

I Proizvodni deo obuhvata nekoliko sektora,odeljenja:
1. SMT montaža elektronskih sklopova
2. Alatnica i obrada metala
3. Brizganje delova od plastike i gume
4. Plastifikacija

5. Brizganje metala
6. Obrada i lepljenje stakla
7. Štamparija
8. Mašinska radionica za izradu metalnih delova
9. Odeljenje za montažu (finalno sklapanje i fokusiranje, proveru kvaliteta objektiva)
10. Pakovanje proizvoda

II deo su kancelarije i administracija

Samo prizemlje je podeljeno u deo namenjen potrebama radnika u proizvodnji i administrativni deo.
Deo namenjen potrebama radnika ima zaseban ulaz i hodnikom je povezan sa proizvodnom halom. Sastoji se iz muške i ženske garderobe sa toaletima i tuševima, i kuhinje sa trpezarijom. Administrativni deo čini ulazni hol sa izložbenim delom, trpezarijom i salom za sastanke, kao i tehničkim prostorijama, elektro sobom i sl.
Prizemlje je povezanom sa etažom sprata, stepeništem i putničkim liftom.
Sprat u celini pripada administrativnom delu: kancelarije (sekretarica, uvoz-izvoz, finansije, aktuator, arhiv, sala za sastanke...), čajne kuhinje i toaleti. Čista visina ovog dela je 3,30 m.

Ulazi i komunikacije su u skladu sa zahtevima investitora i funkciji objekta, a prilagođeni su osobama sa posebnim potrebama.

1.6. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan je kao armirano-betonska skeletna konstrukcija na monolitnim temeljima samcima.
Za temeljenja glavnog objekta predviđa se primena plitkog fundiranja preko temelja samaca livenih na licu mesta. Temelji samci u osnovi su pravougaonog preseka i dimenzije variraju od veličine opterećenja koji primaju.

Dimenzije temelja samaca su različite, a AB prefabrikovani stubovi postavljaju se u ab čašice. Temeljno tlo na kome je moguće fundiranje objekta na dubini od -1.20m od samoniklog tla. Ispod temelja samaca potrebno je iskopom ukloniti sav nepovoljni materijal trenutnog terena: sloj humusa i nasipa. U horizontalnoj projekciji gabarit iskopa je po 30cm širi od dimenzije novoprojektovanog temelja samca. Nivo podzemnih voda će se utrvditi nakon geotehničkog iztraživanja. U slučaju da se prilikom izvođenja radova pojave podzemne vode potrebno je iste poslati na ispitivanje u smislu agresivnosti na betonske konstrukcije. Ako se ispostavi de je podzemna voda agresivma po betonu potrbeno je preduzeti Pravilnikom propisane mere za betonske konstrukcije u agresivnim sredinama. Marka betona temeljne konstrukcije je C30/37, S3; 0-32; CEM I 42.5R: SRPS EN 197-1:2013 dok armatura B500 C - SRPS EN 10080:2008 Podna konstrukcija se izvodi od mikroarmiranog vlaknastog betona debljine 20 cm. Jedna dilataciona celina je od maksimum 40.0x20.0m. Armira se sa čeličnim vlakanima u količini od 20-25 kg/m3 Marka betona je C 30/37 (MB 40) od betona smanjenog koeficijenta skupljanja Lafarge Ultra Serije. Maksimalni vodocementni faktor je W/C = 0.55. Koeficijent posteljice minimalno kmin = 0.07 N/mm3 (Westergard-ov koeficijent).
Kod dilatacija useca se betonska ploča minimalno do 1/3 ukupne debljine ploče i maksimalno do 2/3 debljine ploče. Usecanje se vrši nakon što je beton dostigao dovoljnu čvrstoću da primi opterećenje od radnih mašina za usecanje. Prerano sečenje dilatacija može da dovede do iskidanja čeličnih vlakna kod sečenja. Na mestima gde se predviđa da će doći do prskanja betonskog poda, podna ploča se ojačava dodatnom armaturom. Oko stubova i ostalih elemenata u kontaktu sa podnom pločom predvideti po celoj

debljini ploče elastičan materijal. Kod radnog prekida izvedbe industrijskog poda predvideti industrijsku čeličnu oplatu sa integrisanom zaštitom ivice betona, vertikalne oplate i sistema za prenos opterećenja tipa Peikko Terajoint ili slično identičnog ili boljeg kvaliteta. Kod izrade podloge za podnu konstrukciju potrebno je izvršiti uklanjanje površinskog sloja samoniklog tla u debljini min. 40 cm. Pre početka nasipanja za podnu konstrukciju potrebno je izvršiti pripremno ravnanje i zbijanje temeljnog podtla do Msmin = 20000 kN/m2 . Preko izravnatog osnovnog sloja izvodi se prvi sloj posteljice za podnu ploču i radni plato od lomljenog kamena sa maksimalnim prečnikom od 40 cm. Materijal nasipa se utiskuje u pripremljno samoniklo tlo u sloju debljine 40 cm. Sloj se izvodi na celoj površini platoa 30.0x49.0 m. Nabijanje izvršiti do zbijenosti Msmin =30000 kN/m2 . Nakon izrade temelja se vrši nasipanje prirodnog šljunka 0-80 mm oko temeljnih jastuka i čašica. Nasipanje i nabijanje raditi u 2 sloja ukupne debljine 40 cm. U okviru gabarita objekta nakon montaže temeljnih greda nasipanje prirodnog šljunka 0-80 mm oko temeljnih jastuka i čašica. Nasipanje i nabijanje raditi u 4 sloja ukupne debljine 130 cm - donja kota posteljice za podnu konstrukciju. Nabijanje zamene tla izvršiti do zbijenosti Msmin = 30000 kN/m2 na svakom sloju. Nasipanje i mašinsko zbijanje drobljenog kamena 0-63 mm u jednom sloju ukupne debljine 30 cm - gornja kota prvog sloja posteljice za podnu konstrukciju. Nabijanje zamene tla izvršiti do zbijenosti Msmin = 75000 kN/m2 . Nasipanje i mašinsko zbijanje drobljenog kamena 0-31mm u jednom sloju ukupne debljine 28 cm - gornja kota drugog sloja posteljice za podnu konstrukciju. Nabijanje zamene tla izvršiti do zbijenosti Msmin = 75000 kN/m2 . Preko ovog sloja se razastira i zbija fini rečni pesak u debljini od 2 cm koja služi za zaštitu od probijanja dvostruke PE folije koja se postavlja na pesak. Preko pripremljene posteljice izvodi se mikroarmirana betonska podna ploča debljine 20 cm. Kod pripreme posteljice u svemu se pridržavati geomehaničkog elaborata za nivo projekta za građevinsku dozvolu. Dostignute parametre zbijenosti podloge potrebno je dokazati propisanim brojem opita zbijenosti – meren kružnom pločom Ø300 mm i kontra teretom. Stubovi objekta su armiranobetonski sistema konzole uklještene u temelje pomoću armiranobetonskih čašica. Krutošću stubova i sa potrebom armaturom se obezbeđuje horizontalna stabilnost objekta. Kvalitet betona stubova je C40/50 (MB50) i armatura kvaliteta B500 C - SRPS EN 10080:2009. Svi stubovi su pri dnu orebljeni (deo koji ulazi u čašicu) i dok je kod stubova 60x60 cm vrh viljuškasto oformljen, a stubovi 50x50 cm su ravni sa ugrađenim trnovima prečnika Ø25 mm za prijem glavnih krovnih nosača ili međuspratne grede. Međuspratna konstrukcija administrativnog dela je konstruisana od AB montažnih greda u osi “1” i “2”. Tavanica je od ošupljenih adheziono prednapregnutih ploča sa slojem za monolitizaciju. Gornja kota gotove konstrukcije je na +4,43 dok završna obrada poda na +4,50 m. Međuspratne grede su klasično armirane proste grede. Poprečni presek grede je oblika slova “L” sa širinom od 50 cm, i visinom od 65 cm. Kvalitet betona međuspratnih greda je C40/50 (MB50), armatura kvaliteta B500 B. Greda se sa jedne strane oslanja na glavni stub objekta 60x60 cm preko neoprenskog ležišta debljine 1cm i kratke betonske konzole. Sa druge strane greda se oslanja na vrh stuba 50x50 cm koji je samo u funkciji nošenja međuspratnog dela. Međuspratna ploča je projektovana od montažnih elemenata – šupljih adheziono prednapregnutih ploča. Širina šupljih ploča je standardna 120 cm, visina je usvojena 265 mm sa 5 šupljina, u tehnologiji Elematic. Prednaprezanje je samo sa užadima u donjoj zoni. Preko šupljih ploča izvodi se sloj monolitizacije u debljini od 5 cm od sitnozrnog betona. Sloj monolitizacije se armira sa mrežastom armaturom Q335 u sredini sloja.

Fasada je obložena samonosećim panelima sa ispunom od kamene vune horizontalno postavljenih na rasponu prema specifikaciji proizvođača. Pričvršćuju se za AB stubove preko dodatne čelične konstrukcije za ravnanje fasade u slučaju netačne izvedbe AB konstrukcije i na čelične fasadne stubove HEA 180 postavljena između dva susedna AB stuba. Debljina panela je 15 cm sa ispunom od kamene vune. U fasadnu podkonstrukciju na mestima vrata postavljalu se ramovi od kutijastij HOP profila. Materijal podkonstrukcije je S235 JRG2 sa antikorozivnom zaštitom C3, S3.21 prema SRPS ISO 12944-1:2018. Za konstrukciju čelične fasadne podkonstrukcije protivpožarna zaštita se ne predviđa. Roštilj

krovnih greda čine armiranobetonske rožnjače (postavljene u pravcu osa sa slovnim oznakama) i glavne krovne grede (u pravcu osa sa brojčanim oznakama). Sve grede su sistema proste grede sa zglavkastom međusobnom vezom. Glavni krovni nosači za raspon od 14.00 i 18.00m su klasične armirane grede visine 80-100 cm. Poprečni presek je "T" preseka sa širinom glave od 50 cm i rebrom širine 18 cm. Kvalitet betona glavnih nosača je C40/50 (MB50), armatura kvaliteta B500 B. Svi glavni nosači se oslanjaju na stubove preko neoprenskog ležišta debljine 1cm i horizontalne uticaje u pravcu ose nosača prenose preko trnova prečnika Ø25 mm. Oslonački deo stuba je viljuškasto oformljen za obezbeđenje nosača na torziju.

Rožnjače krovne konstrukcije raspona 18,00 m su adhezione prednapregnute AB grede visine 80 cm "T" preseka, glava širine 42 cm, visine 15 cm i rebrom promenljive širine od 18 do 23 cm. Raster rožnjača je 500 i 450 cm. Kvalitet betona rožnjača je C50/60 (MB60) armatura kvaliteta B500 B i užadi za prednaprezanje St 1670/1860. Rožnjače se oslanjaju na glavne nosače preko uzdignutog ležaja oslonačke visine 30 cm i neoprenskog ležišta debljine 1cm. horizontalne uticaje u pravcu ose nosača prenose preko jednog trna prečnika Ø25 mm od armature B500 B.
Krovna ravan u svojoj ravni je ukrućen sa krovnim spregom postavljen u po obodu krovne konstrukcije i služi za ostvarivanje krute ravni u krovnoj konstrukciji, preuzimanja uticaja sa fasadnih stubova kao i jednakoj angažovanju svih stubova pri preuzimanju horizontalnih uticaja od vetra i seizmičkog opterećenja. Konstrukcija sprega je od kutijastih HOP profila okruglih punih profila sa zatezačima koji su zglavkasto vezane preko čvornih limova za betonske grede.
Raspinjače od kutijastih profila su dimenzionisane da mogu primiti i pritisak i zatezanje u osi elemenata dok okrugli puni profili mogu da prime samo silu zatezanja u svojoj osi. Veze štapova su vijčane za anker ploče, i anker ploče za AB rožnjače se izvode montažno.

Krovna konstrukcija je projektovana sa oblogom od trapezasto profilisanog čeličnog lima debljine 0,75 mm i visine 150 mm na koji se postavljalju slojevi krovne termoiolacije od tvrde kamene vune u tablama i odgovarajućom hidroizolacijom u vidu mehanički pričvršćene i zalepljene krovne folije. Raspon lima je 5,00m i postavlja se u statičkom sistemu kontiunalne grede na dva polja. Čelični trapezasti lim se pričvrćuje za a/b montažne rožnjače pomoću Hilti bušenih pocinkovanih klinastih udarnih ankera. Finalna sloj krova je mehanički pričvršćena i zalepljena krovna folija (tipa Sikaplan G15 ili slično). U zoni atike zbog mogućeg navejavanja snega predviđa se postavljanje krovnog lima duplirano (jedan preko drugog) – 4 table širine 84 cm, paralelno sa atikom.

Sve betonske konstrukcije Izvođač je dužan da izvede prema standardu SRPS EN 13670:2012. Kontrola betona pre ugradnje u betonsku konstrukciju, vrši se u skladu sa SRPS EN 206:2017, SRPS U.M1.206:2013, SRPS EN 13670:2012 i Pravilnikom za građevinske konstrukcije ("Sl. glasnik RS", br. 89/2019).

1.7. MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi objekta su samonoseći paneli sa ispunom od kamene vune d=15 cm. Montaža panela je u horizontalnom sistemu postavljanja. Paneli se ugradjuju tako da ne dodje do pojave hladnih mostova sa pažljivim formiranjem otvora na fasadi, opšivanjem i obradom dilatacija. Kontakti fasade i otvora na fasadi, se izvode tipskim Trimo (HF3, HF5), Brucha ili opšivkama sličnog kvaliteta – elementima fasadne galanterije. Osim elementima fasadne galanterije opšivanje se vrši na nekim otvorima i opšavima od čeličnog pocinkovanog bojenog lima debljine d=0,6 mm, razvijene širine do 35 cm.

Unutrašnji zidovi su različiti u zavisnosti od namene prostora koji pregrađuju.

Većina pregrada izvode se kao gipskartonske različitih performansi u zavisnosti od namene prostorije. Pregrade tuš kabina izvode se kao zid od pregradnog bloka d=10 cm. U toaletima su većina zidova takođe od bloka d=10 cm, sam u prizemlju gde je nekoliko i od gips kartona.
Po zidovima WC-a i ostalih sanitarnih prostorija rade se keramičke pločice prve klase, na cementnom malteru, sistemom "fuga na fugu", sa otvorenom fugom d=3 mm, dimenzija 30 x 20 cm, do visine 180 cm od poda. Na zidovima kuhinje, iza kuhinjskih elemenata i ostalim zidovima, rade se pločice do visine 15o cm od poda. Ostale zidane površine se malterišu produžnim malterom razmere 1:3:9, gletuju i boje nekom od disperzivnih boja u tonu po izboru investitora.

Pod proizvodnog dela su betonski – industrijski.
Ostali podovi su sa završnom obradom od keramičkih pločica.
U proizvodnom delu nije predviđeno izvođenje spuštenog plafona, već krovna konstrukcija ostaje vidna.
U ostalom delu objekta izvodi se spušteni plafon od gipskartona na visini h=3,00 m.
Na granicama požarnih sektora u delu gde se vatrootporni zid spaja sa krovom predviđena je protivpožarna barijera u donjoj ravni krova od po 1,6 m sa obe strane zida od gipskartonskih ploča vatrootpornosti 60 min.
Krovna konstrukcija je projektovana sa oblogom od trapezasto profilisanog čeličnog lima debljine 0,75 mm i visine 150 mm na koji se postavljalja sloj parne brane od PE folije 150 mikrona sa preklopima 10-15 cm (bez lepljenja), zatim kamena vuna u tablama ukupne debljine 10 cm, pa izolaciona PIR ploča d=10,0 cm i na kraju hidroizolaciona krovna membrana na bazi termoplastičnog poliolifina TPO (FPO), d = 1,5 mm sa poliesterskim ojačanjem, UV zaštitom i bele boje. Krov je jednovodni sa padom od 1,5%.
Vertikalna hidroizolacijona TPO (FPO) membrana mora biti postavljena do visine zida, odnosno povijena preko atike, kada ona ne prelazi visinu od 150cm. Atiku obložiti OSB vlagootpornim pločama, u smislu podloge za postavljanje membrane. Membranu potpuno zalepiti za OSB ploču.

Fasadna stolarija je od Al bravarije sa termoprekidima zastakljena trostrukim niskoemisionim staklom i sa ispunom od argona u svemu u skladu sa standardima i propisima.
Unutrašnja stolarija je većinom aluminijumska bez termoprekida.
Na granicama protivpožarnih sektora postavljena su čelična protivpožarna vrata u svemu u skladu sa standardima i propisima.
Svi drveni delovi na objektu zaštićuju se biocidnim i fungicidnim premazom, ili nekim lazurnim premazom. Sve metalne delove na objektu potrebno je zaštititi od korozije antikorozivnim premazima i finalno bojiti emajl lakom u dva sloja.

1.8. PORTIRNICE

U okviru kompleksa projektovane su 2 portirnice, smeštene na građevinskoj liniji prema regulaciji, odnosno na 10.0 m od regulacione linije odma iza zaštitnog sloja zelenila, neposredno uz kolske rampe i pešačke ulaze na parcelu. Njihov položaj omogućava efikasnu kontrolu i nadzor kolskog i pešačkog saobraćaja, kao i kontrolu pristupa kompleksu.
Portirnice su projektovane sa velikim transparentnim staklenim površinama koje obezbeđuju maksimalnu preglednost svih prilaznih pravaca i nesmetanu vizuelnu kontrolu ulazno-izlaznih komunikacija. Unutrašnja organizacija prostora obuhvata radni prostor za portire, čajnu kuhinju i mokri čvor, čime su obezbeđeni adekvatni uslovi za nesmetano funkcionisanje službe obezbeđenja tokom celog radnog vremena.
Objekti portirnica su projektovani u nivou okolnog terena (na koti terena), tako da svojom visinom ne narušavaju vizuelni identitet kompleksa niti zaklanjaju reprezentativni deo glavnog objekta, koji je

projektovan na koti +1,15 m u odnosu na kotu okolnog terena. Na ovaj način očuvana je jasna vizura ka glavnom ulazu i arhitektonski naglašenom centralnom delu objekta, uz istovremeno obezbeđivanje pune funkcionalnosti kontrolnih punktova.

1.9. ODIMLJAVANJE STEPENIŠNOG I LIFTOVSKOG PROSTORA

Za izlazak na krov koriste se krovni otvori u vidu krovnih prozora, svetlog otvora 100x100cm. Do otvora se dolazi sa poslednje etaže-sprata, zidnim metalnim penjalicama. Odimljavanje stepenišnih prostora je predviđeno preko krovnih prozora postavljenih iznad stepenišnog prostora na poslednjoj etaži objekta. U tavanskom delu prolazi se kroz ozidan kanal do krova. Predviđeno je da se kapak otvara ručno pomoću potezača montiranog na podestu poslednje etaže na visini od 1,5 od kote poda. Ventilacija/odimljavanje liftovskih okana - na vrhu liftovskih okana, predviđen je ozidani ventilacioni kanal koji vodi do krova objekta.

1.10. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

Planom je predviđeno 25% (9664.75 m2) pod zelenilom. Projektovano je 29,46% (11.389,84 m2).
Projektovan je zaštitni pojas zelenila u okviru građevinske parcele, u vidu zaštitnog zelenila prema okruženju i to kao obodno zelenilo prema površinama druge namene, i to u širini od 10 m prema regulaciji, a 5 m i više ka granicama susednih parcela.
Projekovane je i parterno uređenje i ozelenjavanje slobodnih površina reprezentativnog dela objekta na glavnom ulazu.

1.11. EVAKUACIJA OTPADA

Za sakupljanje komunalnog otpada predviđena su četiri metalna pocinkovana kontejnera zapremine 1,1m³, sa polukružnim poklopcem, dimenzija D=1270 mm, Š=1115 mm i V=1470 mm (maks.), u skladu sa standardom SRPS EN 840-3/5/6, a u skladu sa Odlukom o upravljanju komunalnim, internim i neopasnim otpadom („Sl. list grada Beograda“ br. 71/2019, 78/2019 i 26/2021). Kontejneri će biti postavljeni na način koji omogućava nesmetan pristup vozilu za sakupljanje komunalnog otpada, putem internih saobraćajnica u okviru građevinske parcele, čime je obezbeđeno efikasno i bezbedno pražnjenje posuda. Njihova pozicija je odabrana tako da budu zaklonjeni od glavnih vizura ka kompleksu, čime se ne narušava reprezentativan izgled objekta i uređenje parcele. Tačna pozicija prostora za kontejnere će biti definisana u svemu prema uslovima javnog komunanog preduzeća.



Odgovorni projektant
Jelena Jokić, d.i.a.
Broj licence: 300 L418 12

1.5.2. TEHNIČKI OPIS INSTALACIJA

Povezivanje objekta na javnu infrastrukturu će biti izvršeno u skladu sa uslovima imaoca javnih ovlaščenja koji će biti ishodovani u sklopu Urbanističkog projekta.

Planira se povezivanje objekta na javnu infrastrukturu koja postoji u okviru radne zone putem novih priključaka na elektrodistributivnu mrežu, javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, javnu telekomunikacionu mrežu, javnu gasovodnu mrežu, javnu komunalnu mrežu i javne saobraćajnice.
Objekat će se napajati električnom energijom iz interne transformatorske stanice koja će se nalaziti na samoj parceli, a mesto priključenja objekta će biti u okviru novog privodnog razvodnog elektro postrojenja - PRP na parceli kompleksa prema uslovima elektrodistribucije.
Priključenje na sanitarni vodovod i fekalnu kanalizaciju se predviđa na javnu mrežu, prema uslovima JP.
Za sakupljanje atmosferske vode predviđa se izgradnja retenzije na parceli i postepeno ispuštanje u kišnu kanalizaciju prema uslovima JP.
Primarno grejanje objekta predviđeno je preko gasnih kotlova u kotlarnici u okviru tehničkog bloka proizvodnog objekta a mesto priključenja objekta će biti u okviru merno regulacione gasne stanica -MRS na parceli kompleksa, prema uslovima distributera gasa.
Priključni gasovod i gasna merno regulaciona stanica - MRS nisu predmet ovog projekta, nego su u nadležnosti distributera gasa i biće predmet odvojene procedure, u skladu sa uslovima distributera za priključenje objekta na javnu mrežu gasovoda.
Priključenje za telekomunikacionu mrežu se predviđa na javnu mrežu u skladu sa uslovima JP.

1.1.1. VODOVOD I KANALIZACIJA

Snabdevanje objekta sanitarnom vodom se planira iz gradske mreže, a preko zajedničkog priključka za sanitarnu i protivpožarnu vodu. Koncept protivpožarne zaštite biće razrađen u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara i to će definisati tehničko rešenje zaštite objekta od požara pomoću spoljne i unutršnje hidrantske mreže koje će obezbezbediti pouzdano i efikasno gašenje požara u slučaju njegove pojave u bilo kom delu objekta.

U okviru kompleksa predviđena je fekalna kanalizacija-odvođenje sanitarno fekalnih voda PVC cevovodom prečnika utvrđenih proračunom ka biološkom prečišćivaču. Odvođenje atmosferske vode sa objekta planira se preko sistema Pluvije, a odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnica i platoa je planirano preko slivnika i kanala, a dalje sistemom cevi do separatora ulja. Iz fabričkog kompleksa predviđen je jedan ispust nakon tretmana svih voda- kišnih i fekalnih. Tretman podrazumeva da se voda prečisti do granice kvaliteta vode recipijenta (obližnje reke).

Molim te samo proveri, posto nemam nikakav tekst, nisam sigurna kako nazvali objekat (samo objekat ili fabrika ili fabricki kompleks) da nam to bude isto.
Nisam definisala broj vodomera, moyda nam sad to ni ne treba.

1.1.2. ELEKTROINSTALACIJE

Projektom unutrašnjih elektroenergetskih instalacija objekta je obradjeno:

-instalacija za distribuciju električne energije na naponskom nivou 1kV (mreža, UPS)

-instalacija unutrašnjeg osvetljenja (opšte, tehnološko, evakuaciono i protivpanično)

-instalacija priključnica opšte namene

-instalacija za napajanje tehnoloških potrošača

-instalacija za napajanje potrošača sistema grejanja, ventilacije i klimatizacije

-instalacija za zaštitu od atmosferskog pražnjenja

Napajanje električnom energijom objekta predvidjena su dva izvoda iz TS, od TRAFO STANICE do OMM na granici parcele planira se kabl 2xPP00-A i OMM do GRO/M2 predvidjen je kabl XP00 4x150mm2+XP00 4x70mm2.
Kablovska kanalizacija se vodi u PVC cevima Ø110mm. Kanalizacija (cevi) je na dubini od 0.8m.

Planiran je prikljucak 2.5 MW. Priključak od 2.5 MW spada u kategoriju velikih industrijskih potrošača ili manjih elektrana i zahteva priključenje na srednji napon (najčešće 10 kV, 20 kV ili 35 kV) i izgradnju sopstvene transformatorske stanice (TS), što će se projektovati i izvesti u svemu u skladu sa uslovima Elektrodistribucije Srbije.

1.1.3. MAŠINSKE INSTALACIJE

U okviru parcele, sa severne strane objekta planirano je postavljanje postrojenja, na zemlji, površine 200-300 m2 namenjenog za čilere (namenjene za svaki pogon, sem za plastifikaciju). Neophodni kapacitet za mašinski deo je ukupno 700 kw.
Za SMT proizvodnju potrebni su stroži HVAC zahtevi, u skladu sa zahtevima investitora. Projektovane su tri low mix high volume linije velikog kapaciteta koje po prirodi tehnološkog procesa zahtevaju strogu kontrolu temperature i vlažnosti vazduha. Zahtevi za same masine: stroga kontrola temperature i vlažnosti je potrebna za printere i pick&place mašine koje se nalaze na početku linije (zona dužine 10.20 m, udaljena 2.20 m od početka linije). U okviru SMT linije planiran je po jedan ili više ventilacionih otvora za izbacivanje toplog vazduha (15-25 kW po peći).
Ventilacija objekta u nekim prostorijama je prirodna. One koje nemaju prirodnu ventilaciju ventiliraju se putem ventilacionih kanala.



Odgovorni projektant
Jelena Jokić, d.i.a.
Broj licence: 300 L418 12

1.10. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.11.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

POVRŠINA PRIZEMLJA / AREA GROUND FLOOR

KOMUNIKACIJE / COMUNICATION				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.1	VETROBRAN / WINDSHIELD	3.30	14.18	9.06
1.2	ULAZNI LOBI / ENTRANCE LOBBY	9.00	41.25	80.77
L	LIFT / ELEVATOR	--	7.10	3.14
1.5	HODNIK (1) / CORRIDOR (1)	3.30	19.70	21.92
1.9	HODNIK (2) / CORRIDOR (2)	3.30	27.83	22.27
1.22	EVAKUACIONI HODNIK / EVACUATION CORRIDOR	3.30	77.20	108.09
				245.25

KANCELARIJE / OFFICE				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.3	SHOWROOM	3.30	44.04	103.78
1.4	SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	3.30	43.20	93.33
				197.11

KUHINJA / KITCHEN				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.10	KUHINJA / KITCHEN	3.30	28.02	40.70
1.11	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	15.24	8.27
1.11a	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	7.30	3.30
1.12	SKLADIŠTE NAMIRNICA / GROCERIES SORAGE	3.30	10.66	6.59
1.13	GARDEROBA (M)/ WARDROBE (M)	3.30	10.51	5.74
1.13a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	19.05	7.80
1.14	HODNIK / KITCHEN CORRIDOR	3.30	14.53	10.35
1.15	KUHINJSKI OTPAD / KITCHEN WASTE	3.30	10.78	7.10
1.16	KANTINA / CANTEEN	3.30	71.08	204.51
1.17	TRPEZARIJA za goste / guest dining room	3.30	36.02	64.59
				358.95

SOCIJALNI DEO / SOCIAL AREA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.6	TROKADERO / TROCADERO	3.30	8.04	3.80
1.7	TOALET ZA INVALIDE / TOILET FOR DISABLED	3.30	11.06	7.57
1.8	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
1.8a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
1.8b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
1.18	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	13.10	5.33
1.19	TOALET (Ž) / TOILET (W)		13.10	5.17
				42.19

TEHNIČKE PROSTORIJE / TECHNICAL AREA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.20	TEHNIČKA SOBA / TECHNICAL ROOM	3.30	16.99	17.42
1.21	ELEKTRO SOBA /ELECTRO ROOM	3.30	13.80	9.22
				26.64

KOMUNIKACIJE SMT MONTAŽA / COMUNICATION SMT Assembly				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.23	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	18.68	15.49
1.24	HODNIK (3) / CORRIDOR (3)	3.30	101.71	97.82
1.37	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	18.20	16.93
Lt	TERETNI LIFT / FREIGHT ELEVATOR	--	11.80	8.50
				138.74

SOCIJALNI DEO SMT MONTAŽA / SOCIAL AREA SMT Assembly				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.25	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	40.55	56.34
1.26	TOALETI I TUŠEVI (Ž) / TOILETS AND SHOWERS (W)	3.30	43.05	20.63
1.27	OSTAVA / STORAGE	3.30	8.20	3.90
1.28	ČEKAONICA / Patient Lounge	3.30	8.75	4.77
1.29	TOALET / TOILET	3.30	8.11	4.02
1.30	SOBA ZA PRVU POMOĆ / First Aid & Medical Room	3.30	14.98	14.01
1.31	GARDEROBA (M) / WARDROBE (M)	3.30	17.75	17.09
1.32	TOALETI I TUŠEVI (M) / TOILETS AND SHOWERS (M)	3.30	38.80	20.11
1.33	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	17.75	17.09
1.34	TOALETI I TUŠEVI (Ž) / TOILETS AND SHOWERS (W)	3.30	35.30	16.26
1.35	TROKADERO / TROCADERO	3.30	9.65	4.23
				178.45

1.36	SMT MONTAŽA /SMT Assembly	3.30	200.66	1541.00

1.38	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
1.38a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
1.38b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
1.39	TROKADERO / TROCADERO	3.30	9.79	5.13
1.40	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
1.40a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
1.40b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
				45.77

1.41	LABORATORIJA / LAB	3.30	40.93	90.75

1.42	ISPORUKA ROBE / Delivery	9.00	100.31	483.22

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.43	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
1.43a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
1.43b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
1.44	TROKADERO / TROCADERO	3.30	9.79	5.13
				25.49
1.45	SKLADIŠTE / Storage Zone	9.00	191.90	1845.00
1.46	SKLADIŠTE za Livnicu i Plas. / Foundry & Powder paint STORAGE	9.00	76.05	328.32

CARINSKI MAGACIN I PRIJEM ROBE / Customs Storage & Delivery

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.47	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	20.32	23.23
1.48	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	16.35	8.04
1.49	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	10.60	10.00
				41.27
1.50	PRIJEM ROBE / Receipt of Goods	9.00	175.92	793.90
1.51	CARINSKI MAGACIN / Customs Storage	9.00	76.84	262.61
1.52	ALATNICA I OBRADA METALA / Toolroom & Metalworking	9.00	121.43	666.83

SOCIJALNI DEO ALATNICA I OBRADA METALA / SOCIAL AREA - Toolroom & Metalworking

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.53	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	8.66	4.69
1.53a	TOALETI I TUŠEVI (Ž) / TOILETS AND SHOWERS (W)	3.30	26.58	13.09
1.54	GARDEROBA (M) / WARDROBE (M)	3.30	13.54	10.06
1.54a	TOALETI I TUŠEVI / TOILETS AND SHOWERS	3.30	28.60	14.29
1.55	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	12.90	8.43
1.56	HODNIK / CORRIDOR	3.30	26.85	17.89
				68.45
1.57	BRIZGANjE PLASTIKE / Plastic Injection Molding	9.00	122.32	692.12

SOCIJALNI DEO BRIZGANjE PLASTIKE /SOCIAL AREA -Plastic Injection Molding				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.58	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	8.19	3.81
1.58a	TOALETI I TUŠEVI (Ž) / TOILETS AND SHOWERS (W)	3.30	16.25	8.94
1.59	GARDEROBA (M) / WARDROBE (M)	3.30	8.19	3.81
1.59a	TOALETI I TUŠEVI / TOILETS AND SHOWERS	3.30	16.25	8.94
1.60	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	5.69	1.98
1.61	TROKADERO / TROCADERO	3.30	7.85	3.85
1.62	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	11.50	7.70
1.63	HODNIK / CORRIDOR	3.30	26.86	17.95
				56.98
1.64	PLASTIFIKACIJA /Powder Coating Sector	9.00	122.32	692.10

SOCIJALNI DEO PLASTIFIKACIJA /SOCIAL AREA - Powder Coating Sector				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.65	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	8.19	3.81
1.65a	TOALETI I TUŠEVI (Ž) / TOILETS AND SHOWERS (W)	3.30	16.25	8.94
1.66	GARDEROBA (M) / WARDROBE (M)	3.30	8.19	3.81
1.66a	TOALETI I TUŠEVI / TOILETS AND SHOWERS	3.30	16.25	8.94
1.67	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	5.69	1.98
1.68	TROKADERO / TROCADERO	3.30	7.85	3.85
1.69	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	11.50	7.70
1.70	HODNIK / CORRIDOR	3.30	26.86	17.95
				56.98
1.71	BRIZGANjE METALA /DIE Casting Sector	9.00	123.84	702.32

SOCIJALNI DEO BRIZGANjE METALA /SOCIAL AREA - DIE Casting Sector				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.72	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	8.19	3.81
1.72a	TOALETI I TUŠEVI (Ž) / TOILETS AND SHOWERS (W)	3.30	16.25	8.94
1.73	GARDEROBA (M) / WARDROBE (M)	3.30	8.19	3.81
1.73a	TOALETI I TUŠEVI / TOILETS AND SHOWERS	3.30	16.25	8.94
1.74	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	5.69	1.98
1.75	TROKADERO / TROCADERO	3.30	7.85	3.85
1.76	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	11.50	7.70
1.77	HODNIK / CORRIDOR	3.30	26.86	17.95
				56.98

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / NETO AREA GROUND FLOOR	9.637,38 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	10. 043,00 m²

POVRŠINA SPRATA / AREA FIRST FLOOR

KOMUNIKACIJE / COMUNICATION

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.1	EVAKUACIONI HODNIK / EVACUATION CORRIDOR	3.30	77.20	108.09
2.2	HODNIK (1) / CORRIDOR (1)	3.30	28.63	20.35
2.3	HODNIK (2) / CORRIDOR (2)	3.30	19.70	21.92
2.4	HODNIK (3) / CORRIDOR (3)	3.30	43.10	35.25
				187.53

KANCELARIJE / OFFICE

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.5	SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	3.30	31.95	99.43
2.6	SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	3.30	32.17	54.17
2.7	OTVORENA KANCELARIJA / OPEN OFFICE	3.30	61.16	175.60
2.8	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	16.81	17.00
2.9	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	24.28	34.95
2.10	TRENING SOBA / TRAINING ROOM	3.30	43.20	93.33
				474.48

KUHINJA / KITCHEN

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.11	KUHINJA / KITCHEN	3.30	30.26	33.73
2.12	SKLADIŠTE NAMIRNICA / GROCERIES STORAGE	3.30	12.85	8.73
				42.46

SOCIJALNI DEO / SOCIAL AREA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.13	TROKADERO / TROCADERO	3.30	8.04	3.80
2.14	TOALET ZA INVALIDE / TOILET FOR DISABLED	3.30	11.06	7.57
2.15	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
2.15a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
2.15b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
2.17	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	13.10	5.33
2.18	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	13.10	5.17
				42.19

TEHNIČKE PROSTORIJE / TECHNICAL AREA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.16	TEHNIČKA SOBA / TECHNICAL ROOM	3.30	16.99	17.42
2.19	ELEKTRO SOBA /ELECTRO ROOM	3.30	13.80	9.22
				26.64

SOCIJALNI DEO SMT PROIZVODNA LINIJA /SOCIAL AREA SMT Production line				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.20	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
2.20a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
2.20b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
2.21	TROKADERO / TROCADERO	3.30	9.79	5.13
2.22	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
2.22a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
2.22b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
				45.77

KANCELARIJE SMT PROIZVODNA LINIJA / OFFICE SMT Production line				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.23	KANCELARIJA ŠEF POGONA / OFFICE	3.30	31.95	49.76
2.24	KANCELARIJA KONTROLA KVALITETA / OFFICE	3.30	34.04	69.48
2.25	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	72.32	229.08
2.26	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	27.68	47.04
2.27	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	27.68	47.04
2.28	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	27.68	47.04
2.29	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	27.68	46.68
2.30	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	35.66	78.32
2.31	TERMO KOMORA	3.30	19.06	22.34
2.32	SKLADIŠTE ZA TEST,OPREMU../ STORAGE	3.30	30.60	53.00
				689.78

2.33	SMT PROIZVODNA LINIJA /SMT Production line	3.30	212.08	1215.32

ALATNICA I OBRADA METALA / Toolroom & Metalworking				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.34	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	19.75	22.72
2.35	ZONA ODMORA / BREAK ROOM	3.30	21.09	23.92
2.36	KUHINJA / KITCHEN	3.30	16.55	16.93
2.37	HODNIK / CORRIDOR	3.30	10.67	5.76
2.38	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	8.08	2.82
				72.15

BRIZGANjE PLASTIKE / Plastic Injection Molding				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.39	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	17.66	18.91
2.40	ZONA ODMORA / BREAK ROOM	3.30	12.20	16.75
2.41	KUHINJA / KITCHEN	3.30	14.46	13.06
2.42	HODNIK / CORRIDOR	3.30	12.47	7.12
2.43	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	10.63	4.13
				59.97

PLASTIFIKACIJA /Powder Coating Sector				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.44	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	17.66	18.91
2.45	ZONA ODMORA / BREAK ROOM	3.30	12.20	16.75
2.46	KUHINJA / KITCHEN	3.30	14.46	13.06
2.47	HODNIK / CORRIDOR	3.30	12.47	7.12
2.48	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	10.63	4.13
				59.97

BRIZGANjE METALA /DIE Casting Sector				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.49	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	17.66	18.91
2.50	ZONA ODMORA / BREAK ROOM	3.30	12.20	16.75
2.51	KUHINJA / KITCHEN	3.30	14.46	13.06
2.52	HODNIK / CORRIDOR	3.30	12.47	7.12
2.53	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	10.63	4.13
				59.97

NETO POVRŠINA SPRATA / NETO AREA FIRST FLOOR	2.976, 23 m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA / GROSS AREA FIRST FLOOR	10. 043,00 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA / NETO AREA	12.613,61 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA / GROSS AREA	20. 086,00 m²

Odgovorni projektant
elena Jokić, d.i.a.
Broj licence: 300 L418 12

Инжењерска комора Србије
Јелена Нишавић
дипл. инж. арх.
300 L418 12
одговорни пројектант

1.10.2. REKAPITULACIJA OSTVARENIH NETO I BRUTO POVRŠINA

ETAŽA	NETO	BRGP
Prizemlje	9.637,38 m^2	10.043,00 m^2
Sprat	2.976,23 m^2	10.043,00 m^2
UKUPNO	**12.613,61 m^2**	**20.086,00 m^2**

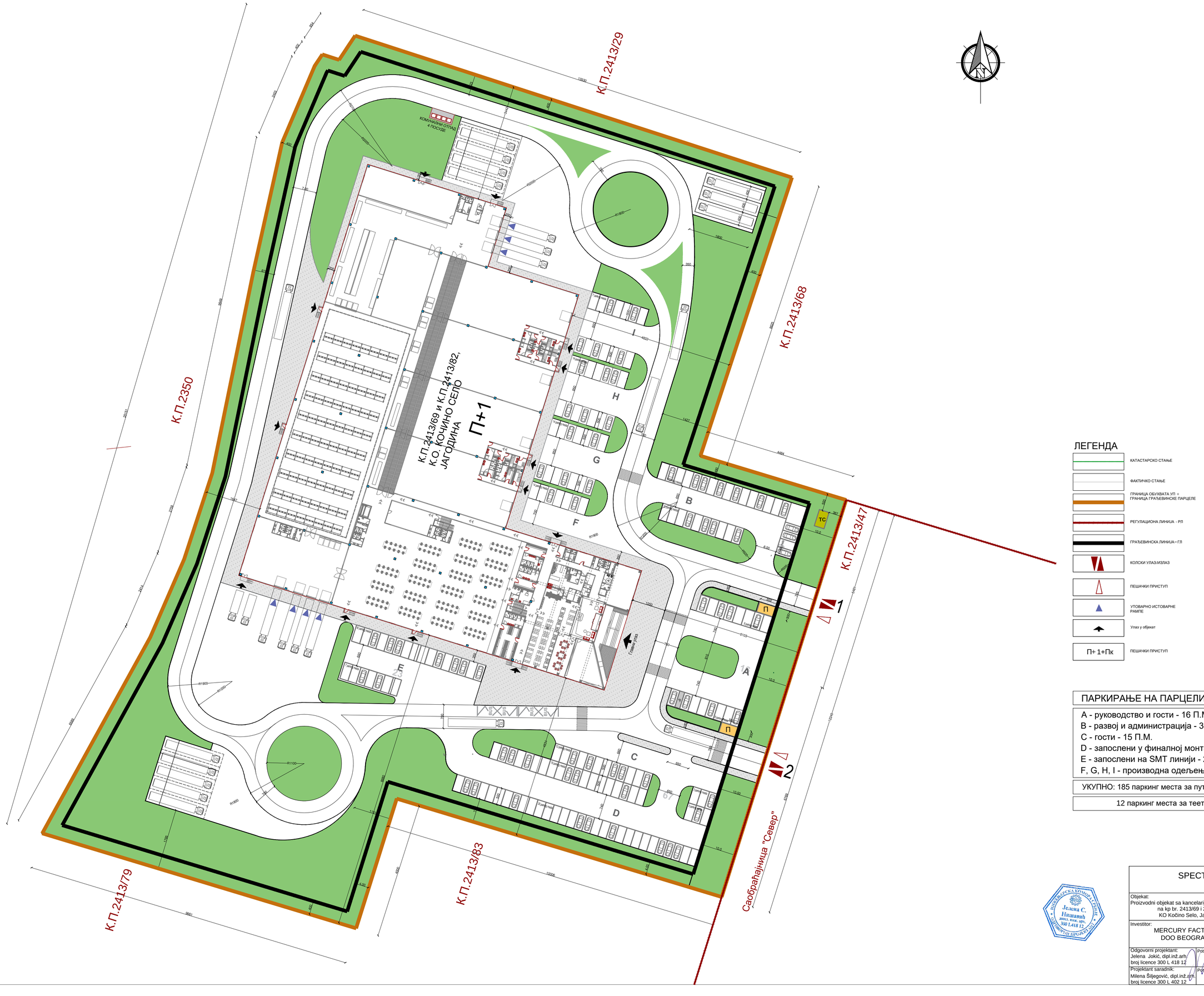


Odgovorni projektant
Jelena Jokić, d.i.a.
Broj licence: 300 L418 12



SPECTROOM INTERIOR DESIGN Beograd, Višnjička br.8		
Objekat: Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina	Broj: IDR-02/2026	Datum: jul, 2026.
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (IDR) nova gradnja	
Investitor: MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD	Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 418 12	Potpis:	Naziv crteža: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
Projektant saradnik: Milena Šiljegović, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 402 12	Potpis:	Razmera: 1:500
		Broj crteža: 1.

Inženjerska komora Srbije
Jelena S. Nišavić
dipl. inž. arh.
300 L418 12



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- УТОВАРНО ИСТОВАРНЕ РАМПЕ
- Улаз у објекат
- П+ 1+Пк — ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

A - руководство и гости - 16 П.М.
B - развој и администрација - 30 П.М.
C - гости - 15 П.М.
D - запослени у финалној монтажи - 52 П.М.
E - запослени на SMT линији - 23 П.М.
F, G, H, I - производна одељења - 49 П.М.

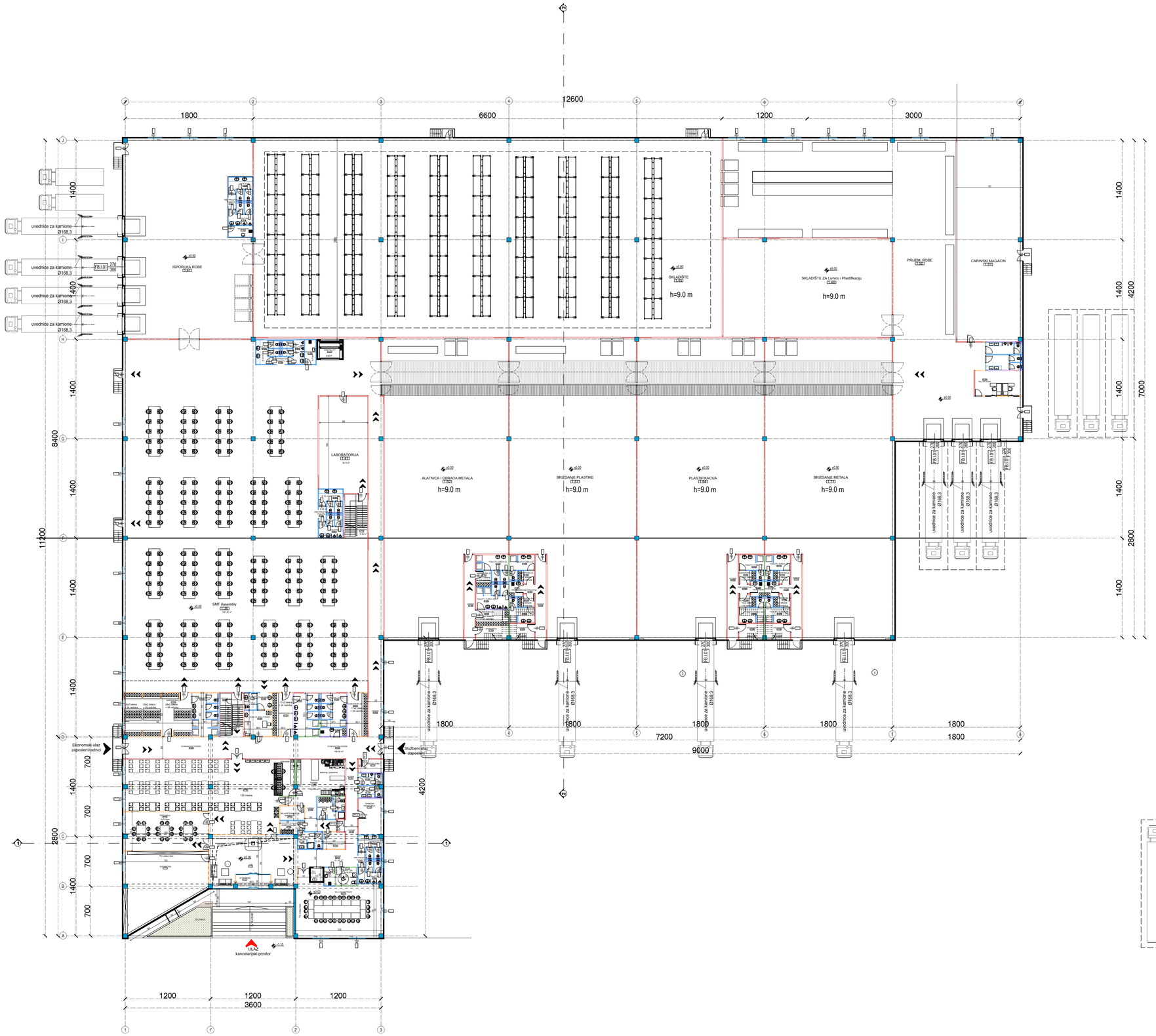
УКУПНО: 185 паркинг места за путничка возила

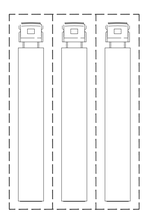
12 паркинг места за теетна возила

Јелена С. Ишпатић
дипл. инж. арх.
300 L418 12
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

SPECTROOM INTERIOR DESIGN
Beograd, Višnjička br.8

Objekat: Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina	Broj: IDR-02/2026	Datum: jul, 2026.
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENjE (IDR) nova gradnja	
Investitor: MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD	Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 418 12	Potpis:	Naziv crteža: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLjA
Projektant saradnik: Milena Šiljegović, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 402 12	Potpis:	Razmera: 1:500 / Broj crteža: 2.





KOMUNIKACIJE / COMUNICATION				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.1	VETROBRAN / WINDSHIELD	3.30	14.18	9.06
1.2	ULAZNI LOBI / ENTRANCE LOBBY	9.00	41.25	80.77
L	LIFT / ELEVATOR	–	7.10	3.14
1.5	HODNIK (1) / CORRIDOR (1)	3.30	19.70	21.92
1.9	HODNIK (2) / CORRIDOR (2)	3.30	27.83	22.27
1.22	EVAKUACIONI HODNIK / EVACUATION CORRIDOR	3.30	77.20	108.09
				245.25

KANCELARIJE / OFFICE				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.3	SHOWROOM	3.30	44.04	103.78
1.4	SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	3.30	43.20	93.33
				197.11

KUHINJA / KITCHEN				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.10	KUHINJA / KITCHEN	3.30	28.02	40.70
1.11	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	15.24	8.27
1.11a	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	7.30	3.30
1.12	SKLADIŠTE NAMIRNICA / GROCERIES STORAGE	3.30	10.66	6.59
1.13	GARDEROBA (M) / WARDROBE (M)	3.30	10.51	5.74
1.13a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	19.05	7.80
1.14	HODNIK / KITCHEN CORRIDOR	3.30	14.53	10.35
1.15	KUHINJSKI OTPAD / KITCHEN WASTE	3.30	10.78	7.10
1.16	KANTINA / CANTEEN	3.30	71.08	204.51
1.17	TRPEZARIJA za goste / guest dining room	3.30	36.02	64.59
				358.95

SOCIJALNI DEO / SOCIAL AREA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.6	TRKAĐERO / TROCADERO	3.30	8.04	3.80
1.7	TOALET ZA INVALIDE / TOILET FOR DISABLED	3.30	11.06	7.57
1.8	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
1.8a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
1.8b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
1.18	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	13.10	5.33
1.19	TOALET (Ž) / TOILET (W)		13.10	5.17
				42.19

TEHNIČKE PROSTORIJE / TECHNICAL AREA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.20	TEHNIČKA SOBA / TECHNICAL ROOM	3.30	16.99	17.42
1.21	ELEKTRO SOBA /ELECTRO ROOM	3.30	13.80	9.22
				26.64

KOMUNIKACIJE SMT MONTAŽA / COMUNICATION SMT Assembly				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.23	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	18.68	15.49
1.24	HODNIK (3) / CORRIDOR (3)	3.30	101.71	97.82
1.37	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	16.20	16.93
LI	TERETNI LIFT / FREIGHT ELEVATOR	–	11.80	8.50
				138.74

SOCIJALNI DEO SMT MONTAŽA / SOCIAL AREA SMT Assembly				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.25	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	40.55	56.34
1.26	TOALETI I TUŠEVI (Ž) / TOILETS AND SHOWERS (W)	3.30	43.05	20.63
1.27	OSTAVA / STORAGE	3.30	8.20	3.90
1.28	CEKAONICA / Patient Lounge	3.30	8.75	4.77
1.29	TOALET / TOILET	3.30	8.11	4.02
1.30	SOBA ZA PRVU POMOĆ / First Aid & Medical Room	3.30	14.98	14.01
1.31	GARDEROBA (M) / WARDROBE (M)	3.30	17.75	17.09
1.32	TOALETI I TUŠEVI (M) / TOILETS AND SHOWERS (M)	3.30	38.80	20.11
1.33	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	17.75	17.09
1.34	TOALETI I TUŠEVI (Ž) / TOILETS AND SHOWERS (W)	3.30	35.30	16.26
1.35	TRKAĐERO / TROCADERO	3.30	9.65	4.23
				178.45
1.36	SMT MONTAŽA /SMT Assembly	3.30	200.66	1541.00
1.38	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
1.38a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
1.38b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
1.39	TRKAĐERO / TROCADERO	3.30	9.79	5.13
1.40	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
1.40a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
1.40b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
				45.77

1.41	LABORATORIJA / LAB	3.30	40.93	90.75
1.42	ISPORUKA ROBE / Delivery	9.00	100.31	483.22
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.43	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
1.43a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
1.43b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
1.44	TRKAĐERO / TROCADERO	3.30	9.79	5.13
				25.49
1.45	SKLADIŠTE / Storage Zone	9.00	191.90	1845.00
1.46	SKLADIŠTE za Livnicu i Plas / Foundry & Powder paint STORAGE	9.00	76.05	328.32

CARINSKI MAGACIN I PRIJEM ROBE / Customs Storage & Delivery				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.47	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	20.32	23.23
1.48	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	16.35	8.04
1.49	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	10.60	10.00
				41.27
1.50	PRIJEM ROBE / Receipt of Goods	9.00	175.92	793.90
1.51	CARINSKI MAGACIN / Customs Storage	9.00	76.84	262.61
1.52	ALATNICA I OBRADA METALA / Toolroom & Metalworking	9.00	121.43	666.83

SOCIJALNI DEO ALATNICA I OBRADA METALA / SOCIAL AREA - Toolroom & Metalworking

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.53	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	8.66	4.69
1.53a	TOALETI I TUŠEVI (Ž) / TOILETS AND SHOWERS (W)	3.30	26.58	13.09
1.54	GARDEROBA (M) / WARDROBE (M)	3.30	13.54	10.06
1.54a	TOALETI I TUŠEVI / TOILETS AND SHOWERS	3.30	28.60	14.29
1.55	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	12.90	8.43
1.56	HODNIK / CORRIDOR	3.30	26.85	17.89
				68.45
1.57	BRIZGANJE PLASTIKE / Plastic Injection Molding	9.00	122.32	692.12

SOCIJALNI DEO BRIZGANJE PLASTIKE /SOCIAL AREA -Plastic Injection Molding

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.58	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	8.19	3.81
1.58a	TOALETI I TUŠEVI (Ž) / TOILETS AND SHOWERS (W)	3.30	16.25	8.94
1.59	GARDEROBA (M) / WARDROBE (M)	3.30	8.19	3.81
1.59a	TOALETI I TUŠEVI / TOILETS AND SHOWERS	3.30	16.25	8.94
1.60	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	5.69	1.98
1.61	TRKAĐERO / TROCADERO	3.30	7.85	3.85
1.62	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	11.50	7.70
1.63	HODNIK / CORRIDOR	3.30	26.86	17.95
				56.98
1.64	PLASTIFIKACIJA /Powder Coating Sector	9.00	122.32	692.10

SOCIJALNI DEO PLASTIFIKACIJA /SOCIAL AREA - Powder Coating Sector

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.65	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	8.19	3.81
1.65a	TOALETI I TUŠEVI (Ž) / TOILETS AND SHOWERS (W)	3.30	16.25	8.94
1.66	GARDEROBA (M) / WARDROBE (M)	3.30	8.19	3.81
1.66a	TOALETI I TUŠEVI / TOILETS AND SHOWERS	3.30	16.25	8.94
1.67	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	5.69	1.98
1.68	TRKAĐERO / TROCADERO	3.30	7.85	3.85
1.69	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	11.50	7.70
1.70	HODNIK / CORRIDOR	3.30	26.86	17.95
				56.98
1.71	BRIZGANJE METALA /DIE Casting Sector	9.00	123.84	702.32

SOCIJALNI DEO BRIZGANJE METALA /SOCIAL AREA - DIE Casting Sector

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
1.72	GARDEROBA (Ž) / WARDROBE (W)	3.30	8.19	3.81
1.72a	TOALETI I TUŠEVI (Ž) / TOILETS AND SHOWERS (W)	3.30	16.25	8.94
1.73	GARDEROBA (M) / WARDROBE (M)	3.30	8.19	3.81
1.73a	TOALETI I TUŠEVI / TOILETS AND SHOWERS	3.30	16.25	8.94
1.74	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	5.69	1.98
1.75	TRKAĐERO / TROCADERO	3.30	7.85	3.85
1.76	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	11.50	7.70
1.77	HODNIK / CORRIDOR	3.30	26.86	17.95
				56.98

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / NETO AREA GROUND FLOOR	9.637,38 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / GROSS AREA GROUND FLOOR	10. 043,00 m²

LEGENDA / LEGEND :

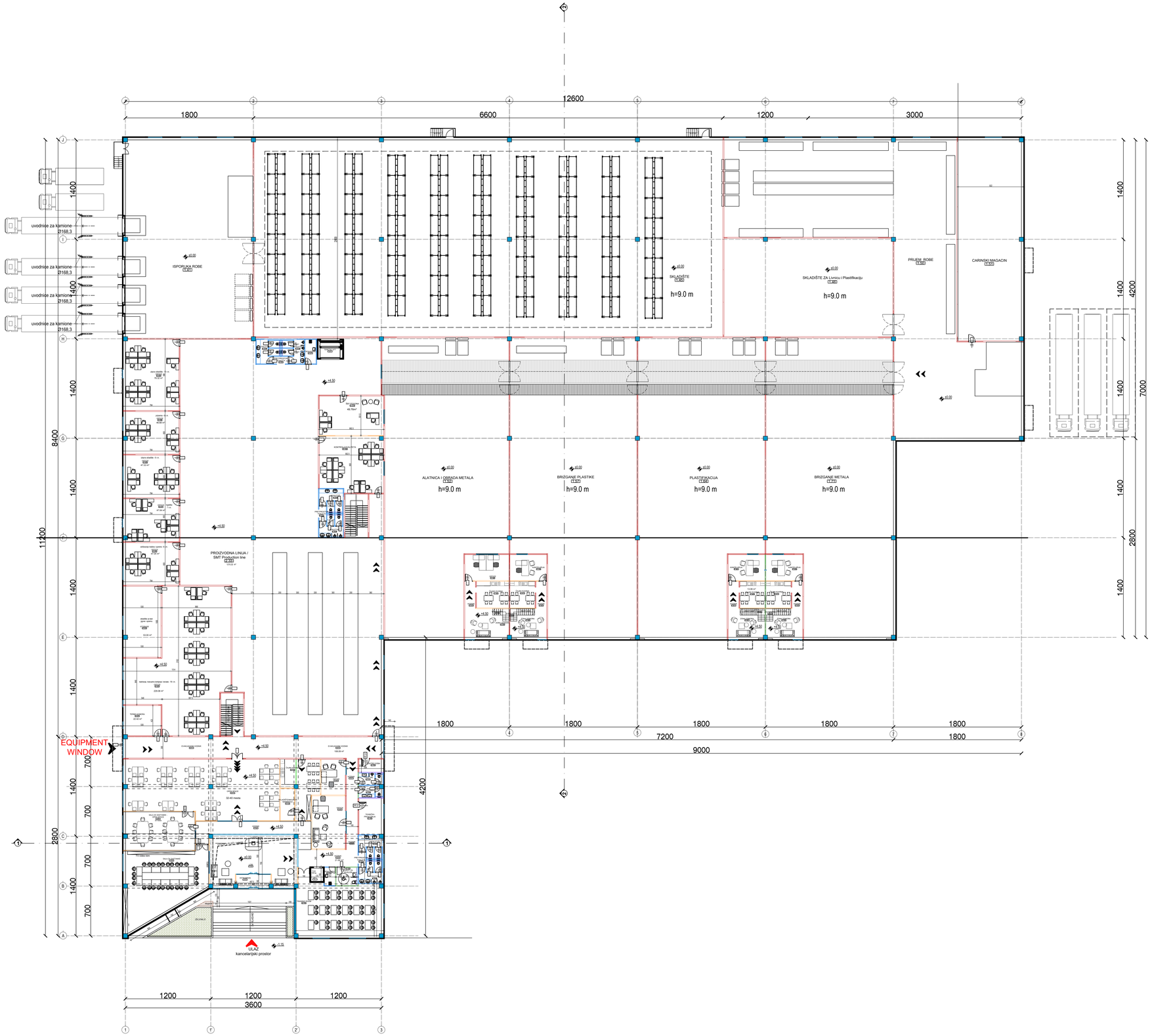
- Montažni AB elementi / Prefabricated elements
- Monolitni armirani beton / Monolitic RC concrete
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Fasadni termopaneli sa ispunom od kamene vune

CE BEP

SPECTROOM INTERIOR DESIGN

Beograd, Višnjička br.8

Objekat: Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina	Broj: IDR-02/2026	Datum: jul, 2026.
Investitor: MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENjE (IDR) nova gradnja	
	Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 418 12 — Potpis:	Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLjA	
Projektant saradnik: Milena Šiljegović, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 402 12 — Potpis:	Razmera: 1:100	Broj crteža: 3



KOMUNIKACIJE / COMUNICATION

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.1	EVAKUACIONI HODNIK / EVACUATION CORRIDOR	3.30	77.20	108.09
2.2	HODNIK (1) / CORRIDOR (1)	3.30	28.63	20.35
2.3	HODNIK (2) / CORRIDOR (2)	3.30	19.70	21.92
2.4	HODNIK (3) / CORRIDOR (3)	3.30	43.10	35.25
				187.53

KANCELARIJE / OFFICE

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.5	SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	3.30	31.95	99.43
2.6	SALA ZA SASTANKE / MEETING ROOM	3.30	32.17	54.17
2.7	OTVORENA KANCELARIJA / OPEN OFFICE	3.30	61.16	175.60
2.8	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	16.81	17.00
2.9	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	24.28	34.95
2.10	TRENING SOBA / TRANING ROOM	3.30	43.20	93.33
				474.48

KUHINJA / KITCHEN

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.11	KUHINJA / KITCHEN	3.30	30.26	33.73
2.12	SKLADIŠTE NAMIRNICA / GROCERIES STORAGE	3.30	12.85	8.73
				42.46

SOCIJALNI DEO / SOCIAL AREA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.13	TROKADERO / TROCADERO	3.30	8.04	3.80
2.14	TOALET ZA INVALIDE / TOILET FOR DISABLED	3.30	11.06	7.57
2.15	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
2.15a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
2.15b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
2.17	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	13.10	5.33
2.18	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	13.10	5.17
				42.19

TEHNIČKE PROSTORIJE / TECHNICAL AREA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.16	TEHNIČKA SOBA / TECHNICAL ROOM	3.30	16.99	17.42
2.19	ELEKTRO SOBA /ELECTRO ROOM	3.30	13.80	9.22
				26.64

SOCIJALNI DEO SMT PROIZVODNA LINIJA /SOCIAL AREA SMT Production line

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.20	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
2.20a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
2.20b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
2.21	TROKADERO / TROCADERO	3.30	9.79	5.13
2.22	PRETPROSTOR TOALETA / TOILET VESTIBULE	3.30	4.83	2.02
2.22a	TOALET (M) / TOILET (M)	3.30	21.65	8.90
2.22b	TOALET (Ž) / TOILET (W)	3.30	21.95	9.40
				45.77

KANCELARIJE SMT PROIZVODNA LINIJA / OFFICE SMT Production line

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.23	KANCELARIJA ŠEF PODGONA / OFFICE	3.30	31.95	49.76
2.24	KANCELARIJA KONTROLA KVALITETA / OFFICE	3.30	34.04	69.48
2.25	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	72.32	229.08
2.26	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	27.68	47.04
2.27	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	27.68	47.04
2.28	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	27.68	47.04
2.29	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	27.68	46.68
2.30	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	35.66	78.32
2.31	TERMO KOMORA	3.30	19.06	22.34
2.32	SKLADIŠTE ZA TEST,OPREMU. / STORAGE	3.30	30.60	53.00
				689.78
2.33	SMT PROIZVODNA LINIJA /SMT Production line	3.30	212.08	1215.32

ALATNICA I OBRADA METALA / Toolroom & Metalworking

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.34	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	19.75	22.72
2.35	ZONA ODMORA / BREAK ROOM	3.30	21.09	23.92
2.36	KUHINJA / KITCHEN	3.30	16.55	16.93
2.37	HODNIK / CORRIDOR	3.30	10.67	5.76
2.38	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	8.08	2.82
				72.15

BRIZGANJE PLASTIKE / Plastic Injection Molding

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.39	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	17.66	18.91
2.40	ZONA ODMORA / BREAK ROOM	3.30	12.20	16.75
2.41	KUHINJA / KITCHEN	3.30	14.46	13.06
2.42	HODNIK / CORRIDOR	3.30	12.47	7.12
2.43	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	10.63	4.13
				59.97

PLASTIFIKACIJA /Powder Coating Sector

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.44	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	17.66	18.91
2.45	ZONA ODMORA / BREAK ROOM	3.30	12.20	16.75
2.46	KUHINJA / KITCHEN	3.30	14.46	13.06
2.47	HODNIK / CORRIDOR	3.30	12.47	7.12
2.48	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	10.63	4.13
				59.97

BRIZGANJE METALA /DIE Casting Sector

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimeter (m')	Površina / Net Area (m²)
2.49	KANCELARIJA / OFFICE	3.30	17.66	18.91
2.50	ZONA ODMORA / BREAK ROOM	3.30	12.20	16.75
2.51	KUHINJA / KITCHEN	3.30	14.46	13.06
2.52	HODNIK / CORRIDOR	3.30	12.47	7.12
2.53	STEPENIŠTE / STAIRS	3.30	10.63	4.13
				59.97

NETO POVRŠINA SPRATA / NETO AREA FIRST FLOOR	2.976, 23 m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA / GROSS AREA FIRST FLOOR	10. 043,00 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA / NETO AREA	12.613,61 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA / GROSS AREA	20. 086,00 m²

LEGENDA / LEGEND :

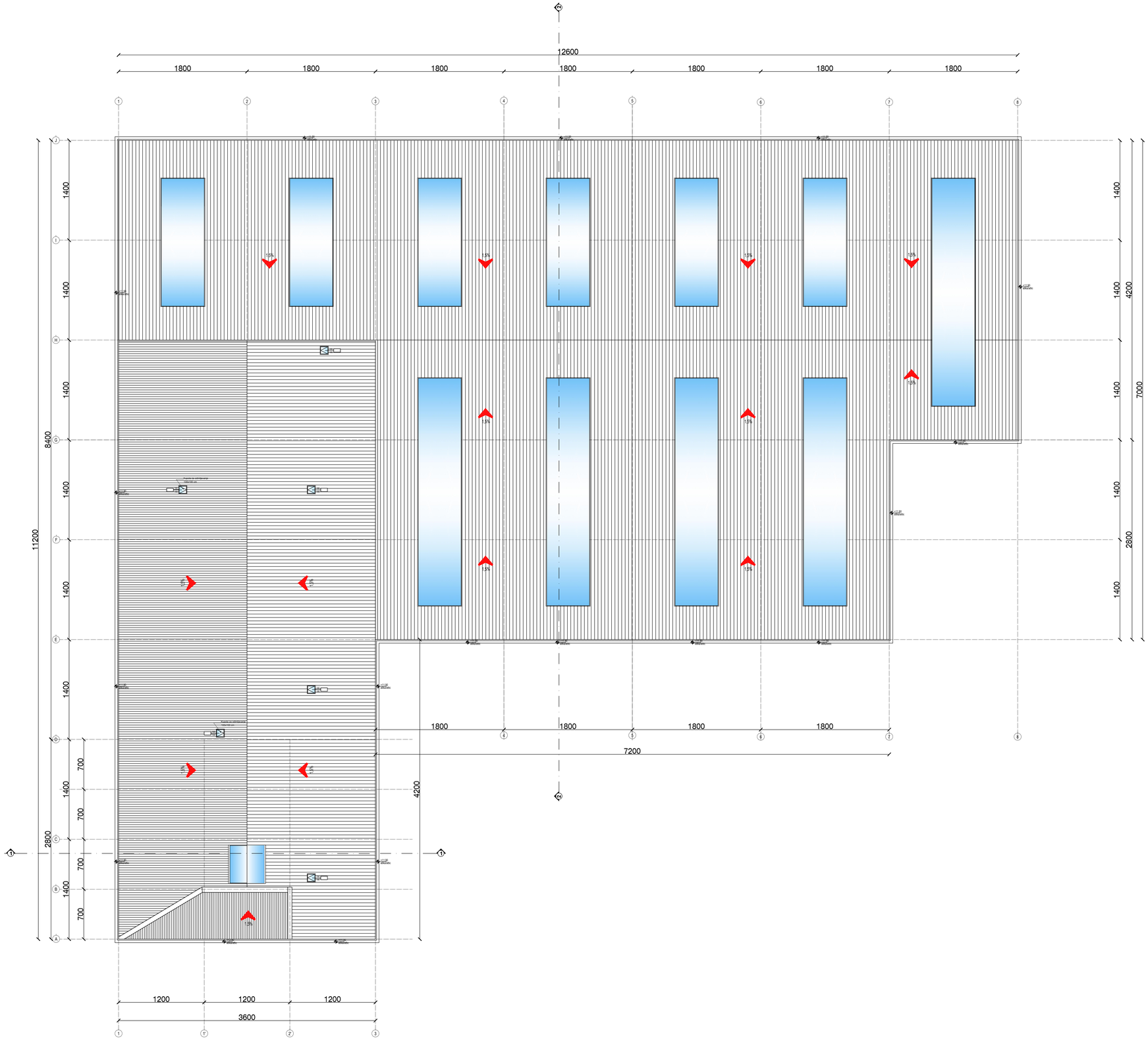
- Montažni AB elementi / Prefabricated elements
- Monolitni armirani beton / Monolitic RC concrete
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Fasadni termopaneli sa ispunom od kamene vune

CE BEP

SPECTROOM INTERIOR DESIGN

Beograd, Višnjička br.8

Objekat: Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina	Broj: IDR-02/2026	Datum: jul, 2026.
Investitor: MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (IDR) nova gradnja	
	Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 418 12 — Potpis:	Naziv crteža: OSNOVA SPRATA	
Projektant saradnik: Milena Šiljegović, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 402 12 — Potpis:	Razmera: 1:100	Broj crteža: 4



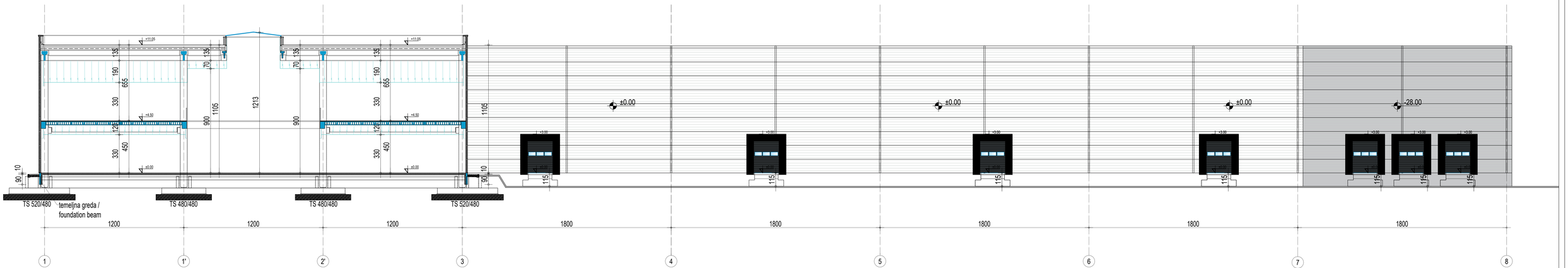
CE BEP

SPECTROOM INTERIOR DESIGN

Beograd, Višnjička br.8

Objekat: Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina		Broj: IDR-02/2026	Datum: jul, 2026.
Investitor: MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (IDR) nova gradnja	
		Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 418 12	Potpis:	Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
Projektant saradnik: Milena Šiljegović, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 402 12	Potpis:	Razmera: 1:100	Broj crteža: 5

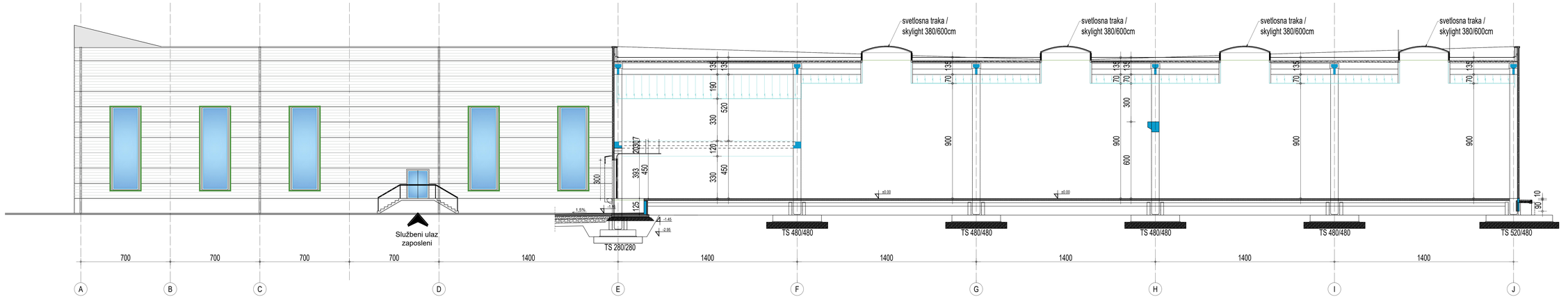
PRESEK 1-1 / ISTOČNA FASADA



SPECTROOM INTERIOR DESIGN
Beograd, Višnjička br.8

Objekat: Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina		Broj: IDR-02/2026	Datum: jul, 2026.
		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (IDR) nova gradnja	
Investitor: MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD		Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 418 12	Potpis:	Naziv crteža: PRESEK 1-1 / ISTOČNA FASADA	
Projektant saradnik: Milena Šiljegović, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 402 12	Potpis:	Razmera: 1:100	Broj crteža: 6

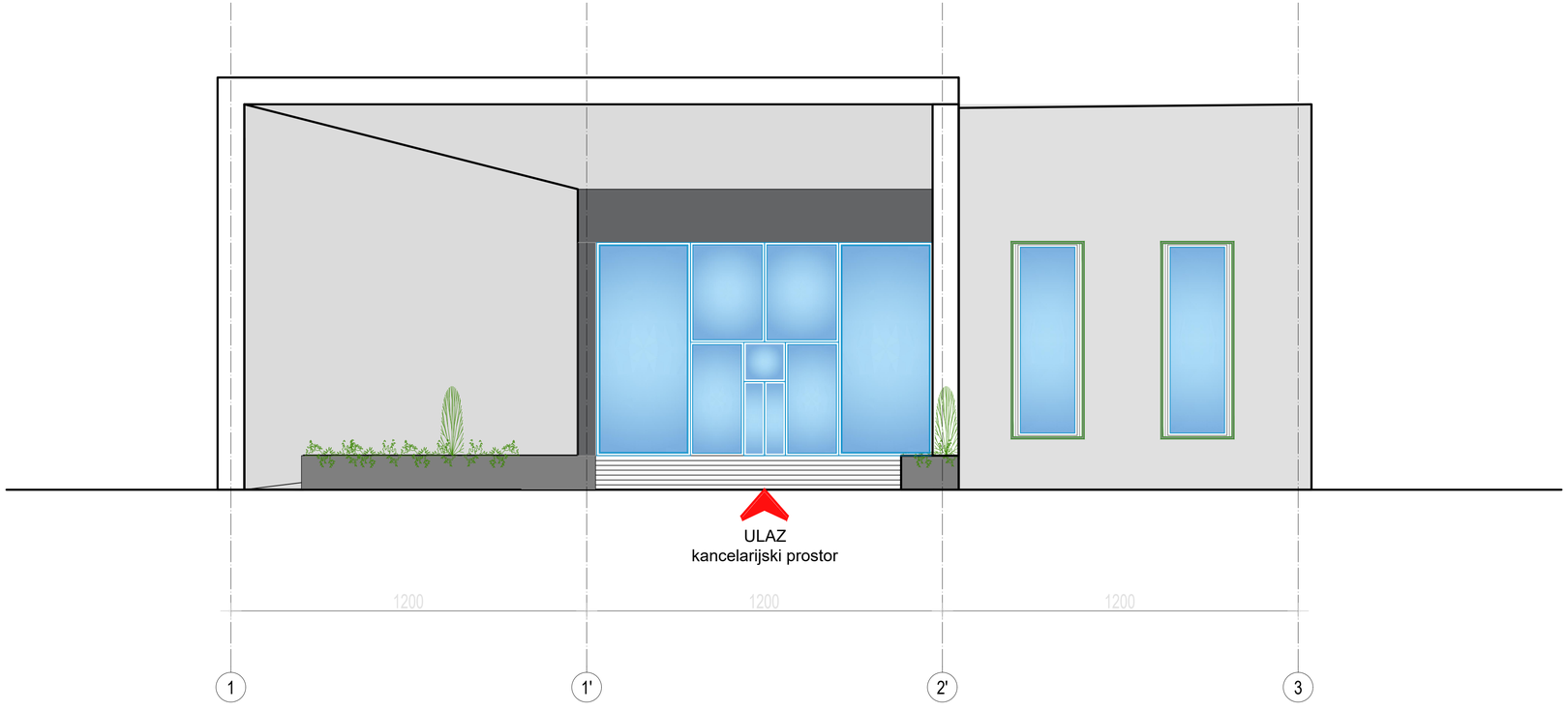
PRESEK 2-2 / SEVERNA FASADA



SPECTROOM INTERIOR DESIGN
Beograd, Višnjička br.8

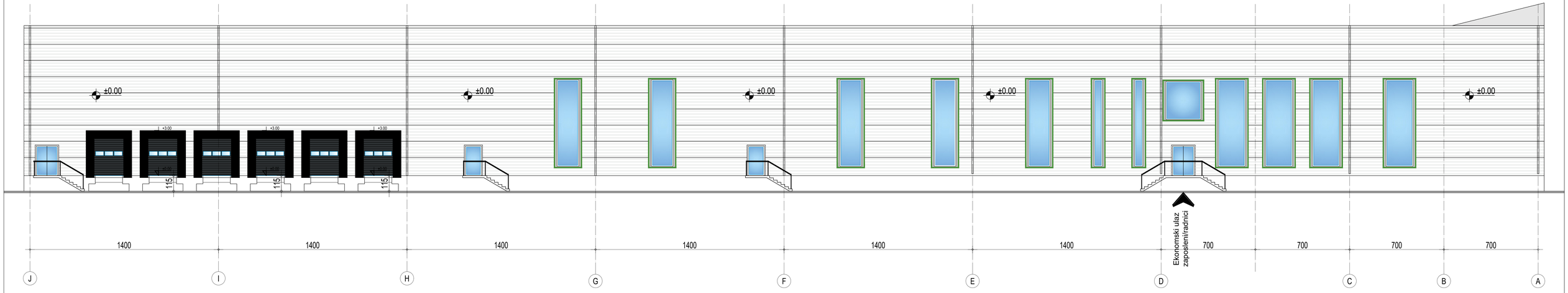
Objekat: Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina		Broj: IDR-02/2026	Datum: jul, 2026.
Investitor: MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (IDR) nova gradnja	
		Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 418 12	Potpis:	Naziv crteža: PRESEK 2-2 / SEVERNA FASADA	
Projektant saradnik: Milena Šiljegović, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 402 12	Potpis:	Razmera: 1:100	Broj crteža: 7

ULIČNA / ISTOČNA FASADA



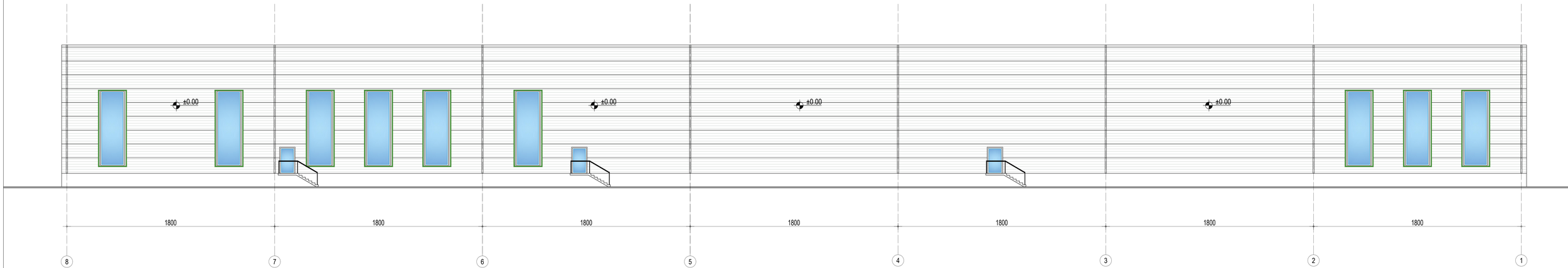
SPECTROOM INTERIOR DESIGN Beograd, Višnjička br.8			
Objekat: Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina		Broj: IDR-02/2026	Datum: jul, 2026.
		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENjE (IDR) nova gradnja	
Investitor: MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD		Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 418 12	Potpis:	Naziv crteža: ULIČNA / ISTOČNA FASADA	
Projektant saradnik: Milena Šiljegović, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 402 12	Potpis:	Razmera: 1:100	Broj crteža: 8

JUŽNA FASADA



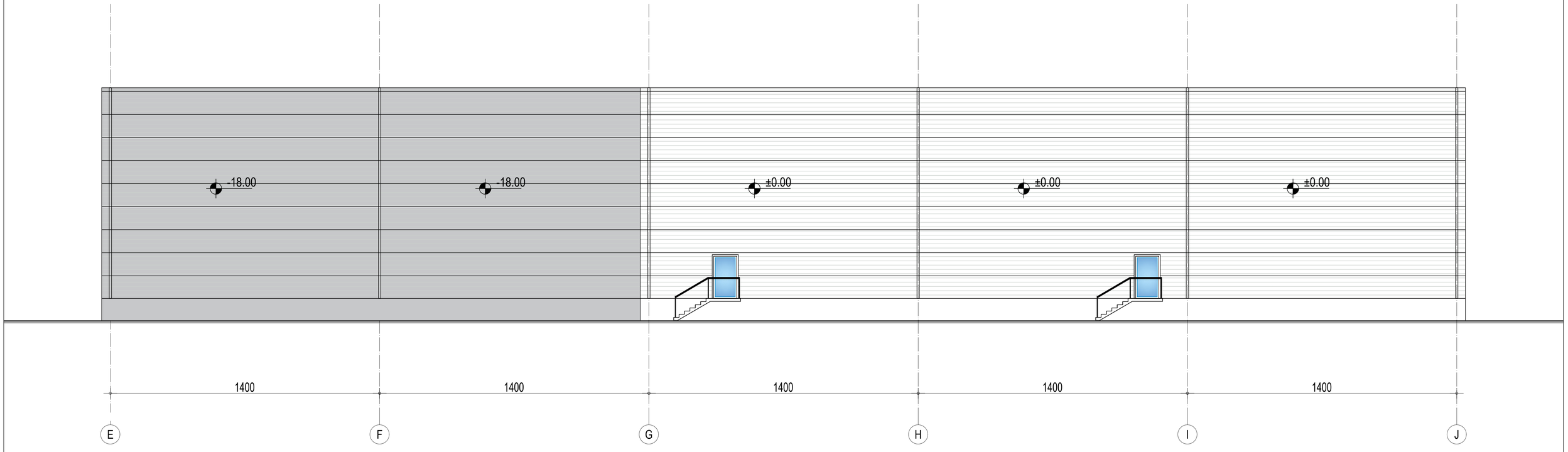
SPECTROOM INTERIOR DESIGN Beograd, Višnjička br.8			
Objekat: Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina		Broj: IDR-02/2026	Datum: jul, 2026.
		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENjE (IDR) nova gradnja	
Investitor: MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD		Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 418 12	Potpis:	Naziv crteža: JUŽNA FASADA	
Projektant saradnik: Milena Šiljegović, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 402 12	Potpis:	Razmera: 1:100	Broj crteža: 9

ZAPADNA FASADA



SPECTROOM INTERIOR DESIGN Beograd, Višnjička br.8			
Objekat: Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina		Broj: IDR-02/2026	Datum: jul, 2026.
		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (IDR) nova gradnja	
Investitor: MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD		Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 418 12	Potpis:	Naziv crteža: ZAPADNA FASADA	
Projektant saradnik: Milena Šiljegović, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 402 12	Potpis:	Razmera: 1:100	Broj crteža: 10

SEVERNA FASADA



SPECTROOM INTERIOR DESIGN

Beograd, Višnjička br.8

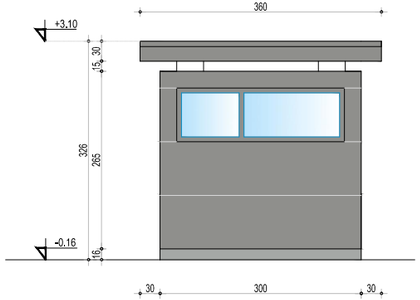
Objekat: Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina	Broj: IDR-02/2026	Datum: jul, 2026.
Investitor: MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENjE (IDR) nova gradnja	
	Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 418 12 Potpis:	Naziv crteža: PRESEK 2-2 / SEVERNA FASADA	
Projektant saradnik: Milena Šiljegović, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 402 12 Potpis:	Razmera: 1:100	Broj crteža: 11

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Jelena C. Nikšanović
broj lic. apr. 300 L418 12

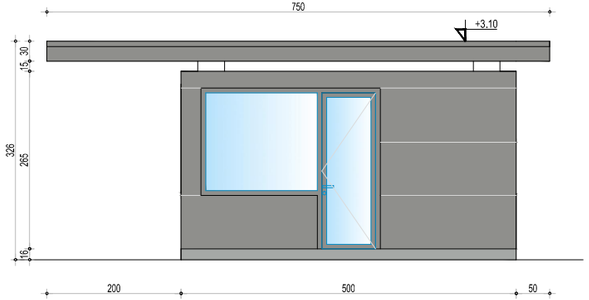
PORTIRNICA / GATE HOUSE

OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR AREA

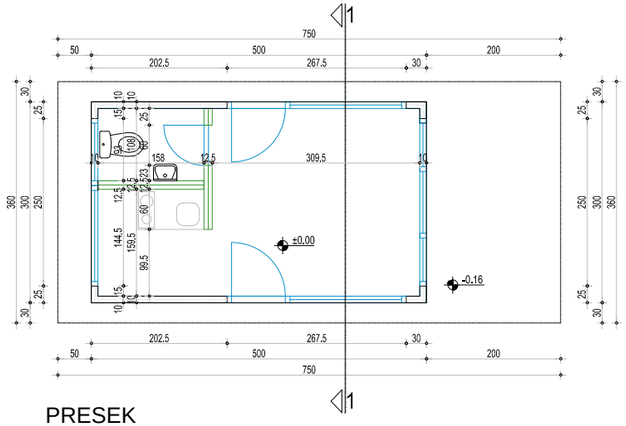
ZAPADNA FASADA
WEST FACADE



SEVERNA FASADA
NORTH FACADE



OSNOVA PRIZEMLjA
GROUND FLOOR



PORTIRNICA BR.1 / GATE HOUSE No1

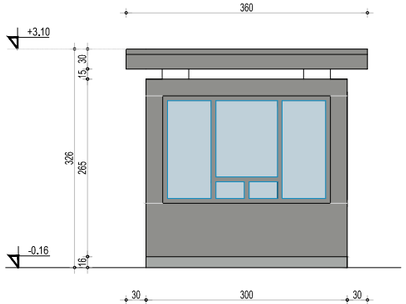
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	13,02 m^2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	15,00 m^2

PORTIRNICA BR.2 / GATE HOUSE No2

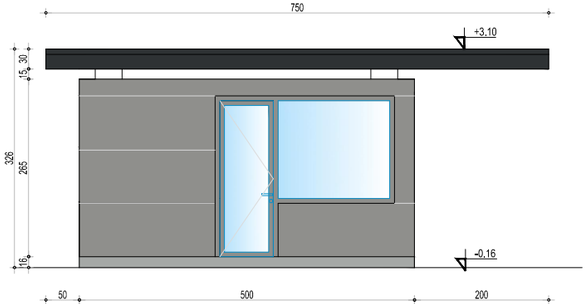
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	13,02 m^2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	15,00 m^2

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	26,04 m^2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	30,00 m^2

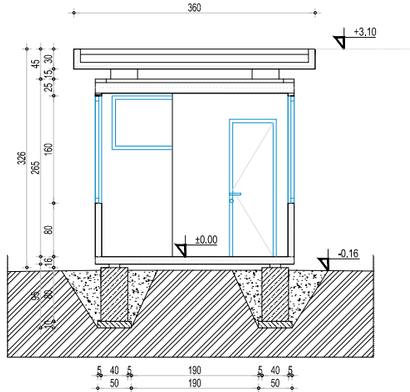
ISTOČNA FADA
EAST FACADE



JUŽNA FADA
SOUTH FACADE



PRESEK
SECTION



SPECTROOM INTERIOR DESIGN
Beograd, Višnjička br.8

Objekat: Proizvodni objekat sa kancelarijskim prostorom na kp br. 2413/69 i 2413/82 KO Kočino Selo, Jagodina	Broj: IDR-02/2026	Datum: jul, 2026.
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (IDR) nova gradnja	
Investitor: MERCURY FACTORY DOO BEOGRAD	Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jelena Jokić, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 418 12 Potpis:	Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA (PORTIRNICE)	
Projektant saradnik: Milena Šiljegović, dipl.inž.arh. broj licence 300 L 402 12 Potpis:	Razmera: 1:100	Broj crteža: 12

7,7cm x 3,0cm = 0,002m2


MERCURY
MERCURY
MERCURY
MERCURY
MERCURY


MERCURY.AI
MERCURY.AI
BG 2024 AI


MERCURY.AI
MERCURY.AI
BG 2024 A1


MERCURY.AI
MERCURY.AI
MERCURY.AI


MERCURY.AI
MERCURY.AI