

"ПРИМА ПРОЈЕКТ" ДОО ЈАГОДИНА

Ул. Никчевићева 17, Јагодина
Тел: 035/243501
мобтел: 060 0243 501



DIREKTOR



БРОЈ ОБЈЕКТА:	БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА: 05-04/2025	ФАЗА: УП	ЗНАК: УПДР
ИНВЕСТИТОР:	ВИСОКОГРАЊА ИНЖЕЊЕРИНГ Шпанских бораца 14/26, Нови Београд		
ЛОКАЦИЈА:	Кп.бр. 76/13 и 76/15, обе у Јагодина и кп.бр. 2413/36 КО Кочино Село		
САДРЖАЈ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Снежана Николић, дипл.инж.арх.		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Соња Николић, дипл.инж.арх.		
САРАДНИК:	Мирољуб Динић, дипл.инж.еп.		
САРАДНИК:			
ДАТУМ: април 2025.год.	СВЕСКА:		2

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ

ИЗВОД ИЗ АПР-А

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ЛИЦЕНЦА ARCHICAD-А

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КОПИЈА ПЛАНА СА ЛИСТОМ НЕПОКРЕТНОСТИ

II УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЛИСТ 2 – КОМПОЗИЦИОНО-РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

ЛИСТ 3 – НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ

ЛИСТ 4 – ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИСТ 5 – ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

III ИДЕЈНА РЕШЕЊА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000129634372

Регистар привредних субјеката
БД 74200/2017

Дана, 04.09.2017. године
Београд

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

Име и презиме: Мирољуб Динић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PROIZVODNO USLUŽNO DRUŠTVO PRIMA PROJEKT DOO JAGODINA

Регистарски/матични број: 06132618

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Образложење

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

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

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



УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закони, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу производних објеката за обраду и склапање металних профила са пратећим садржајима, који су планирани на кп.бр.76/13 и 76/15, обе у КО Јагодина и на кп.бр. 3413/36 КО Кочино Село, одређујем:

Снежану Николић дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 0565 04

Одговорно лицеВојкан Коцић

Печат и потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Voćkan Kocić".

У Јагодини, март 2025.године

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

У складу са чл. 65 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закони, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке који испуњава прописане услове.

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

ИЗЈАВУ

- да је Урбанистички пројекат за изградњу производних објеката за обраду и склапање металних профила са пратећим садржајима, који су планирани на кп.бр.76/13 и 76/15, обе у КО Јагодина и на кп.бр. 2413/36 КО Кочино Село, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона и
- да је наведени Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом, односно са Изменама Плана Детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс "Јагодина" у делу блока 3 у Јагодини ("Службени гласник града Јагодина" број 10/2013).

У Јагодини, април 2025. година

Одговорни урбаниста:



Снежана Николић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 0565 04



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана Т. Николић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2609964728226

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0565 04

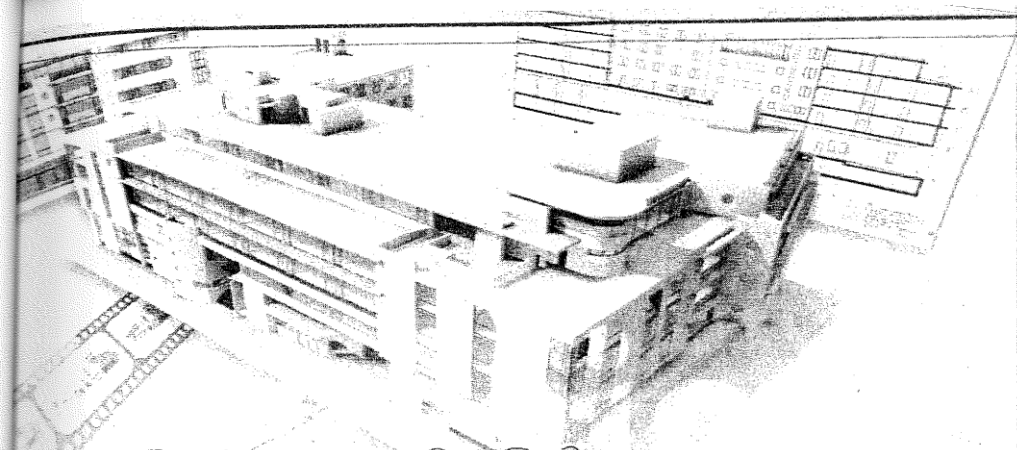


У Београду,
08. јануара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



Certificate of Authenticity

that

Prima Projekt, Jagodina

Is a user of original ArchiCAD software

version 9

Licence number:

8-5571489

Since April 2005.



GRAPHISOFT
www.graphisoft.com

Novi Sad, April 2005.

www.hiCAD.co.yu

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БРОЈ: 000285727 2025 79201 008 100 353 018
Датум: 24.03.2025. године
Ј А Г О Д И Н А
Краља Петра Првог бр. 6

Градска управа за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско правне послове, Одсек за урбанизам и грађевинске послове града Јагодине, решавајући по захтеву Високоградња Инжењеринг доо Београд, из Београда, ул.Шпанских бораца бр.14/26 а на основу члана 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, 52/2021, 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за израду урбанистичког пројекта к.п.бр. 76/13 и 76/15, обе у КО Јагодина и к.п.бр. 2413/36 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 3 у Јагодини ("Службени гласник града Јагодина" број 10/2013) према којој се к.п. бр.76/13 и к.п.бр. 76/15 обе у КО Јагодина, и к.п.бр. 2413/36 КО Кочино Село, налазе у делу урбанистичког блока 3 реона 1 у зони 47 у Јагодини, намењеном за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје (трговина, пословање...) компатибилне индустрији.

Предметне парцеле према плану нису намењене за површину јавне намене.

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 :

- 60% под објектима;
- 20% под саобраћајним површинама (приступни путеви, манипулативне површине, паркинзи);
- минимално 20% под зеленилом.

Максимална спратност:

- производног дела објекта је П+1+Пк
- пратећих пословних функција је П+2+Пк

Грађевинска линија планом је дефинисана на растојању од 5 м од регулационе линије новопланиране саобраћајнице "Центар" (к.п. бр. 2413/34 КО Кочино Село и к.п.бр.76/5 КО Јагодина) , на растојању од 10 м од канала ИКС (к.п.бр. 2340/3 КО Јагодина), и на растојању од 5 м од граница суседних катастарских парцела са југоисточне и североисточне стране.

Све унутрашње грађевинске линије биће дефинисане **урбанистичким пројектима детаљне разраде** (на формираној грађевинској парцели) у зависности од техничко-технолошког процеса производње.

На основу података из хидрометеоролошких услова, због високог нивоа подземних вода (на дубини од 1,6 до 2,2м.) изградња подрумских и сутеренских просторија није дозвољена. Осим тога на подручју обухвата плана обавезна је израда геотехничких и хидротехничких елабората.

Тип изграђености објеката:

На основу опредељене намене комплекса по типу изграђености објекти се граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле а могућа је и фазна градња објеката.

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.

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

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Сваки производни комплекс мора имати решен одговарајући саобраћајни приступ преко интерне саобраћајнице и директну везу са јавном саобраћајницом.

Прилаз к.п.бр. 76/13 и 76/15, обе КО Јагодина планом је предвиђен са планом дефинисане саобраћајнице „Центар“ (изграђене на к.п.бр. 76/5 и 76/11, обе КО Јагодина и на к.п.бр.2413/34 и 2413/33, обе КО Кочино Село).

К.п.бр.76/13 КО Јагодина излази на јавну саобраћајницу „Центар“ директно у ширини од 63 м.

К.п.бр. 76/15 излази на јавну саобраћајницу „Центар“ директно у ширини од 23 м и преко к.п.бр. 2413/36 КО Кочино Село у ширини од око 40 м.

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавне саобраћајнице, уз производне и пословне објекте за потребе утовара и истовара робе, према следећим критеријумима:

- 1 паркинг место на 70 м² пословног објекта
- 0,3 паркинг места по запосленом раднику
- 1 паркинг место за камион са приколицом
- 5 паркинг места/100м² 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.

Обзиром на карактер комплекса потребно је да се парцеле у обухвату плана оградe зиданом или транспарентном металном оградом чија ће висина бити 1.4 м. Ова ограда ће бити постављена по линији граница грађевинских парцела.

Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом:

На подручју Плана детаљне регулације код изградње јавних саобраћајница и пешачких површина, као и код прилаза објектима морају се применити следеће одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр.22/2015), и то:

Правила парцелације:

Грађевинска парцела се утврђује регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко – геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на основу саобраћајнице. Облик и величина грађевинске 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.

Подаци о грађевинској парцели:

К.п.бр.76/13 КО Јагодина има површину од 16311 м², има директан прилаз на јавну саобраћајницу „Центар“. Парцела је у приватној је својини и испуњава услове за грађевинску парцелу по плану.

К.п.бр.76/15 КО Јагодина има површину од 16227 м², има директан прилаз на јавну саобраћајницу „Центар“. Парцела је у приватној је својини и испуњава услове за грађевинску парцелу по плану.

К.п.бр. 2413/36 КО Кочино Село не испуњава услове за грађевинску парцелу, али има функцију прилаза к.п.бр. 76/15 КО Јагодина до јавне саобраћајнице и чини са њом грађевински комплекс.

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 135/2004 и 36/2009) и Уредби 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).

На подручју обухваћеном границом Плана на основу Услови 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),

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"
- ЈП „Уређење и јавно осветљење“ Јагодина, за услове за кишну инсталацију и прилаз парцели са приступне саобраћајнице
- PORR-WERNER&WEBER Јагодина Д.О.О.
- услови локације МУП-а РС, Одељења за ванредне ситуације у Јагодини
- решење о издавању водних услова Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Републичке дирекције за воде

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. 72/2009, 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 и 62/2023) о накнади за промену намене земљишта и приложити доказ о уплати по решењу

- 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)

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, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина.

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).

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 22/15)
- урбанистички пројекат усвојен од стране Комисије за планове града Јагодина
- доказ о извршеној уплати административне таксе

Инвеститор је извршио 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 **325.380,00 динара** на жиро рачун града Јагодина бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 28-096-07259.

Инвеститор је у обавези да изврши уплату за допуну 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 **2220,00 динара** на жиро рачун града Јагодина бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 28-096-07259.

Овом информацијом се замењује информација о локацији за израду урбанистичког пројекта број 000285727 2025 79201 008 100 353 018 од 04.02.2025. године.

ПРИЛОГ:

- извод из плана поделе површина на површине јавне намене и површине ван јавне намене
- извод из плана намене површина
- извод из плана саобраћајних површина
- извод из плана инфраструктуре

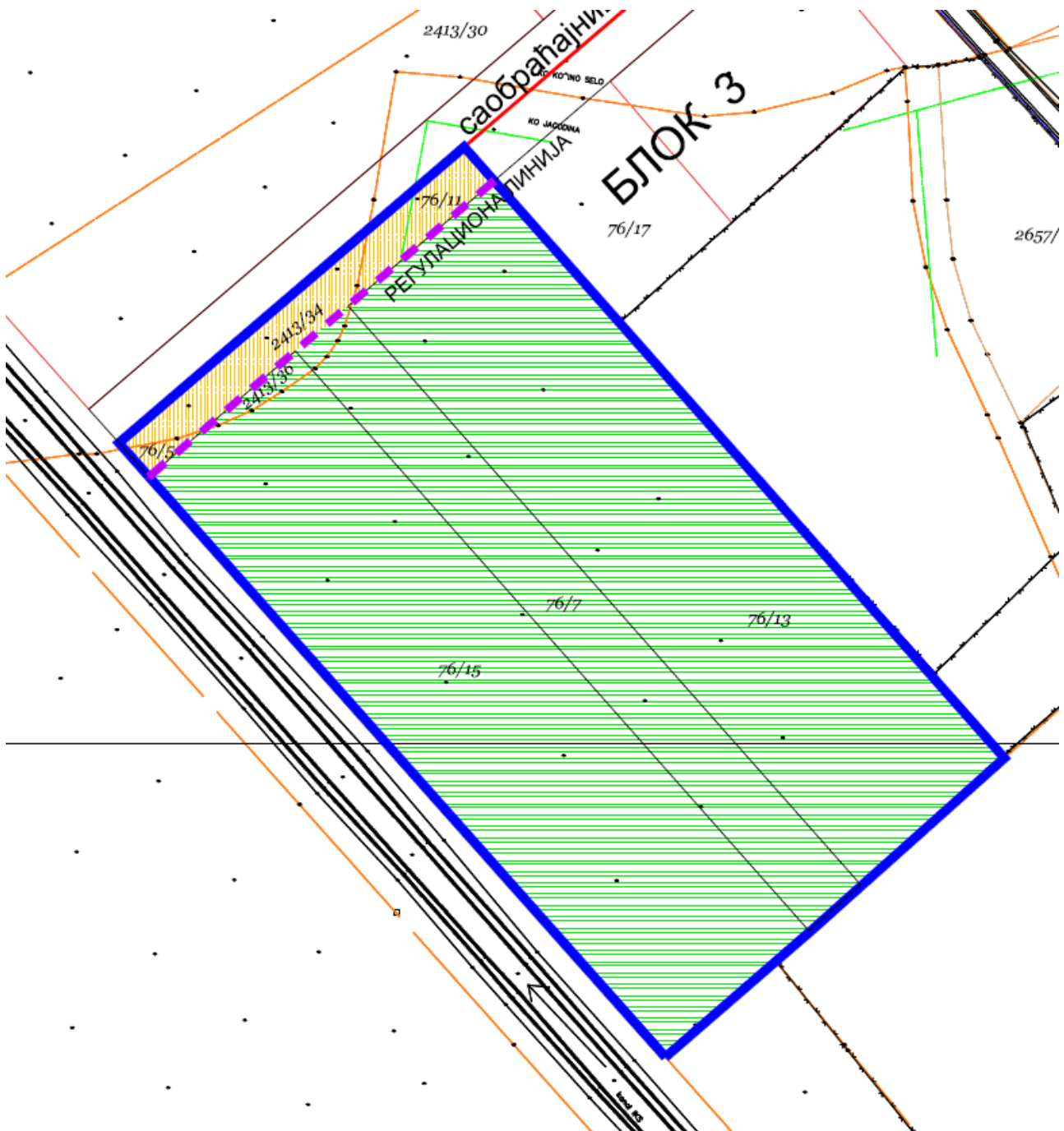
УРБАНИСТА





Јелена Јанковић, дипл.инж.арх

В.Д. НАЧЕЛНИК-а

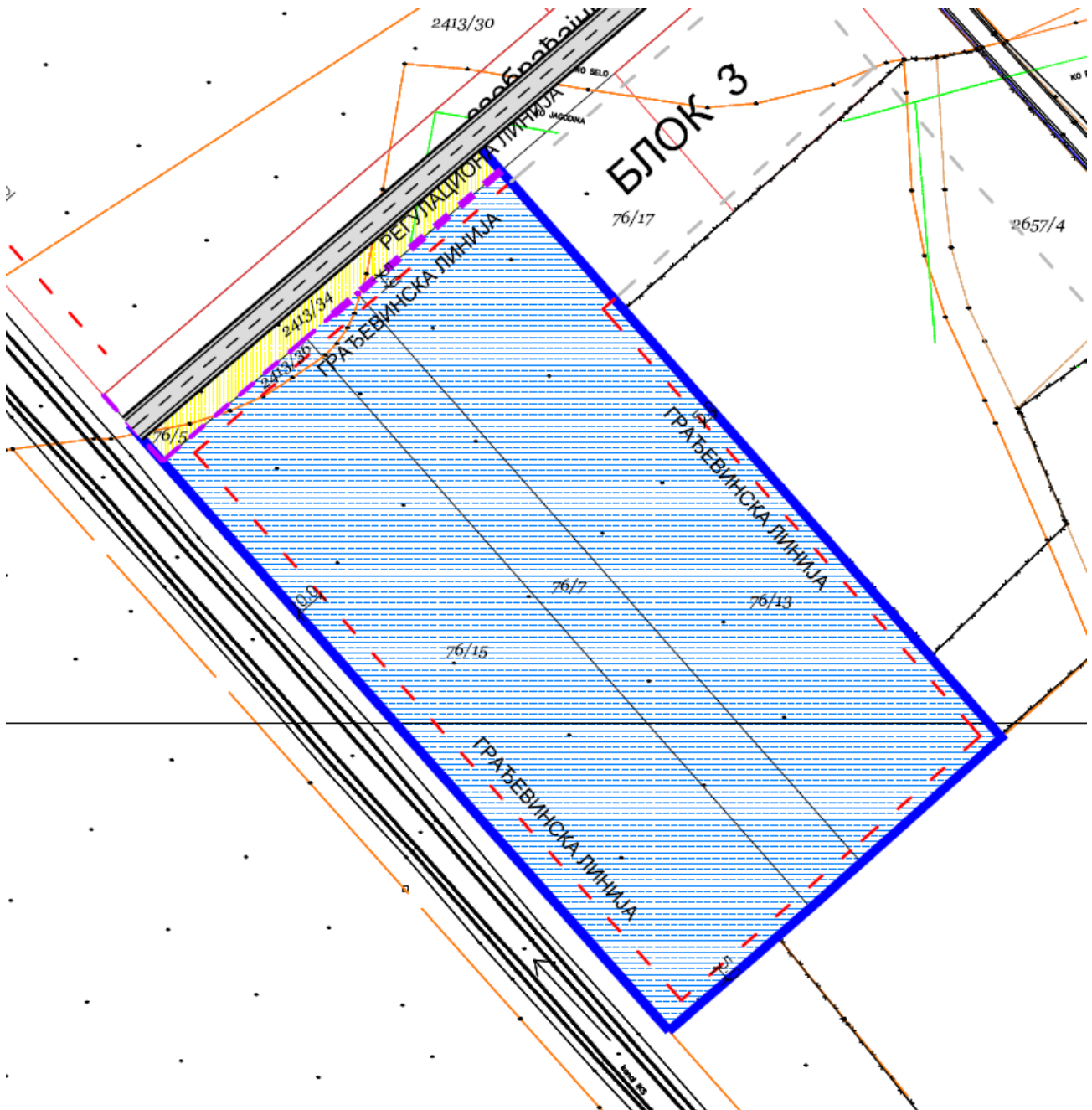
Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх






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



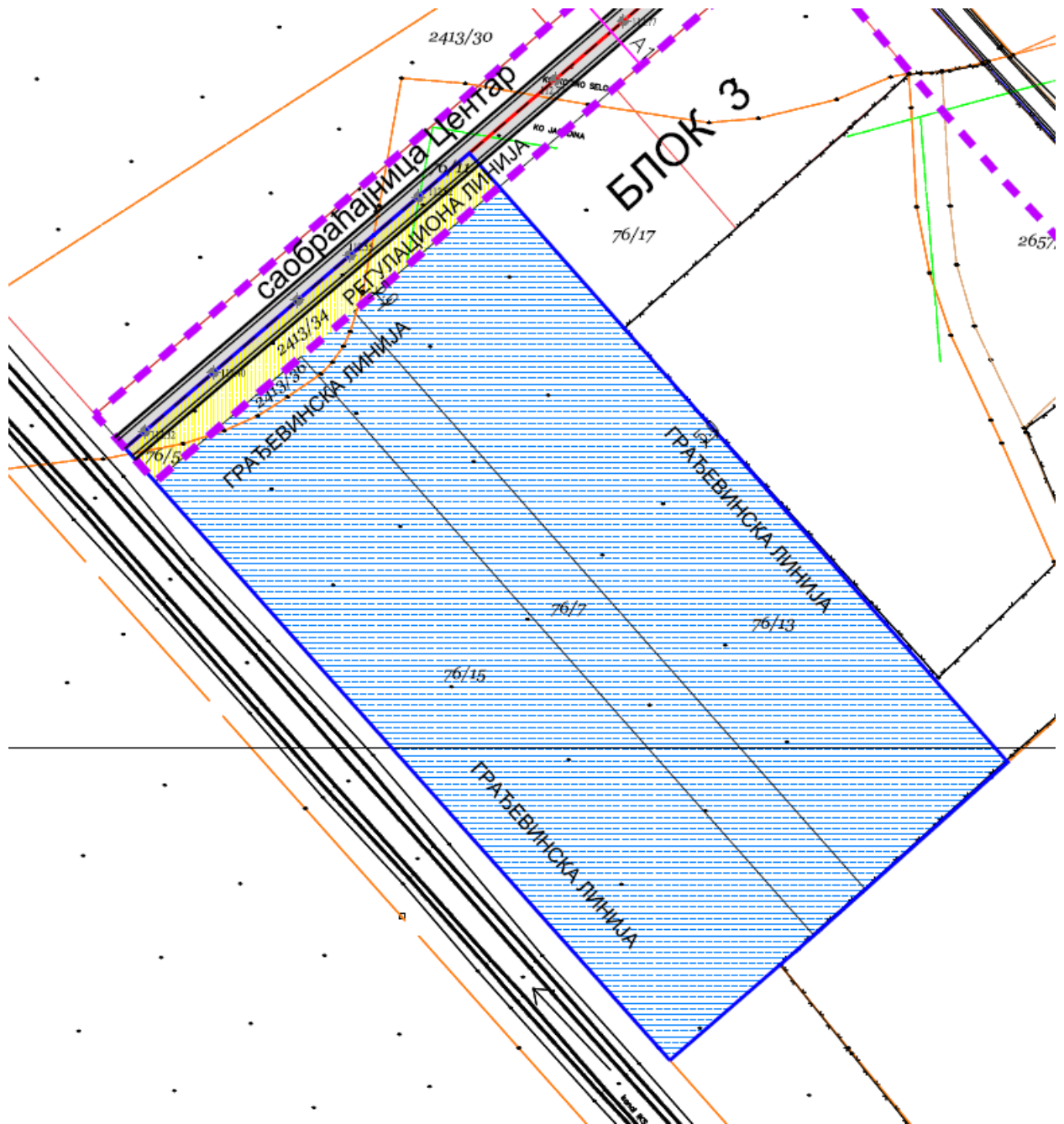
ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ око П= 0,23 ха
	ПОВРШИНА ВАЈ ЈАВНЕ НАМЕНЕ око П= 3,87 ха






ИЗВОД ИЗ ПЛАНА НАМЕНЕ ПОВРШИНА



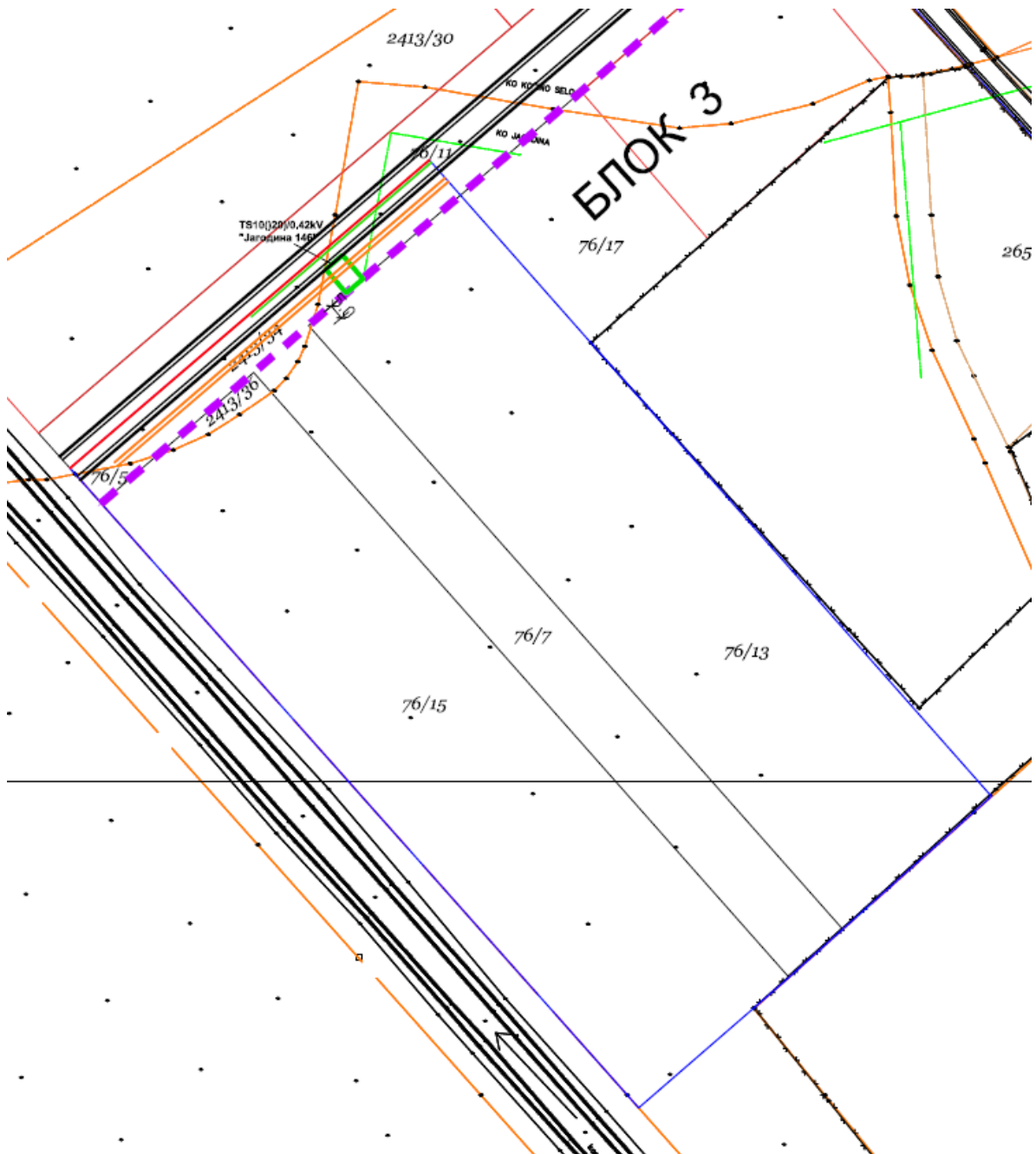
ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	НАМЕНА - ПОВРШИНА НАМЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦУ око П= 0,23 ха
	НАМЕНА - ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС око П= 3,87 ха

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА



ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	НАМЕНА - ПОВРШИНА НАМЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦУ око П= 0,23 ха
	НАМЕНА - ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС око П= 3,87 ха

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ИНФРАСТРУКТУРЕ



ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
	ПОСТОЈЕЋА ВОДОВДНА МРЕЖА
	ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
	ПОСТОЈЕЋА TS10(20)/0.42kV "Јагодина 146"

УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЈАГОДИНА

Градска управа за јавне приходе,
заштиту животне средине и инспекцијски надзор

Број: 001875572 2025 79201 007 002 380 001

Датум: 17.04.2025. године

Ј А Г О Д И Н А

На основу члана 7. и 14. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентичо тумачење и 2/2023 – одлука УС 18/2016), а на основу захтева „Високоградња инжењеринг“ доо, ул. Шпанских бораца 14/26, Нови Београд, МБ 17592092, бр. захтева 001875572 2025 79201 007 002 380 001 од 15.04.2025. год. и спроведеног поступка, Градска управа за јавне приходе, заштиту животне средине и инспекцијски надзор, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Није потребна процена утицаја на животну средину за ПРОЈЕКАТ – производни објекти (две хале) за обраду металних профила, на локацији Индустријска зона „Рит“, на к.п. бр. 76/13, 76/15 КО Јагодина и 2413/36 КО Кочино Село, град Јагодина, носиоца пројекта „Високоградња инжењеринг“ доо, Нови Београд.
2. Носилац пројекта је у обавези да у обављању своје делатности придржава прописа о заштити животне средине, обезбеди услове и спроведе сл. мере:

I - Мере у току изградње

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;

- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа. Транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошкопетрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.
- Са отпадом који настане у процесу изградње (отпад од грађења, метални отпад, пластика, и др.) поступати у складу са Планом за управљање отпадом од грађења и рушења;
- Вишкове материјала од ископа одвозити на санитарну депонију или локацију која је одређена одлуком града за одлагање ископа земље од грађења ради даљег збрињавања или комуналном предузећу.

II - Управљање отпадом

Носилац пројекта је дужан:

- Да поштује Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон и 35/2023), Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 95/2018 – др. закон), као и подзаконска акта донета на основу ових закона;
- Обезбеди посебан простор за привремено складиштење свих врста отпада, посебно за сваку врсту отпада;
- Обезбеди потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја;
- Да секундарне сировине, неопасан и други отпад, предаје лицу са којим је закључен уговор, а које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, третман, одлагање и сл.);
- Власништво над отпадом престаје када следећи власник преузме отпад и прими Документ о кретању отпада, у складу са Законом о управљању отпадом;
- Власник отпада је одговоран за све трошкове управљања отпадом;
- Промет отпадом се може вршити само између физичких и правних лица која воде документацију у складу са законом;
- Обезбеђује отпад и штити га од испадања и загађивања животне средине;
- У случају удеса, без одлагања, обавести надлежни орган у складу са законом;
- Да води евиденцију о кретању отпада тј. Документ о кретању отпада у складу са Законом о управљању отпадом (да приликом преузимања отпада попуни и овери примерак Документа о кретању отпада);
- Омогући надлежном инспектору надзор над средствима за сакупљање и транспорт и документацијом;
- Предметни отпад мора бити разврстан у складу са Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/2010, 93/2019, 39/2021 и 65/2024);
- Транспорт отпада вршити возилима превозника који има дозволу за транспорт неопасног отпада;

- Отпад превозити у затвореном, покривеном возилу, контејнеру или на други одговарајући начин како би се спречило било како расипање или испадање отпада приликом транспорта, утовара или истовара;
- Све исууреле, просуте опасне материје (нафтне деривате, уља) сакупити и привремено безбедно складиштити на локацији оператера до трајног уступања оператеру који има дозволу за сакупљање ове врсте опасних материја;
- Управљање отпадом организује се на начин који не представља опасност по здравље људи и животну средину. Ради спречавања угрожавања здравља и безбедности запослених на постројењу, радници морају бити опремљени радним оделима, гуменим чизмама и рукавицама;
- Изради План управљања отпадом од грађења и рушења;
- У складу са одредбама Закона о управљању отпадом, обавеза је произвођача отпада да прибави Извештаја о испитивању отпада од стране лабораторије акредитоване за послове испитивања отпада.

III – Заштита воде и земљишта

Носилац пројекта је дужан:

- Да поштује Закон о водама („Сл. 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 фекалне воде);
- Санитарно-фекалне отпадне воде одводи у градску канализациону мрежу а у случају непостојања градске канализације, потребно је фекалне отпадне воде упуштати у водонепропусну септичку јаму, до опремања локације канализационом инфраструктуром;
- Предвиди контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у кишну канализацију или одређени реципијент; врши редовну контролу сепаратора и таложника и послове пражњења истих повери овлашћеној организацији; води уредну евиденцију о чишћењу наведене опреме и уређаја.

IV – Остале мере

- Да поштује Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/2021), као и подзаконска акта донета на основу овог закона;
- Да поштује Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон), као и подзаконска акта донета на основу овог закона;
- Спроводи неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање, цурење), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација; постројење опремити противпожарним апаратима које треба одржавати у исправном стању, обуку и едукацију запослених; прибавити сагласност надлежног органа за предвиђене мере заштите од пожара, ако то прописи налажу;
- При редовном раду постројења мора се поштовати технолошка дисциплина, савесно понашање и чување отпада у контролисаним, прописаним условима;
- Сва опрема, уређаји, инсталације, предвиђене пројектом морају бити атестирани и одржавани према упутствима произвођача, сагласно нормама, стандардима и законским прописима, која ће бити предмет контроле надлежних органа.

За евентуалну промену капацитета производње, локације постројења, изградње нових објеката или промене технологије производње потребно је поднети нови захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.

О б р а з л о ж е њ е

Носилац пројекта „Високоградња инжењеринг“ доо, ул. Шпанских бораца 14/26, Нови Београд, МБ 17592092, обратио се захтевом бр. 001875572 2025 79201 007 002 380 001 од 15.04.2025. год. за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ПРОЈЕКТА - производни објекти (две хале) за обраду металних профила, на локацији Индустијска зона „Рит“, на к.п. бр. 76/13, 76/15 КО Јагодина и 2413/36 КО Кочино Село, град Јагодина.

Увидом у достављену документацију уз захтев и спроведеном поступку разматрања захтева, надлежни орган је утврдио да за горе наведени Пројекат није потребна процена утицаја на животну средину. Површина планираних производних објеката – хала је 8.479,94 m² и 8.056,12 m² и испод је капацитета за који се може захтевати процена утицаја на животну средину (више од 60.000 m²), а према Листи 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 („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008): 12. Инфраструктурни пројекти, 1) пројекти урбаног развоја. Уз спровођење наведених мера заштите животне средине, пројекат неће имати значајнији утицај на животну средину.

На основу горе наведеног решено је као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине, у року од 15 дана од дана пријема овог решења, а преко овог органа.

ДОСТАВЉЕНО:

-Носиоцу пројекта,

-Архиви.

Поступак водио,
Бобан Станковић, дипл. биолог

Н А Ч Е Л Н И К,
Сања Јеремић, дипл. економиста

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"СРБИЈАВОДЕ" Београд
Водопривредни центар "Морава" Ниш
Број: 3866/1
Датум: 22. 04. 2025. година
Н и ш

ВиТа

„Прима пројект“ доо Јагодина

Ул. Никчевићева 17
35000 Јагодина

ПРЕДМЕТ: Обавештење са подацима о условима у поступку израде Урбанистичког пројекта детаљне разраде ради изградње производних објеката за склапање и обраду металних профила са пратећим садржајима на к.п. бр. 76/13 и 76/15 обе у КО Јагодина и к.п. бр. 2413/36 КО Кочино село

Вашим захтевом, без броја и датума (наш број 3866 од 02. 04. 2025. године), у име инвеститора „Високоградња инжењеринг“ д.о.о. ул. Шпанских бораца 14/26, Нови Београд, обратили сте се овом предузећу за издавање података и услова за израду урбанистичког пројекта детаљне разраде ради изградње производних објеката за склапање и обраду металних профила са пратећим асдржајима, на к.п. бр. 76/13 и 76/15 обе у КО Јагодина и к.п. бр. 2413/36 КО Кочино село.

Обавештавамо Вас да, према члану 117, а у складу са овлашћењима из члана 118 Закона о водама, ЈВП „Србијаводе“ 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 производних објеката за склапање и обраду металних профила на к.п. бр. 76/13 и 76/15, обе у КО Јагодина и к.п. бр. 2413/36 КО Кочино село.

Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат детаљне разраде за к.п. бр.76/13 и 76/15, обе у КО Јагодина и к.п. бр. 2413/36 КО Кочино село;

1.2. Хидрографски подаци:

Предметне катастарске парцеле к.п.бр.76/13 и 76/15 обе у КО Јагодина и к.п. бр. 2413/36 КО Кочино село граниче се са каналом „ИКС“ који је десна притока реке Белице.

Канал „ИКС“ на к.п. бр. 2340/3 КО Јагодина налази се у Оперативном плану за одбрану од поплава за водотоке II реда, на територији града Јагодине за 2025. годину.

Река Белица је удаљена око 850-900 m од предметне локације. Белица је према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда („Сл. гл. РС“, бр. 83/10), водоток I реда, регулисан је водоток и налази се у Оперативном плану за одбрану од поплава као заштитни водни објекат („Сл. гласник РС“, бр. 105/24) као заштитни водни објекат М.6.2.3 „Десни 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“, ВЕЛ_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 Па.

1.3. Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији, бр. 000285727 2025 79201 008 100 353 018 од 24. 03. 2025. године, град Јагодина, градска управа за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско правне послове;
- Листови непокретности, од 01. 04. 2025. године;
- Катастарско топографски план са водовима, бр. 952-023-110778/2024 од 27. 12. 2024. године, геодетски биро „Гео Дарко“;
- Технички опис планиране изградње, обрађивач „Прима пројект“ д.о.о. Јагодина, од марта 2025. године;
- Ситуациони план;

2. Планирано стање:

Катастарска парцела број 76/13 КО Јагодина чини једну грађевинску парцелу, а парцеле 76/15 КО Јагодина и 2413/36 КО Кочино Село заједно формирају другу грађевинску парцелу. На свакој од ове две грађевинске парцеле се планира изградња индустријске зграде за обраду и склапање металних профила, са пратећим садржајима као што су портирница, санитарни блок за возаче камиона и слично. Прилаз свакој од парцела је планиран са саобраћајнице „Центар“ која се налази са северозападне стране обухвата. Прилаз је могућ и са улице формиране између ове две грађевинске парцеле, која се налази на кп. бр. 76/7 КО Јагодина. У предњем делу сваке од две грађевинске парцеле је планиран отворени паркинг за путничка возила као и портирница, а у задњем делу парцела, дуж унутрашње саобраћајнице, планирана су паркинг места за

камионе са приколицама, као и мањи помоћни објекти за хигијенске потребе возача камиона.

За оба објекта су планирани следећи прикључци на комуналну инфраструктуру:

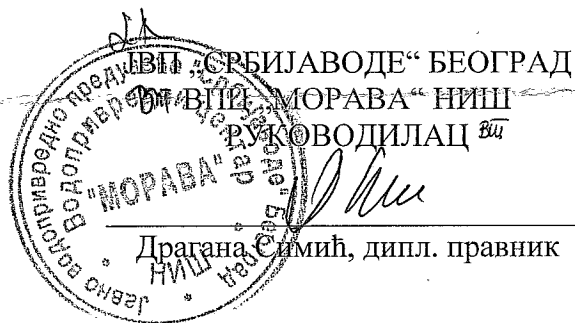
- Прикључак на водоводну мрежу;
- Прикључак на фекалну канализациону мрежу;
- Прикључак на атмосферску канализациону мрежу.

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. За све објекте водовода и канализације, таложнике, сепараторе и друге уређаје спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање;
- 3.3. Плански предвидети водоснабдевање подручја захваћеног предметним планом, санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту (по количини и квалитету), на начин којим се обезбеђује здравље људи, функционална сигурност и поуздана употреба објеката;
- 3.4. За локацију предметног комплекса предвидети техничко решење за снабдевање водом прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа;
- 3.5. 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;
- 3.6. 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;
- 3.7. 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;
- 3.8. Уколико испуштањем може доћи до нарушавања прописаног квалитета воде у реципијенту, као и да не одговара прописаном квалитету, инвеститор има обавезу да додатним третманом отпадне воде доведе на задовољавајући ниво;
- 3.9. 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;
- 3.10. Атмосферске воде са условно загађених, 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;
- 3.11. 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;

- 3.12.** У случају упуштања атмосферских вода у канал „ИКС“ потребно је одредити пропусну моћ мелиорационог канала, а затим дефинисати режим упуштања отпадних вода у укупној количини од 10% од пропусне моћи канала (количина отпадних вода у збиру мора бити на свим испустима, уколико их има више, мора бити мања од 10% количине воде коју мелиорациони канали може прихватити). Контролисано прихватање и упуштање атмосферских вода пројектовати у складу са хидролошким режимом (хидрограмом) при чему усвојити најнеповољнији сценарио, водећи рачуна о режиму површинских вода и пропусној моћи канала, тако да не дође до угрожавања објеката и парцела за случај меродавног кишног догађаја;
- 3.13.** 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;
- 3.14.** 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);
- 3.15.** Техничком документацијом усвојити техничка решења којим ће се обезбедити потпуно спречавање инфилтрације отпадних вода у подземне и површинске воде;
- 3.16.** У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења.



Доставити:

- подносиоцу захтева;
- архиви.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Јагодини
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.13.1 број 217-3226/2025
Дана 17.04.2025.године
Јагодина
/ОН/

ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Ул. Шпанских бораца бр. 14/26
Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези израде урбанистичког пројекта

ВЕЗА: Ваш захтев од 03.04.2025. године

Одељење за ванредне ситуације у Јагодини извршило је преглед захтева и достављене документације, достављене овом органу од стране „PRIMA PROJEKT“ ДОО ЈАГОДИНА, Ул. Никчевићева бр. 17, Јагодина, а у име инвеститора „ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, Ул. Шпанских бораца бр. 14/26, Нови Београд, у поступку израде урбанистичког пројекта, за изградњу производних објеката за склапање и обраду металних профила са пратећим садржајима, све на к.п.бр. 76/13 и 76/15, обе у КО Јагодина и к.п. бр. 2413/36 КО Кочино село.

Овим путем Вас обавештавамо о следећем:

Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) дефинише се да се пре израде планских докумената прибавља мишљење Министарства унутрашњих послова, које садрже услове заштите од пожара.

Чланом 11 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013 - Одлука УС,50/2013 - одлука УС,98/2013 - одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023), дефинисано је да су Плански документи просторни и урбанистички планови.

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

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

гласник РС» бр. 54/15) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима («Сл. гласник РС» бр. 87/2023).

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

Такса у износу од 400,00 динара је наплаћена у складу са тарифним бројевима 1 и 46/2/4 Законом о републичким административним таксама (“Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/085/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/2016, 61/17, 50/18, 95/18, 144/20, 62/21 и 138/22).


НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Саша Игњатовић
Саша Игњатовић

PWW Jagodina doo



PRIMA PROJEKT DOO

35000 Jagodina

PWW Jagodina doo Jagodina

Sedište: Kralja Petra I 4
35000 Jagodina
Srbija

Tel/fax: +381 (0) 35 251 555

E-mail: office.jagodina@pww.rs

PWW Jagodina doo

Broj 1147
07-04-2025

Jagodina (I)

PREDMET: Odgovor na zahtev za izdavanje lokacijskih uslova

Povodom zahteva za izdavanje lokacijskih uslova za postavljanje posuda za sakupljanje komunalnog otpada na k.p. 76/13 i 76/15 Jagodina i k.p. 2413/36 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 mišljenja da bi, imajući u vidu površinu i namenu objekata, bile dovoljne 4 posude za sakupljanje komunalnog otpada.

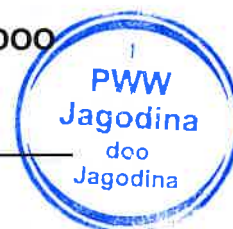
Obzirom da na nisu predložena mesta za njihovo postavljanje podsetili bismo da prostor za posude za sakupljanje komunalnog otpada, po pravilu, mora biti obezbeđen **na parceli investitora**, vidljivo obeležen a poželjno i ograđen, **pogodan da komunalno vozilo može lako pristupati posudama i manipulirati njima** neometano od drugih vozila i učesnika u saobraćaju. Na osnovu uvida u situacioni plan i celu lokaciju ima dovoljno raspoloživog prostora za postavljanje posuda za komunalni otpad.

Ujedno Vas obaveštavamo da je Investitor dužan da sam nabavi odgovarajuće posude za sakupljanje komunalnog otpada. Odgovarajućom posudom se smatra metalni pocinkovan kontejner zapremine 1,1m³, sa polukružnim poklopcem, dimenzija D 1270mm, Š 1115mm i V 1470mm max (standard SRPS EN 840-3/5/6).

Posudu je potrebno obezbediti i postaviti na predviđenu lokaciju pre tehničkog prijema objekta.

Za PWW JAGODINA DOO

Tru





„Прима пројект“ доо Јагодина
Ул. Никчевићева 17

ЈАГОДИНА

Ваш број: - од 02.04.2025.

Наш број: 05-03-3/142-25 од 10.04.2025.

Датум: 10.04.2025.

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта детаљне разраде на к.п. бр. 76/13 и 76/15 обе у КО Јагодина и к.п. бр. 2413/36 КО Кочпно Село ради изградње производних објеката за склапање и обраду металних профила са пратећим садржајима (магацин, портирница и слично)

Поштовани,

У вези Вашег захтева од 02.04.2025. 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, као и у зони јавне површине која се граничи са истим, у надлежности ЈП "Србијагас" не постоји дистрибутивна гасоводна мрежа, те Вам тражену сагласност дајемо

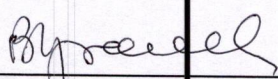
БЕЗ УСЛОВА

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,

ОБРАДИО:


Владан Урошевић, дипл. грађ. инж.

за РЈ Дистрибуција Јагодина


мр Ивица Стеванић, дипл.маш.инж.



3014/1
07.04.2025.

“Прима пројект” ДОО Јагодина
ул.Никчевићева 17
35000 Јагодина

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта, на КП бр.76/13 и 76/15 КО Јагодина, Инвеститора: **Високоградња инжењеринг ДОО Београд**, а на основу вашег захтева бр.3014 од 03.04.2025. године, којим се траже техничке могућности за прикључење на градску водоводну и канализациону мрежу, дајемо вам следеће услове.

- На графичком прилогу, која је саставни део ових техничких услова, уцртан је положај наших В+К инсталација, на које је могуће извршити прикључење планираног објекта.

ВОДОВОД

Прикључење на градску водоводну мрежу могуће је извршити по приложеном графичком прилогу на водоводну мрежу ХДПЕ Ø100мм.

Водомер мора бити смештен у шахти водомера која ће бити одговарајућих димензија, а лоцирана на максималној удаљености 1м од регулационе линије.

На основу хидрауличког прорачуна одредити потребан профил водоводних инсталација са одговарајућим бројем и профилом водомера.

Пројектним решењем треба се регулисати постављање водомера тако да се може вршити несметано читавање водомера и потрошња воде.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључење на градску канализациону мрежу могуће је извршити по приложеном графичком прилогу на канализациону мрежу ниског притиска ХДПЕ 160мм.

Прву ревизиону шахту лоцирати на 1м од регулационе линије, уз напомену да је потребно довести фекалне отпадне воде до овог шахта, где је обавеза инвеститора да угради пумпу која ће даље упумпавати воду у потисни цевовод, што је и дефинисано чланом 41. Општинског службеног гласника од 07.03.2017.године:

Канализациони прикључак почиње од уличне шахте разводне мреже и завршава се у првој шахти иза регулационе линије односно на 1м унутар границе земљишта које се користи, а према техничким условима које издаје Јавно предузеће.

Радове на изградњи, реконструкцији и одржавању фекалног прикључка може изводити само Јавно предузеће уз наплату трошкова од корисника по утврђеном ценовнику предмера и предрачуна радова.

Корисници који су прикључени на канализацију „ниског притиска“ где је неопходно упумпавање отпадне воде у мрежу, имају обавезу да изврше набавку и одржавање унутрашњих инсталација, водонепропусног шахта, пумпи и електроормана, одржавање прикључка од

водонепропусног шахта до секундарне уличне мреже као и трошкове електричне енергије за рад пумпи а све према условима Јавног предузећа.

Такође, неопходно је уградити мерач протока отпадних вода који мора да буде доступан за читавање.

- На основу прорачуна количине отпадних вода одредити димензије сабирне шахте, капацитет и тип пумпе.

- Неопходно је извршити предtretман отпадних вода што значи да отпадне воде морају да задовољавају вредности за упуштање у колектор фекалне канализације, што је дефинисано Општинским службеним гласником од 05.03.1992. године.

- Једном месечно (а на захтев ЈП Стандард и више пута) неопходно је извршити анализе отпадних вода од стране акредитоване лабораторије и резултате доставити ЈП Стандард.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључење на атмосферску канализацију могуће је извршити преко постојећег отвореног сабирног канала.

Ревизиони силаз изградити на максималној удаљености од 1м иза регулационе линије и његово одржавање заједно са унутрашњим инсталацијама атмосферске канализације одржава инвеститор објекта.

Забрањено је прикључивање фекалне канализације на атмосферску и обрнуто.

У поступку добијања локацијских услова, потребно је обратити се Техничкој служби РЈ"Водовод", како би се издали детаљнији услови прикључења на наше инсталације.

Радове на изградњи прикључка на градску В+К мрежу ради искључиво РЈ"Водовод" на основу Одлуке о водоводу и канализацији.

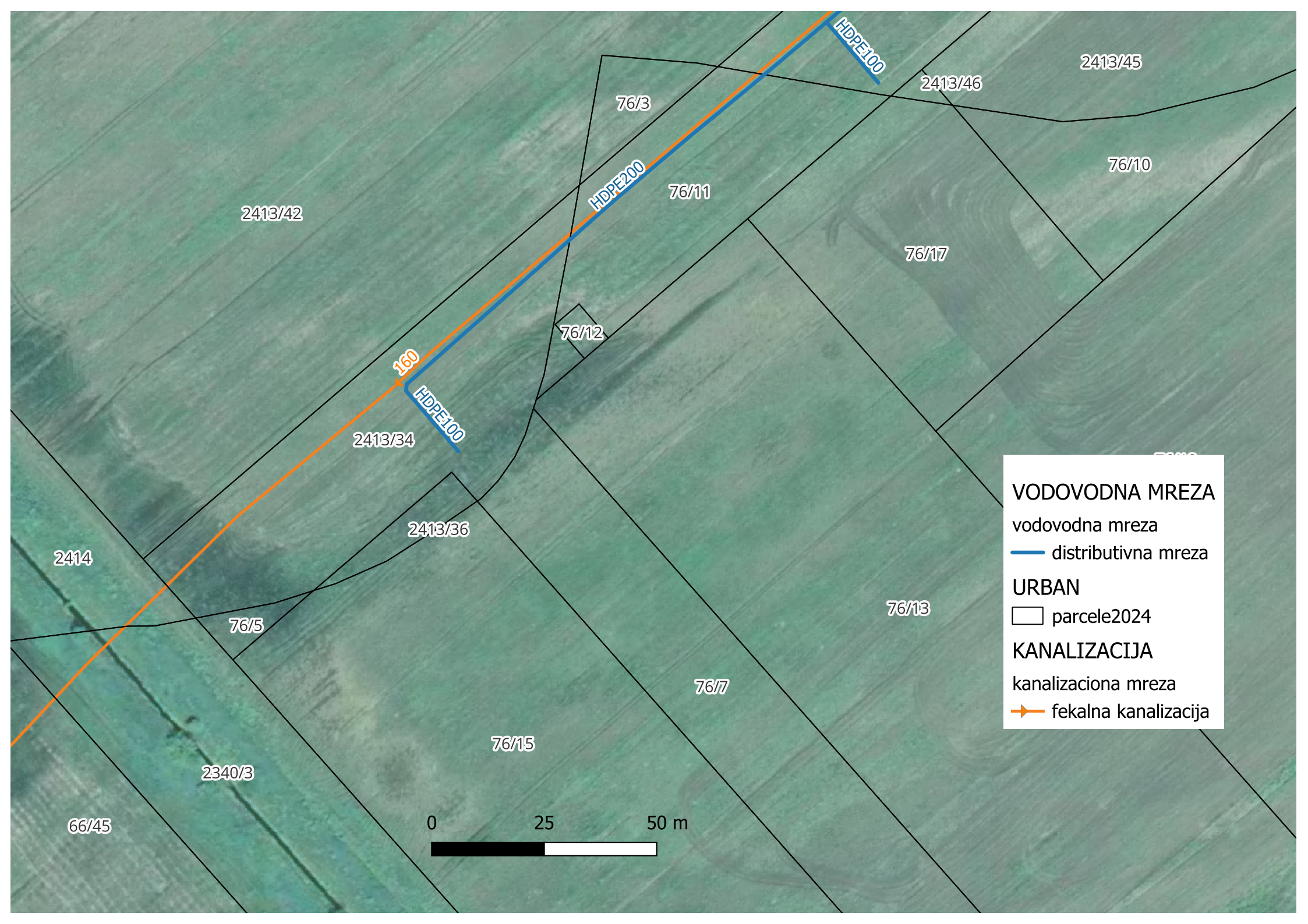
С поштовањем,

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СТАНДАРД"

Директор,

(Снежана Арсић, мастер економ.)







AAAE6067323109593

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-169222-25 /2

ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ Д.О.О

Ваш број:

ШПАНСКИХ БОРАЦА бр. 14/26

Јагодина, 05.05.2025

11271 БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 76/13 , 76/15 на К.О. ЈАГОДИНА,), ЈАГОДИНА, ИТАЛИЈАНСКА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-169222-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 76/13 , 76/15 на К.О. ЈАГОДИНА,), ЈАГОДИНА, ИТАЛИЈАНСКА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. Подаци о објекту на који се односи захтев:

- 1.1. Врста објекта: Пословни
- 1.2. Место и адреса: Јагодина
- 1.3. Катастарска парцела бр. 76/15, 76/13 КО Јагодина и 2413/36 КО Кочино Село
- 1.4. Инсталисана снага: 100 kVA,
- 1.5. Гранична дозвољена вредност фактора снаге: $\cos \varphi=0,95$.
- 1.6. Начини загревања у објекту: Непознат
- 1.8. Намена потрошње: Широка потрошња

2. Технички услови:

- 2.1. У непосредној близини где се гради објекат подносиоца захтева налази се трафостаница 10(20)/0,4kV, 1000 kVA "Јагодина 146" . Прикључење објекта који предмет ових Улова је могуће из наведене трафостанице.
- 2.2. Потребно је изградити и нисконапонски кабловски вод од трафостанице наведене у претходној тачки до локације пословног објекта , обзиром на захтевану снагу и дужину вода типа PP00-A 4x150 mm² . Дужина кабловског вода је око 50 метара.
- 2.3. Кабл се полаже директно у ров или кроз кабловску канализацију зависно ситуације на траси. Минимална дубина укопавања је 0,8 метара са тампоном ситног песка од 20cm у који се кабл полаже, док се кабловска канализација гради у складу са Техничким препорукама ЕДС.

- 2.4. За спајање каблова користити одговарајући кабловски прибор за каблове са термопластичном изолацијом.
- 2.5. Испред парцеле подносиоца захтева изградити и опремити мерно место за полуиндиректно мерење које обухвата мерни орман са бетонским постољем и припадјућим раставним осигурачким постољем, , главни прекидач, струјне мерне трансформаторе и мерну групу.
- 2.6. За мерење утрошене електричне енергије уградити трофазно електронско мултифункционално бројило за полуиндиректно мерење, са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", важећа верзија , а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.
- 2.7. Уз основне, применити и допунске мере заштите - заштитни уређаји диференцијалне струје , уз примену мера за изједначавање потенцијала и заштиту од напона корака.
- 2.8. У разводним орманима унутрашње инсталација уградити одговарајуће заштитне уређаје прилагођене потребама струјних кругова . Електричну инсталацију извести у складу са важећим техничким прописима.

Трошкови прикључења , место везивања на систем и место прикључења биће исказани кроз Услове за пројектовање и прикључење.

Решавање правноимовинских односа и прибављање документације за изградњу прикључног кабловског вода је обавеза подносиоца захтева, у својству финансијера а на име инвеститора Електродистрибуција Србије д.о.о Београ, Огранак Јагодина.

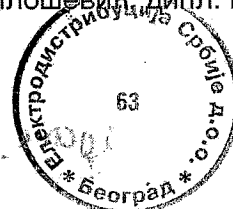
С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 150582/3-2025

ДАТУМ: 03.04.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 91

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

"Прима пројект" доо Јагодина

Никчевићева 17

Јагодина

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта детаљне разраде ради изградње производних објеката на кп.бр. 76/13 и 76/15, обе у КО Јагодина и кп.бр. 2413/36 КО Кочино Село

ВЕЗА: 000285727 2025 79201 008 100 353 018

На основу Вашег захтева за издавање локацијских услова и сагласности, утврђено је да на предметној локацији **не постоји телекомуникациона инфраструктура**, па се сагласност за изградњу издаје без посебних локацијских услова, само са условима за прикључење.

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 информационах и комуникационих технологија (ICT – услуге),

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

А. спољне приступне мреже

А.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

V. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

V.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.

A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

A1. 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 парцеле КП бр. 76/13 или 76/15, К.О. Јагодина (за тачан положај контактирати Горана Марковића тел. 035231178 е-пошта: goranmark@telekom.rs) уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. **Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.**
7. Ове цеви полагају 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.

A2. Кабловска канализација оператора

8. 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.

B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

9. Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора.
10. Кућна инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
11. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се полажу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

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

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

B.2. Простор за операторе

13. 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 завршавају ТК кабл из спољашње мреже, као и ТК каблови унутрашње мреже (концентрација кућне ТК инсталације). Ово место мора да буде приступачно радницима који раде на одржавању, мора бити заштићено од продора воде, од ЕМ сметњи и не сме бити изложено механичким оштећењима.

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

14. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).
15. 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.
16. 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.
17. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
18. Препоручује се да се сви каблови кућне ТК инсталације провлаче кроз негорива ребраста цева, као и да се оставе резервна ребраста цева 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 000285727 2025 79201 008 100 353 018.dwg

Јавно предузеће
„Уређење и јавно осветљење“ Јагодина
Број: 353-144/2025-02
16.04.2025.год.
Јагодина



ЈП „Уређење и јавно осветљење“ Јагодина, поступајући по захтеву „Високоградња инжењеринг“ доо ул.Шпанских бораца 14/26 Нови Београд, за издавање услова за потребу израде Урбанистичког пројекта детаљне разраде, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019), Измене плана детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 зоне 47 (Сл. Гласник града Јагодине бр.10/2013), Ситуационог решења Урбанистичког пројекта детаљне разраде за кп.бр. 76/13,76/7 и 76/15 КО Јагодина и кп.бр. 2413/36 КО Кочино Село, урађеног од стране „Прима пројект“ доо Јагодина и члана 24. Одлуке о улицама, општинским и некатегорисаним путевима ("Службени гласник града Јагодина" бр. 18/2022), издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ
САОБРАЋАЈНУ ПОВРШИНУ
за изградњу производних објекта за склапање и обраду
металних профила са пратећим садржајима(магацин, портирница
и слично) на кп.бр. 76/13 и 76/15 КО Јагодина

Којим се утврђују услови за изградњу саобраћајног прикључака, на градску саобраћајницу „Центар“, на кп.бр.2413/34 КО Кочино Село и 76/11 КО Јагодина у блоку 3 реона1 урбанистичкој зони 47, 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 предвиђен је са градске саобраћајнице „Центар“, преко посебних саобраћајних укрштаја у нивоу, према критеријумима који се примењују за саобраћајне укрштаје у нивоу. Тачну стационажу, пројектне елементе и површину које захватају дефинисаће Пројекат за грађевинску дозволу - Пројекат саобраћајних површина производног комплекса, а на основу функционалних карактеристика и постојећег саобраћајног режима на тој деоници саобраћајнице.

Саобраћајница - градска саобраћајница „Центар“, на северној страни

тангира обухват катастарских парцела 76/13,76/7 и 76/15 КО Јагодина и кп.бр. 2413/36 КО Кочино Село. Планирана регулација ове саобраћајнице износи 30м. Према функционалним карактеристикама спада у градске сабирне улице и то: са две саобраћајне траке од 3.50м. 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.
- 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

Дуж ове саобраћајнице планиран је појас заштитног зеленила у ширини 10,00м.

Паркирање или гаражирање моторних возила је искључиво на грађевинским парцелама власника, уз производне и пословне објекте за потребе утовара и истовара робе.

- У Пројекту саобраћајних површина дефинисати саобраћајно решење у зони планираних прикључка улива (излива) уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са СПРС У.Ц4.050 Пројектовање и грађење путева, Површински чворови, Технички услови.
- Да се производни 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. са издигнутим или упуштеним ивичњацима.
- Саобраћајне прикључке пројектовати са коловозном конструкцијом у зони реконструкције, димензионисаном за осовинско оптерећење од **11,50 т** по осовини.
- Саобраћајни прикључак пројектовати за режимску рачунску брзину

- кретања возила на предметном путу од **50,00 км/х.**
- Саобраћајни прикључак пројектовати за брзину излива возила са предметног пута од максимално **10,00 км/х.**
 - Израдити пројекат одговарајуће прописане хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације на предметном путу и саобраћајним површинама објекта, као и пројекат привремене саобраћајне сигнализације и опреме за означавање радова на том путу у току њиховог извођења.
 - Паркинг места за путничка и теретна возила планирати искључиво у оквиру предметног комплекса. Минимални захтеви за паркирање су:
 - 1 паркинг место на 70 м² пословног објекта
 - 1 паркинг место на једну стамбену јединицу, уколико је предвиђено становање
 - 0,3 паркинг места по запосленом раднику
 - 1 паркинг место за камион са приколицом
 - 5 паркинг места/100м² објекта 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 случају 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 Урбанистичком пројекту мора бити израчуната и исказана:

*тачна површина тим пројектом захваћеног земљишног појаса које припада предметном путу, од почетка до краја саобраћајног прикључка на предметни пут, обухватајући целокупно јавно земљиште гранично са суседним парцелама и парцелом инвеститора. Ова површина је основа за Накнаду за коришћење делова путног земљишта општинског пута и улице и другог земљишта које користи управљач пута на основу **Одлуке о накнадама за коришћење јавних добара на територији града Јагодине** ("Службени гласник града Јагодина" бр. 32/2024)*

Обрадио:

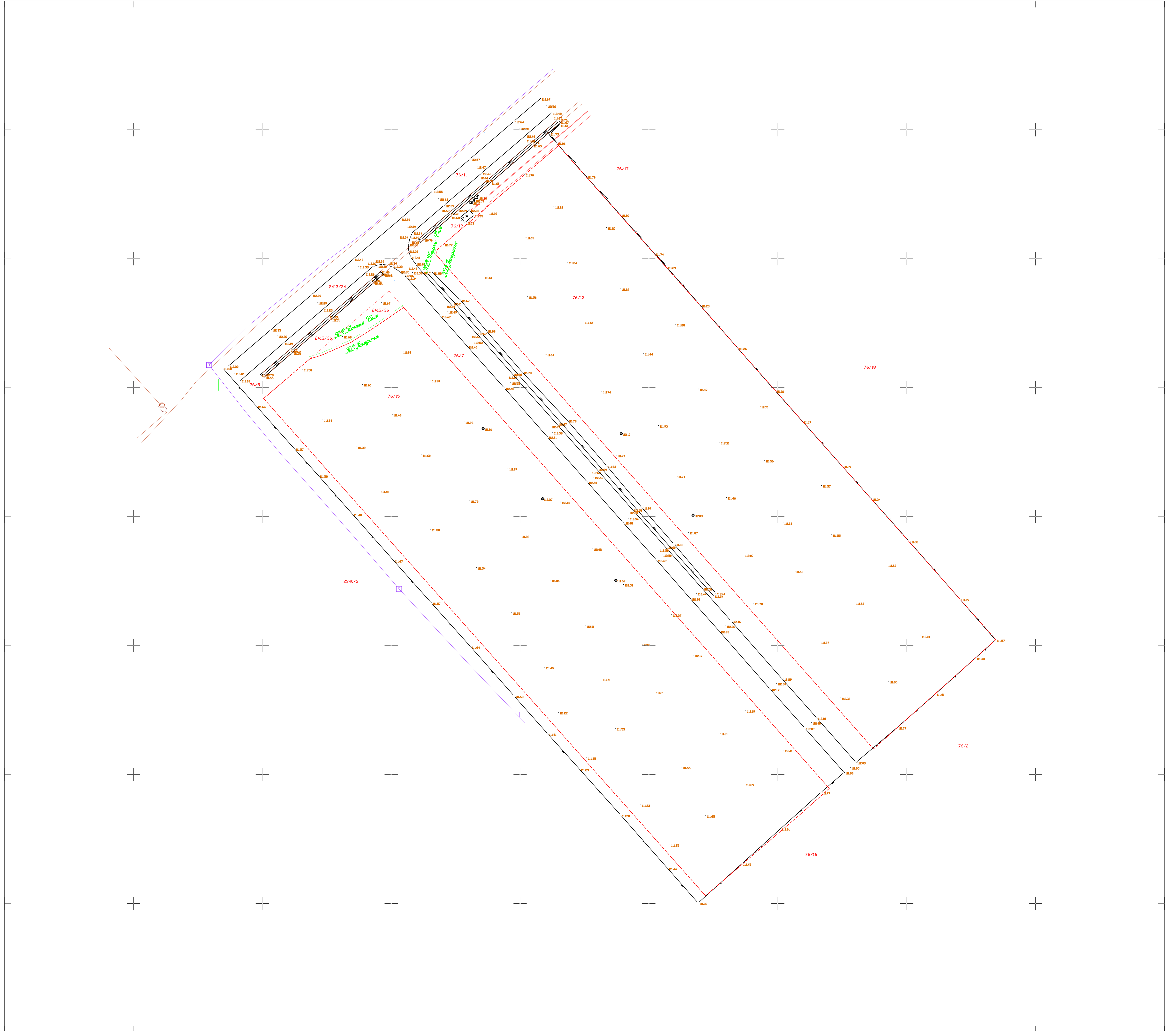
Владан Милојковић, дипл.саобр.инж.



ДИРЕКТОР

дипл.грађ.инж. Боба Томић

Катастарско топографски план





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2025. 23:41:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bbf730fc-3b57-4abd-9dab-beca48a024c7
Матични број општине:	71048
Општина:	ЈАГОДИНА
Матични број катастарске општине:	738409
Катастарска општина:	ЈАГОДИНА
Датум ажурности:	31.03.2025. 12:50
Служба:	ЈАГОДИНА
Извор податка:	ЈАГОДИНА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАЊЕВАЧКИ РИТ
Број парцеле:	76/13
Површина m²:	16311
Број извода (*):	12507

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	16311

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ШПАНСКИХ БОРАЦА 14/26
Матични број лица:	0000017592092
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1



Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2025. 23:42:49

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	75f1048c-8825-4227-ae5b-6064f95d2f8e
Матични број општине:	71048
Општина:	ЈАГОДИНА
Матични број катастарске општине:	738409
Катастарска општина:	ЈАГОДИНА
Датум ажурности:	31.03.2025. 12:50
Служба:	ЈАГОДИНА
Извор податка:	ЈАГОДИНА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАЊЕВАЧКИ РИТ
Број парцеле:	76/15
Површина m²:	16227
Број извода (*):	12507

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	16227

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ШПАНСКИХ БОРАЦА 14/26
Матични број лица:	0000017592092
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1



Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.03.2025. 15:28:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	24e8f553-ed7d-4bb8-8fd4-a948d6439459
Матични број општине:	71048
Општина:	ЈАГОДИНА
Матични број катастарске општине:	738212
Катастарска општина:	КОЧИНО СЕЛО
Датум ажурности:	17.03.2025. 14:20
Служба:	ЈАГОДИНА
Извор податка:	ЈАГОДИНА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РИТ
Број парцеле:	2413/36
Површина m²:	222
Број извода (*):	1181

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	222

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ШПАНСКИХ БОРАЦА 14/26
Матични број лица:	0000017592092
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

D. Radojković



Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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.

II УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. УВОДНИ ДЕО

Повод за израду Урбанистичког пројекта детаљне разраде је изградња производних објеката за обраду и склапање металних профила са потребним пратећим садржајима. Циљ израде пројекта је стварање правног основа за издавање локацијских услова за изградњу планираних објеката.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019);
- Информација о локацији за израду урбанистичког пројекта за кп.бр. 6/13 и 76/15, обе у КО Јагодина и 2413/36 Кочино Село (издата 24.03.2025. године под бројем 000285727 2025 79201 008 100 353 018 у Градској управи за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско-оравне послове Града Јагодина).

Плански основ за израду пројекта чини:

- Измена Плана Детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс "Јагодина" у делу блока 3 у Јагодини ("Службени гласник града Јагодина" број 10/2013).

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Намена површина:

- Према наведеној планској документацији, предметне парцеле се налазе у урбанистичкој зони 47, у урбанистичком блоку 3 у рејону 1. намењеном за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје (трговина, пословање) компатибилне индустрији.
- На истој парцели се могу градити и други објекти који не угрожавају основну намену, јавни интерес и животну средину. Могуће пратеће намене су трговина, пословање и услуге, као и стамбени јединице у склопу производних и пословних садржаја, максимално 20%. Дозвољена је и изградња пратећих објеката у циљу допунских садржаја индустрије и то: паркиралишта, надстрешнице, продајни салони и инфраструктурни објекти.

Урбанистички показатељи

- максимални индекс заузетости - "З" = 60% под објектима;
- максимално 20% под саобраћајним површинама;
- минимално 20% под зеленилом.
- максимални дозвољени индекс изграђености - "И" = 1,2 за веће индустријске комплексе и 2,1 за површински ситније садржаје мале

привреде и мешовите садржаје (трговина и пословање) компатибилне индустрији;

- максимална спратност производног дела објекта је П+1+Пк;
- максималан спратност пратећих пословних функција је П+2+Пк;

Положај објекта на парцели:

- грађевинска линија планом је дефинисана на растојању од 5m од регулационе линије новопланиране саобраћајнице "Центар" (к.п. бр. 2413/34 КО Кочино Село и к.п.бр.76/5 КО Јагодина) , на растојању од 10m од канала ИКС (к.п.бр. 2340/3 КО Јагодина), и на растојању од 5m од граница суседних катастарских парцела са југоисточне и североисточне стране.;
- Све унутрашње грађевинске линије биће дефинисане урбанистичким пројектима детаљне разраде (на формираној грађевинској парцели) у зависности од техничко-технолошког процеса производње.

Тип изграђености објеката:

- На основу опредељене намене комплекса по типу изграђености објекти се граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле а могућа је и фазна градња објеката.
- Међусобна удаљеност објеката одређује се детаљном разрадом у урбанистичком пројекту у зависности од техничко технолошке шеме која се обавља.

Приступ и паркирање:

- Паркирање се мора решавати у оквиру парцеле Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећим критеријумима:
 - 1 паркинг место на 70m² пословног простора;
 - 1 паркинг место на једну стамбену јединицу;
 - 0,3 паркинг места по запосленом раднику;
 - 1 паркинг место за камион са приколицом;
 - 5 паркинг места/100m² за објекте угоститељства;
 - на 100 радника 40 паркинг места за индустријске објекте.

4. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Обухват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле 76/13 и 76/15, обе у КО Јагодина и кп.бр. 2413/36 КО Кочино Село. Укупна површина обухвата износи 32760m².

5. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Катастарска парцела 76/13 КО Јагодина чини једну грађевинску парцелу, а парцеле 76/15 КО Јагодина и 2413/36 КО Кочино Село заједно формирају другу грађевинску парцелу. На свакој од ове две грађевинске парцеле се планира изградња индустријске зграде за обраду и склапање металних профила, са пратећим садржајима као што су портирница, санитарни блок за возаче камиона и слично.

Прилаз свакој од парцела је планиран са саобраћајнице „Центар“ која се налази са северозападне стране обухвата. Прилаз је могућ и са интерне саобраћајнице, улице формиране између ове две грађевинске парцеле, односно са кп.бр. 76/7 КО Јагодина.

На грађевинској парцели коју чини кп.бр. 76/13 КО Јагодина производни објект се планира у средишњем делу парцеле, на мин. 47,50m од регулационе линије, на 10,30m од суседне парцеле кп.бр. 76/18 КО Јагодина са североисточне стране, на мин. 51,40m од суседне кп.бр. 76/2 КО Јагодина са југоисточне стране и на 2,4m од улице са југозападне стране. Двосмерна саобраћајница ширине 7m је планирана са североисточне и југоисточне стране објекта, са окретницом у задњем делу парцеле. Посебно је пројектована окретница за противпожарна возила, тако да не омета колски саобраћај у оквиру парцеле. Сам објект је спратности П+1, са већим делом приземног производног простора веће висине и административним делом са спратом у предњем делу објекта. Заузетост халом у приземљу је 8031m², а БРГП хале је 8663m².

На грађевинској парцели коју чине кп.бр. 76/15 КО Јагодина и кп.бр. 2413/36 КО Кочино Село, производни објект се планира такође у средишњем делу парцеле, на око 48,90m од регулационе линије, на око 13m од суседне парцеле кп.бр. 2340/3 КО Јагодина (канала ИКС) са југоисточне стране, на око 51,30m од суседних кп.бр. 76/16 и 76/2, обе у КО Јагодина са југоисточне стране и на 2,4m од улице са североисточне стране ове грађевинске парцеле. Цео производни објект је смештен на кп.бр. 76/15 КО Јагодина, а преко 2413/36 КО Кочино Село је планиран колско-пешачки прилаз парцели. Са југозападне и југоисточне стране објекта је такође планирана двосмерна саобраћајница ширине 7m, са окретницом у задњем делу парцеле, такође са посебном окретницом за противпожарна возила. Сам објект је спратности П+1, са већим делом приземног производног простора веће висине и административним делом са спратом у предњем делу објекта. Заузетост овом халом у приземљу је око 7623m², а БРГП хале је око 8224m².

Под производног дела оба објекта је издигнут за 1,2m од околног тротоара, а за савладавање висинске разлике се користе степеништа и рампе испред улаза у управни део објекта. Са задње стране оба објекта планиране су утоварно-истоварне рампе, са истом висинском разликом од 1,2m.

У предњем делу сваке од две грађевинске парцеле је планиран отворени паркинг за путничка возила и портирница, а у задњем делу парцела, дуж унутрашње саобраћајнице, планирана су паркинг места за камионе са приколицама.

Планира се фазна изградња у оквиру обухвата.

Приступ на јавну саобраћајну мрежу

- Приступ на јавну саобраћајну површину је обезбеђен директним колским и пешачким прилазом са улице „Центар“, са северозападне стране обухвата.

Урбанистички показатељи

Површина кп.бр. 76/13 КО Јагодина износи **16311m²**. Укупна заузетост свим објектима износи **8058m²**, па је индекс заузетости „**З**“=**49,48%**. Бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели износи **8690m²**, што даје индекс изграђености „**И**“= **0,53**. Оба параметра су у границама дозвољеним планом.

Површина кп.бр. 76/15 КО Јагодина и кп.бр. 2413/36 КО Кочино Село износи укупно **16449m²**. Укупна заузетост свим објектима износи **7650m²**, па је индекс заузетости „**З**“=**46,51%**. Бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели износи **8251m²**, што даје индекс изграђености „**И**“= **0,50**. Оба параметра су у границама дозвољеним планом.

6. ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Саобраћај

Колски и пешачки прилаз грађевинским парцелама је обезбеђен са северозападне стране, директним прилазом са улице „Центар“. За прилаз кп.бр. 76/13 КО Јагодина планирано је 152m² јавног земљишног појаса, углавном за формирање улазно-излазног пута, са пречницима кривина довољним за прилаз камиона са приколицом.

За прилаз кп.бр. 76/15 КО Јагодина планирано је 111m² јавног земљишног појаса, углавном за формирање улазно-излазног пута, са пречницима кривина довољним за прилаз камиона са приколицом.

Унутар обухвата су планиране двосмерне саобраћајнице ширине 7,0м, са прописаним радијусима кривина.

Паркирање је обезбеђено у оквиру парцела, отвореним паркинзима. Број паркинг места је рачунат у складу са правилима грађења: за административни део 1 паркинг место на 70m² корисног простора а за производни део, односно халу, према планираном броју запослених радника у производњи.

На кп.бр. 76/13 КО Јагодина планирана су 50 паркинг места за путничке аутомобиле и 6 паркинг места за камионе са приколицама.

На кп.бр. 76/15 КО Јагодина планирана су 47 паркинг места за путничке аутомобиле и 6 паркинг места за камионе са приколицама.

Хидротехничка инфраструктура

Водовод

У регулацији прилазне саобраћајнице је изграђена градска водоводна мрежа Ø100, на коју је могуће прикључење, према условима ЈП „Стандард“. Водомерна окна се постављају на највише 1m од регулационе линије. У циљу противпожарне заштите комплекса, планиране су и хидрантске мреже за обе грађевинске парцеле, са посебним прикључцима и водомерима.

Атмосферска и фекална канализација

У регулацији прилазне саобраћајнице изграђена је градска мрежа фекалне канализације ниског притиска HDPE Ø160. Према условима ЈП „Стандард“, у првој шахти до регулационе линије (на максимално 1m од регулације) неопходно је уградити пумпу која ће упумпавати воду у потисни цевовод. Такође је неопходно уградити мерач протока отпадних вода који мора бити доступан за читавање. Неопходно је вршити и предтретман отпадних вода, због задовољавања вредности за упуштање у колектор фекалне канализације. Обавеза инвеститора је и да се једном месечно врше анализе од стране акредитоване лабораторије и да се резултати достављају ЈП „Стандард“ на контролу.

Одвођење атмосферских вода са кровова и бетонираних површина без колског саобраћаја, врши се у озелењене површине у оквиру парцеле. се врши у путни канал у оквиру прилазне саобраћајнице, у непосредној близини регулационе линије, уз претходно пречишћавање у сепараторима. Одвођење атмосферских вода са колских саобраћајних површина је решено је делимично отвореним каналима са решеткама димензионисаним за теретни саобраћај који су повезани са цевним системом. На свакој од грађевинских парцеле ове воде се усмеравају у сепаратор уља и масти, а након пречишћавања се отпадне атмосферске воде упуштају у отворени сабирни бетонски канал, па преко Канала ИКС у реку Белицу.

Електроенергетска инфраструктура

Снабдевања електричном енергијом се врши са изграђене трафо станица ТС 10(20)/0.4kV, 1000kVA „Јагодина 146“. Напајање објекта се врши нисконапонским кабловским водом РР00-А 4x150mm², од трафо станице до измештеног мерног ормара на граници парцеле, а затим до кабловске прикључне кутије на фасади објекта.

Телекомуникациона инфраструктура

Приступ електронском телекомуникационој мрежи (ЕКМС) се остварује полагањем две пвц цеви Ø40mm од телекомуникационе мреже оператера до дистрибутивног окна (ДО2) на границу разграничења са јавним земљиштем. Од дистрибутивног окна се полажу две пвц цеви Ø40mm или једна цев Ø100mm до објекта и даље до мултимедијалног центра (ММЦ) у објекту.

7. 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 Законом 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 и добара која уживају статус претходне заштите. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се предузеле мере за њихову заштиту. Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/1994, 52/11, 99/11, 6/2020, 35/2021, 129/2021 и 76/2023) обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

Заштита природних добара

Према У граници обухвата пројекта нема заштићених природних добара.

У циљу заштите природних добара, није дозвољена изградња објекта који на било који начин могу угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину и неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;

Зелене и слободне уређене површине

Пројектом је предвиђено озелењавање 3884m² кп.бр. 76/13 КО Јагодина, односно око 23,6% укупне површине парцеле и поплочавање 3340m² кп.бр. 76/15 КО Јагодина и 2413/36 КО Кочино Село, односно око 20,5% површине ове грађевинске парцеле. Планирано је озелењавање слободних површина, а на паркинзима поплочавање растер плочама са 50% зелених површина. Планира се затрављење свих површина уз повремене групације украсног жбуња и полеглих четинара, са неколико стабала око паркинга.

Заштита животне средине

Према решењу Градске управа за јавне приходе, заштиту животне средине и инспекцијски надзор није потребна процена утицаја на животну средину за овај Пројекат. Носилац пројекта је у обавези да у обављању своје делатности придржава прописа о заштити животне средине, обезбеди услове и спроводи мере у циљу спречавања односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине.

- носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011,

121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;

- носилац пројекта је дужан: - Да поштује Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон и 35/2023), Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 95/2018 – др. закон), као и подзаконска акта донета на основу ових закона;

- Носилац пројекта је дужан: - Да поштује Закон о водама („Сл. 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

- да поштује Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/2021), као и подзаконска акта донета на основу овог закона; - Да поштује Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон), као и подзаконска акта донета на основу овог закона;

- Спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање, цурење.

Потребно је:

– обезбедити прикључење свих објеката на канализациону инфраструктуру са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода;

- обезбедити минимум 20% зелених и незастртих површина на парцели;

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

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње нових, односно реконструкције или уклањања постојећих објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;

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

Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање акта којим се одобрава изградња, односно 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 одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр.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, 52/90).

– Урбанистичке мере заштите од пожара

– Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09, 20/2015 и 87/2018);

– Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, бр. 38/89 и „Службени гласник РС” бр.118/2014), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89 и „Службени лист СРЈ” бр. 47(95 и 14/96) и Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85);

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

Услови приступачности

Нивелационо регулационим решењима омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 22/2015).

Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању.

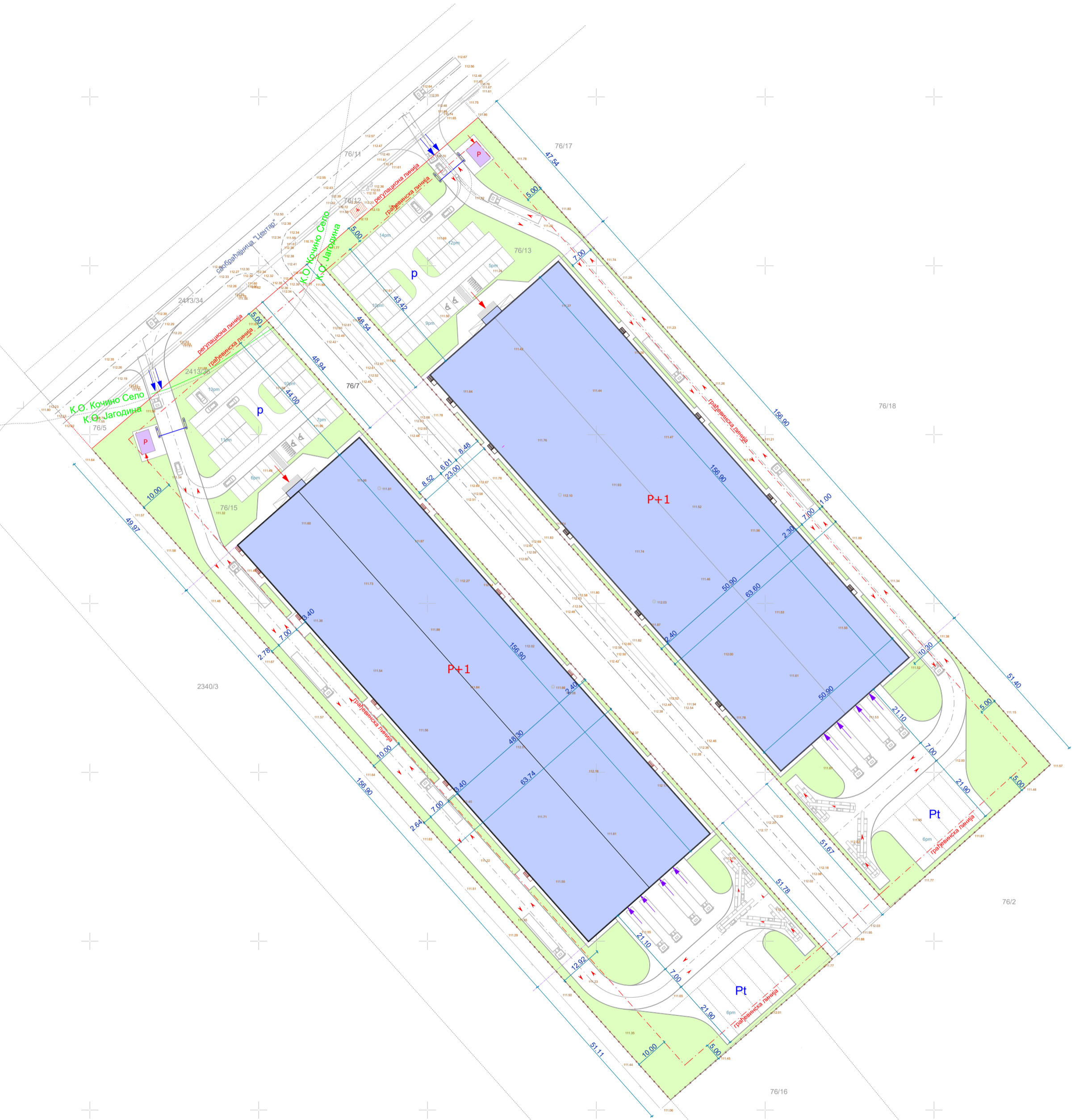
април, 2025.године

Одговорни урбаниста




Снежана Николић, дипл.инж.арх

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА:

	регулациона линија
	грађевинска линија
	производни објект
	портирница
	трафостаница
	уређене зелене површине
	колско-пешачки прилаз парцели
	улаз у објект
	уторварно-истоварне рампе
	противпожарни пут
	паркинг путничких возила
	паркинг путничких возила

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ деталне разраде	
Лист 1 R=1:1000	КОМПОЗИЦИОНО-РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН
инвеститор:	Високоградња инжењеринг Шпанских бораца 14/26 Нови Београд
локација:	кп.бр. 76/13 И 76/15 КО Јагодина и 2413/36 КО Кочино Село
намена:	Индустријске зграде
обрађивач:	"ПРИМА ПРОЈЕКТ" доо Јагодина
одговорни утбаниста:	Снежана Николић, д.и.а. лиценца бр.200 0565 04  <i>Snezana Nikolic</i>
место и датум:	Јагодина, април 2024.године



ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија
- грађевинска линија
- производни објект - хала
- административни део уз халу
- портирница
- трафостаница
- уређене зелене површине
- бетонска травна решетка - растер
- зимзелена ограда
- полегли четинари, цветни грмови
- листопадно украсно дрвеће
- контејнер / канта за смеће
- колско-пешачки прилаз парцели
- улаз у објект
- уторварно-истоварне рампе
- паркинг путничких возила
- паркинг путничких возила
- метална ограда

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
деталне разраде

Лист 2 R=1:1000	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ
инвеститор:	Високоградња инжењеринг Шпанских бораца 14/26 Нови Београд
локација:	кп.бр. 76/13 И 76/15 КО Јагодина и 2413/36 КО Кочино Село
намена:	Индустријске зграде
обрађивач:	"ПРИМА ПРОЈЕКТ" доо Јагодина
одговорни утбаниста:	Снежана Николић, д.и.а. лиценца бр.200 0565 04 <i>Снежана Николић</i>
место и датум:	Јагодина, април 2024.године






ЛЕГЕНДА:

-  јавна прилазна саобраћајница
-  интерна саобраћајница
-  путни јарак
-  заштитно зеленило
-  колско-пешачки прилаз парцели
-  улаз у објект
-  уторварно-истоварне рампе
-  противпожарни пут
-  паркинг путничких возила
-  паркинг путничких возила
-  заузеће јавне површине

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
деталне разраде

Лист 3 R=1:1000	ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
инвеститор:	Високоградња инжењеринг Шпанских бораца 14/26 Нови Београд
локација:	кп.бр. 76/13 И 76/15 КО Јагодина и 2413/36 КО Кочино Село
намена:	Индустријске зграде
обрађивач:	"ПРИМА ПРОЈЕКТ" доо Јагодина
одговорни утбаниста:	Снежана Николић, д.и.а. лиценца бр.200 0565 04  <i>Snezana Nikolic</i>
место и датум:	Јагодина, април 2024.године



ЛЕГЕНДА:

- изграђена градска водоводна мрежа
- планирани прикључак на градску водоводну мрежу
- спољни развод водовodne мреже Ø25 и Ø20
- спољна хидрантска мрежа Ø100
- изграђена градска фекална канализација
- спољни развод фекалне канализације
- отворени сабирни канал
- развод атмосферске канализације
- ригола за одвод атмосферских отпадних вода
- сепаратор уља и масти
- постојећи кабловски вод
- прикључни кабловски вод
- постојећа трафо станица
- ТТприкључак

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
деталне разраде**

Лист 4 R=1:1000	ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
инвеститор:	Високоградња инжењеринг Шпанских бораца 14/26 Нови Београд
локација:	кп.бр. 76/13 И 76/15 КО Јагодина и 2413/36 КО Кочино Село
намена:	Индустријске зграде
обрађивач:	"ПРИМА ПРОЈЕКТ" доо Јагодина
одговорни утбаниста:	Снежана Николић, д.и.а. лиценца бр.200 0565 04 
место и датум:	Јагодина, април 2024.године



III ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

II ФАЗА – ОБЈЕКТИ НА КП.БР. 76/15 КО ЈАГОДИНА

**1.1.NASLOVNA STRANA IDEJNOG REŠENJA IZGRADNJE PROIZVODNE HALE SA PORTIRNICOM
NA K.P.BR. 76/15 K.O.JAGODINA, OPŠTINA JAGODINA**

1 – IDEJNO REŠENJE

Investitor: VISOKOGRADNJA INŽENJERING DOO
ŠPANSKIH BORACA 14/26, NOVI BEOGRAD

Objekat: PROIZVODNA HALA SA PORTIRNICOM

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR–IDEJNO REŠENJE

Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNJA

Projektant: "VISOKOGRADNJA INŽENJERING DOO" , Novi Beograd
PIB:103641277, MB 17592092

Odgovorno lice projektanta: Vladan Radovanović

Pečat: Potpis:



Odgovorni projektant: Sonja Nikolić d.i.a.
Broj licence: 300 N311 14

Lični pečat: Potpis:

Broj projekta: IDR 25/01
Mesto i datum: Jagodina, februar 2025.god.

1.2. SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA

1	OPŠTA DOKUMENTACIJA
1.1.	Naslovna strana idejnog rešenja
1.2.	Sadržaj idejnog rešenja
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta idejnog rešenja
1.4.	Izjava odgovornog projektanta idejnog rešenja
2.	TEHNIČKI OPIS
2.1.	Tehnički opis
3.	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
3.1.	Bilans površina
3.2.	Investiciona vrednost
4.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka
US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi
Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije
prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu

IDEJNOG REŠENJA (IDR) za izgradnju proizvodne hale sa portirnicom na kp br 76/15 K.O. Jagodina,
OPŠTINA JAGODINA

određuje se

Sonja Nikolić d.i.a. lic. br. 300 N311 14

Investitor "VISOKOGRADNJA INŽENJERING DOO" , Novi Beograd
PIB:103641277, MB 17592092

Odgovorno lice: Vladan Radovanović

Pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Vladan Radovanović".

Broj projekta: IDR 25/01
Mesto i datum: Jagodina, februar 2025.god.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Odgovorni projektant **IDEJNOG REŠENJA (IDR)** za izgradnju proizvodne hale sa portirnicom na kp br 76/15 K.O. Jagodina, OPŠTINA JAGODINA

Sonja Nikolić d.i.a. .

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant : Sonja Nikolić d.i.a
Broj licence: 300 N311 14

Lični pečat: Potpis:



Broj projekta: IDR 25/01
Mesto i datum: Jagodina, februar 2025.god.

2.1 TEHNIČKI OPIS :

Urbanistički parametri:

Objekat je predviđen da se gradi na parceli k.p.br. 76/15 K.O. Jagodina, opština Jagodina. Površina parcele je 16227m².

Kategorije je V, klasifikacione oznake pretežno 125102, površine zemljišta pod objektom 7622.67 m², visine objekta +12,5m od kote gotovog poda, tojest +13,70m od kote terena.

Apsolutna visinska kota gotovog poda je +113,40 m, spratnosti P+ 1, ukupne bruto izgrađene površine **8224m²**, ukupne neto površine **8056.12m²**.

Glavni prilaz objektu je sa severozapadne strane.

Orijentacija objekta je jugoistok-severozapad.

Objekat je udaljen od prilazne saobraćajnice CENTAR- 57.7m u najbližoj tački.

Duž zapadne fasade objekta, unutar parcele 76/15 KO Ribare, predviđena je jedna interna saobraćajnica širine 7m koja će služiti samo za potrebe same proizvodne hale. U slučaju požara ona će biti i put za prolaz vatrogasnog vozila. Ova interna saobraćajnica biće povezana na saobraćajnicu CENTAR u vidu ulaz-izlaz.

Od susedne parcele sa jugozapadne strane 2340/3 objekat je udaljen 13.04m u najbližoj tački, a od parcele 76/7 sa severoistočne strane najbližoj tački 2.4m. Od parcele 76/16 u južnoj tački udaljen je 51.29m. Od parcele 75/5 udaljena je 49.75m u najbližon tački.

Hala ima jednu spratnu visinu, prizemnog je karaktera, i u najnižoj tački je visoka +9m.

Upravni deo je spratnosti P+1, gde je spratna visina 4.8m.

Objekat je od kote terena izdignut za 1,20m.

Doking stanice (utovarne stanice za kamione) su na jugoistočnoj fasadi hali. Dimenzija su 300x300cm i ima ih 4.

Proizvodni deo objekta je opremljen i dovoljnim brojem evakuacionih izlaza sa pripadajućim evakuacionim stepeništima. Ukupno ih ima 4 sa istočne i 4 sa zapadne strane.

Za potrebe izrade urbanističkog projekta za parcele 76/13 i 76/15 KO Jagodina i parcele 2413/36 KO Kočino selo izdati su sledeći uslovi:

-Uslove za priključenje od Telekoma Srbija broj 150582/3-2025 od 03.04.2025.god.

-Uslovi za priključenje JP STANDARD broj 3014/1 od 07.04.2025.god.

-Uslove za priključenje JP Srbijagas broj 05-03-3/142-25 od 10.04.2025.god

-Tehnički uslovi za sakupljanje komunalnog optada od strane PWW Jagodina br. 1147. od 07.04.2025.god.

-Uslove za projektovanje i priključenje na javnu saobraćajnu površinu izdatu od strane JP Uređenje i javno osvetljenje Jagodina dana 16.04.2025.god. broj 353-144/2025-02

-Rešenje od Gradske uprave za javne prihode, zaštitu životne sredine i inspekcijski nadzor od 17.04.2025.god. broj 001875572 2025 79201 007 002 380 001 da nije procena uticaja na životnu sredinu

-Rešenje od MUP-a , odeljenje za vanredne situacije u Jagodini broj 07.13.1 broj 217-3226/2025 dan a17.04.2025.god.

-Uslovi od JP Vodoprivrednog preduzeća Srbijavode, vodoprivredni centar Morava, Niš dana 22.04.2025. god redni broj 3866/1

Urbanistički pokazatelji:

- maksimalni indeks zauzetosti - "Z" = 60% pod objektima;
- 20% pod saobraćajnim površinama;
- minimalno 20% pod zelenilom.
- maksimalni indeks izgrađenosti - "I" = 1,2 za veće industrijske komplekse i 2,1 za površinski sitnije sadržaje;
- maksimalna spratnost proizvodnog dela objekta je P+1+Pk;
- maksimalan spratnost pratećih poslovnih funkcija je P+2+Pk;

-indeks izgrađenosti parcele biće 0,51

-indeks zauzetosti parcele biće 47.1%

-predviđena spratnost svih hale je P+1, a portirnice P

-predviđeno je 47 parking mesta za putnička vozila.

-predviđeno je 5 parking mesta za kamione

Opis konstrukcije:

Objekat je pravilnog pravougaonog oblika osnove dimenzija 156.9 x 48.3 m. Visina atike je 12.5m u odnosu na kotu 0.00 (kota gotovog poda prizemlja).

Osnova objekta je podeljena na dva dela, administrativni i proizvodni deo.

Proizvodni deo objekta je prizemne spratnosti, visine 9 m (čista visina od poda do donje ivice krovnog nosača). Administrativni deo je spratnosti P+1.

Osnovna konstrukcija objekta je armirano-betonska, skeletnog montažnog sistema na monolitnim temeljima samcima. **Osnovni raster konstrukcije je 23.7x12m.** Montažnu konstrukciju čine montažne temeljne čašice, temeljne grede, parapetne grede, stubovi i krovni nosači .

U konstruktivnom smislu noseću konstrukciju predstavlja prefabrikovanimontažni AB skeletni sistem. Montažnu konstrukciju čine: temeljne stope, temeljne čašice, temeljne grede, stubovi, glavni nosači, ivične grede i rožnjače.

Temeljne čašice su kvadratne osnove sa debljinom zida od 25cm. Izvode se od betona kvaliteta C30/37 i armiraju armaturom kvaliteta B500B. Debljina zaštitnog sloja do armature je 2,5cm. Unutrašnja površina čašice je orebrena sa minimalnom dubinom orebrenja 1.5cm. Predviđene su za stubove HEA240 i 70/70cm.

Stubovi su kvadratnih preseka 70/70cm. Imaju viljuškastooformljenu glavu za oslanjanje glavnih krovnih nosača. Izvode se od betonakvaliteta C30/37 i armiraju armaturom kvaliteta B500B. Debljina zaštitnog sloja do armature je 2,5cm. Pomoćni stubovi su HEA240 i oni služe za nošenje fasadnih panela.

Glavni krovni nosači su adheziono prenapregnutinosaći tipa I150, raspona 23.7m. Izrađeni su od betona kvaliteta C50/60 sa gornjom flanšom 60/15cm, donjom flanšom 30/27cm i rebrom širine 14cm, ukupne visine 150cm. U flanšu nosača postavljaju se ankeri O25 za vezu sa rožnjačama. Nenapregnuta armatura je kvaliteta B500B dok su užad kvaliteta St1670/186,0 poprečnog preseka 0,5". Debljina zaštitnog sloja do armature je 2,5cm. Nosači se oslanjaju na stub preko neoprenskog ležišta. Montažna vezasa stubom se ostvaruje preko dva, odnosno četiri ankera.

Noseća krovna konstrukcija je od sistema ortogonalno postavljenih AB montažnih krovnih greda. Na betonsku konstrukciju se postavlja slagani krov sa krovnom membranom, i sastoji se od nosećeg trapeznog lima, termoizolacionog sloja od kamene vune debljine 16cm, i hPGDoizolacione membrane. Krov je rešen kao dvovodan, sa nagibom od 3%. Sa spoljne strane krov je sakriven atikom. Odvodnjavanje se vrši preko **Pluvia** sistema za odvodnjavanje.

Objekat je fundiran na ab temeljnim stopama dimenzija b/d/h = 140x140x50cm sa dubinom fundiranja temelja je -3m (u odnosu na 0.00). Pomoćni HEA240 stubovi su fundirani na temeljima 100x100x40cm sa dubinom fundiranja -1.8m.

Podna ploča proizvodnog dela je debljine 20 cm.

Svi armiranobetonski elementi su klase C25/30 armirani armaturom B500B.

Fasadnu oblogu čine termoizolacioni sendvič paneli debljine 10cm. Paneli se postavljaju horizontalno. Najveći raspon panela je max 6m. Paneli se pričvršćuju za Ab stubove uz pomoć čeličnih omega profila. Za čelične stubove se pričvršćuje upucavanjem čeličnih eksera za čelik.

Podna konstrukcija se izvodi od mikroarmiranog vlaknastog betona debljine 20cm. Jedna dilataciona celina je max 7x7m.

Opis proizvodnog procesa:

U hali je planirana obrada i sklapanje metalnih profila. U procesu nema otpadnih voda.

Opis materijalizacije objekta:

Podovi: u proizvodnoj hali kao završni pod predviđen je ferobeton, a u administraciji granitna keramika postavljena na građevinski lepak.

Zidovi: U administraciji zidovi su od gipskartona po principu: gipskartonska tabla sa jedne strane zida pa zvučna izolacija od vune 10cm pa gipskartonska tabla sa druge strane zida. Ovi gipskartonski zidovi su takođe izgletovani i obojeni u poludisperziju.

Plafoni: u administraciji predviđaju se spuštene, kasetni, gipskartonski plafoni. U proizvodnji je plafon zapravo unutrašnji deo slaganog krova, tojest trapezni lim TR85. Krovne metalne rešetke koje nose slagani krov su takođe vidljive iz unutrašnjeg dela hale.

Priključci na infrastrukturu:

Fekalna kanalizacija:

Pošto su u administrativnom delu predviđeni toaleti za zaposlene (i u prizemlju i na spratu), kao i kantina za ručavanje sa kuhinjom u prizemlju, neophodni su priključci za fekalnu kanalizaciju za ovaj segment objekta. Za fekalnu kanalizaciju planirano je da se objekat priključi na postojeću fekalnu kanalizaciju, koja je paralelno postavljena sa sabračajnicom CENTAR.

U hali nisu predviđeni fekalni priključci, jer je proizvodni proces zatvorenog tipa, bez otpadnih voda.

Kišna kanalizacija:

Atmosferska voda se sa platoa pored objekta I površina za parking sistemom rigola vodi do separatora ulja i nafte, a potom se transportuje u postojeći recipijent – betonski kanal koji je paralelan sa saobraćajnicom CENTAR.

Elektroinstalacije :

U planu je da se nova proizvodna hala energetska napaja sa postojeće trafo-stanice sa parcele 76/12.

Grejanje objekta:

Grejanje administracije je predviđeno preko fancoil-era. Grejanje proizvodne hale predviđeno je preko unutrašnjih klima-jedinica.

Sanitarna i hidrantska mreža:

Za hidrantsku i sanitarnu mrežu planirano je priključenje na gradsku mrežu.

Portirnica:

Objekat je poslovne namene, predviđen za kontrolu ulaska i izlaska na parcelu 76/15 KO Jagodina. Predviđeno je ukupno dva radna mesta, sa pripadajućim toaletom i kafe-kuhinjom.

Proizvodni objekat je kategorije B, klasifikacione oznake pretežno 122011, površine zemljišta pod objektom 27m², visine objekta 4.6 m, spratnosti P, **ukupne bruto izgrađene površine 27m², ukupne neto površine 20.28 m².**

Poslovna delatnost u predmetnom projektu je kontrola ulaska i izlaska na pripadajuću parcelu.

Portirnica je udaljena od parcele 76/5 5 metara, a od parcele 2340/3 10 metara.

Spratnost objekta je prizemna-P.

Kota gotovog poda je 10 cm iznad terena pri glavnom ulazu u objekat.

Kota slemena predmetnog objekta je +4.6m.

KONCEPCIJA

Objekat je pravougaonog oblika sa spoljnim prilaznim stepeništem na severoistočnoj strani. Dimezije spoljne objekta bez termoizolacije su 6,4mx3,9m.

Objekat ima jedan ulaz- koji je pozicioniran na zapadnoj fasadi – to su jednokrilna vrata dimenzija 210x100cm.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Objekat je predviđen da se radi u AB masivnom konstruktivnom sistemu.

AB temelji trakasti su dimenzija 80x40xm i 80cm su fundirani ispod kote terena.

Noseći elementi su zidovi od giter bloka debljine 20cm, omalterisani obostrano, ukrućeni medjusobno horizontalnim i vertikalnim AB Serklažima.

Krovna konstrukcija je od drvene tesane građe, nagiba 22°.

Krov je četvorovodan, rogovi se susstiču u slemenjači, koju podupiru dva stuba u podužnom pravcu.

Krovni pokrivač je crep, koji je oslonjen standardno na podužne i poprečne letve, koje se potom oslanjaju na daščanu oplatu pa na rog.

Termoizolacija je postavljena na Fert tavanicu, i debljine je 10cm (mineralna vuna).

Fasadnu oblogu čini mineralna vuna 10cm debljine sa akrilplastom kao zaštitinim slojem.

Prozori su od PVC šestokomorne stolarije, trostruko staklo. Dimenzija su 2komada 190x180 (širina x visina) i 2 komada 290x180cm .Svi prozori su opremljeni roletnama na elektro-pogon. Jedan od prozora opremljen je i pokretnim šalterom za prijem dokumentacije.

Podna konstrukcija je AB podna ploča debljine 15cm. Ova ploča leži na mršavom betonu i šljunku ispod. Objekat je u podu izolovan termički izolacijom debljine 10cm.Iznad termoizolacije predviđena je betonska košuljica debljine 5cm i na njoj kao završni sloj granitna keramika.

3.1.BILANS POVRŠINA

OBJEKAT:	PROIZVODNA HALA SA PORTIRNICOM
INVESTITOR:	VISOKOGRADNJA INŽENJERING DOO, ŠPANSKIH BORACA 14/26
LOKACIJA:	K.P.BR. 76/15 K.O. JAGODINA, OPŠTINA JAGODINA
SPRATNOST:	P+1

	HALA-Naziv dela objekta:	NETO	BRUTO
	PRIZEMLJE	7514.33	7622.67
	SPRAT	541.79	601.33
	UKUPNO	8056.12	8224.0

	SVEUKUPNO OBJEKTI	NETO	BRUTO
--	-------------------	------	-------

	PRIZEMLJE	8056.12	8224.0
	SPRAT	20.28	27
	UKUPNO	8076.40	8251.0

3.2.INVESTICIONA VREDNOST

Predviđena vrednost objekta je

3,289,600,00 din

NAPOMENA:

Iskazana investiciona vrednost je projektantska, iskazana cena je u dinarima bez PDV-a.

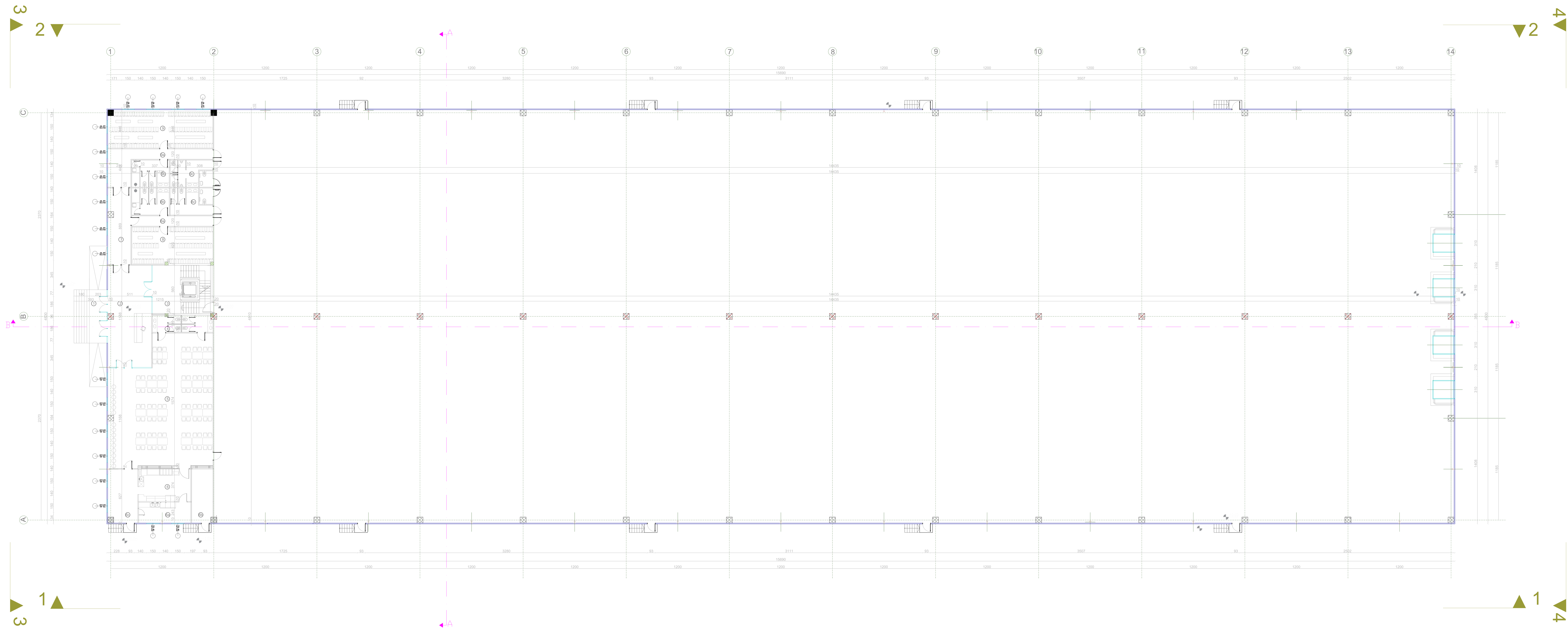
Odgovorni projektant IDR : Sonja Nikolić d.i.a.

Broj licence: 300 N311 14

Lični pečat: Potpis:



4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PREGLED PLOŠTINA PROIZVODNOG OBJEKTA PRIZEMLJE

	NETO	BRUTO
1	Pristupna stepeništa i rampe	44.40
2	Ulazni hol	60.60
3	Stepenište i lift	38.87
4	Toaleti	14.00
5	Kantina	171.75
6	Kuhinja	22.65
6.a	Pomoćna prostorija kuhinja	14.75
6.k	Pomoćna prostorija kuhinja	15.60
6.c	Magacin	21.52
7	Koridor	23.90
8	Žsvlačionice	40.15
8.a	Žhodnik	11.34
8.k	Žtoaleti pri svlačionicama	13.73
8.c	Žtoaleti hala	15.65
9	Msvlačionice	53.95
9.a	Mhodnik	23.46
9.k	Mtoaleti pri svlačionicama	13.73
9.c	Mtoaleti hala	15.68
10	Proizvodni prostor (hala)	6943.00
	UKUPNO PRIZEMLJE	7514.33
		7622.67

PREGLED PLOŠTINA PROIZVODNOG OBJEKTA UKUPNO

	NETO	BRUTO
	PRIZEMLJE	7514.33
	SPRAT	541.79
	UKUPNO CED OBJEKAT	8056.12
		8224.00

Vaskogradnja inženjering doo, Beograd
www.vaskogradnja.rs

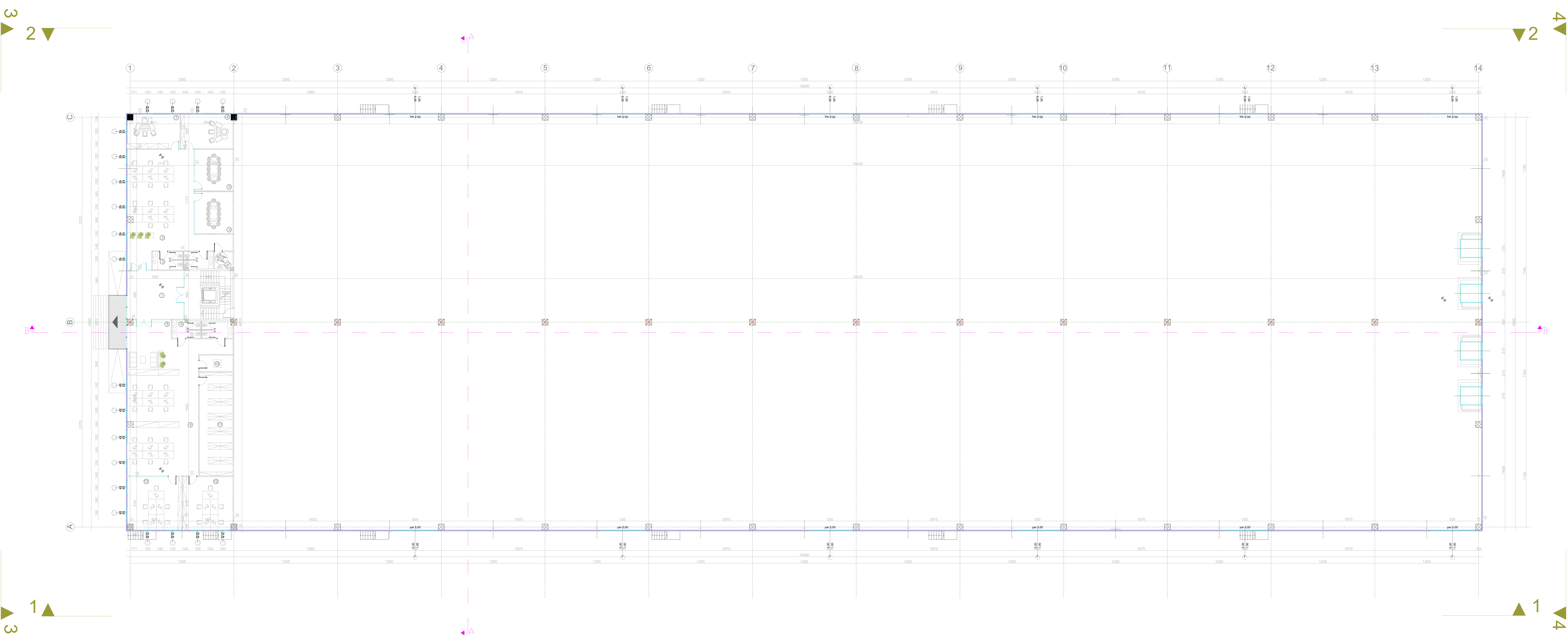
Inventar: Vaskogradnja inženjering doo, ul. Španaća b.b. 14-26, Novi Beograd

Objekat: Prizemlje, hala, sa porfironom na k.p. br. 76/13 KD „Jugodina“

Opis i datum dela projekta: Dizajniranje objekta
Dizajn: Oktobar 2023

Dizajn projekta: ERI-0125
Ime i prezime: []
Broj kance: []
Paraf: []

Odgovorni projektant: Srećko Nikić, dipl.ing. arh. br. 300/93/1114
Domena prostora proizvodne hale
Domena prostora proizvodne hale
Broj crteži: []
Skala: 1:100



PREGLED PLOŠTINA PROIZVODNOG OBJEKTA 1.SPRAAT

	NETO	BRUTO
1		
2	ULAZNI HOD	36.30
3	OPEN SPACE KANCELARIJA	105.15
4	TDALETI	18.54
5	SALA ZA SASTANKE	21.47
6	SALA ZA SASTANKE	21.25
7	KANCELARIJA	23.40
8	KANCELARIJA	23.80
9	OPEN SPACE KANCELARIJA	149.00
10	TDALETI	14.72
11	REK	7.30
12	ARHIVA	46.60
13	KANCELARIJA	35.76
14	KANCELARIJA	38.50
	UKUPNO	541.7900
		601.33

Visokogradnja inženjering d.o.o, Beograd www.visokogradnja.rs			
Inventar:	Visokogradnja inženjering d.o.o, ul. Srećkovića b.b. 14-26, Novi Beograd		
Objekat:	Privredna zgrada sa parkingom na k.p. br. 76/13 K.D. Jugoslavina		
Opisak i datum projekta	Estimativna projekcija	Opisak i datum dokumentacije	Estimativna projekcija
Broj projekta:	BR-0125	Datum:	Novembar 2023
Osposobljeni projektant:	Urađeno prema	Broj kornica:	Paraf
Način izrade ili prethodni projekat:	Stara NAK, dat. izd. br. 300 N/1114	Skala:	1:100
	Opisak i datum projekta	Broj kornica:	03

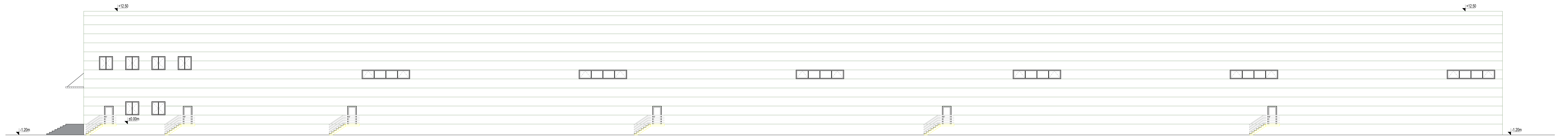


KROVNI POKRIVAČ -
SLAGANI KROV SA KROVNOM MEMBRANOM
NAGIB KROVA - 3°

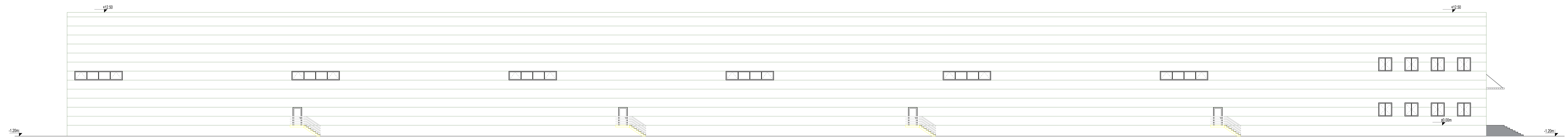
KROVNI POKRIVAČ -
SLAGANI KROV SA KROVNOM MEMBRANOM
NAGIB KROVA - 3°

Vaskogradnja inženjering d.o.o, Beograd www.vaskogradnja.rs			
Investitor:	Vaskogradnja inženjering d.o.o, ul. Banaševih brnaca 14-26, Novi Beograd		
Objekat:	Privredna zgrada, hale, sa parkingom, na k.p. br. 76/13, K.O. Jugozaht.		
Opisak i nastajanje projekta:	Opisak i nastajanje dokumentacije:	Dil	
Broj projekta:	DR-0125	Datum:	Novembar 2023
Odgovorni projektant:	Srećko Njakić, dipl.ing. arh. br. 300/93/1114	Broj korektura:	Paraf
Nastajanje projekta:	Opisak i nastajanje projekta	Skala:	1:100
Broj crteži:		Broj crteži:	04

IZGLED 1-1:



IZGLED 2-2:



IZGLED 3-3:

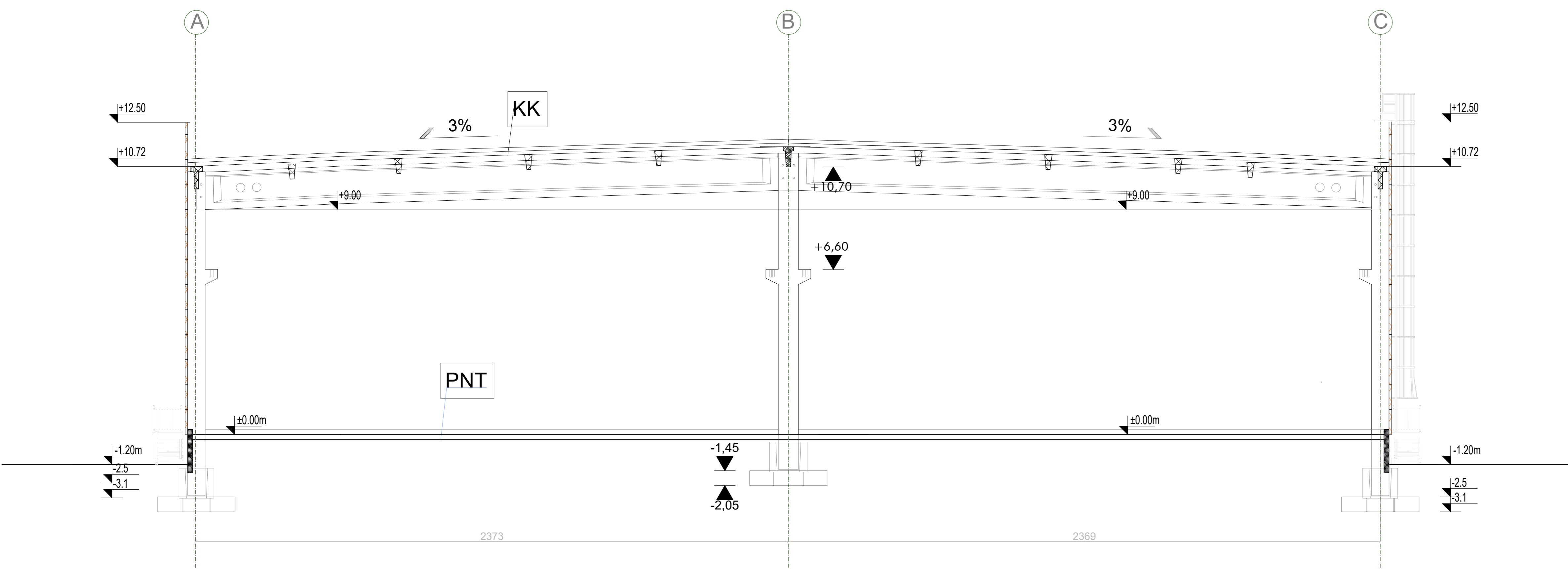


IZGLED 4-4:

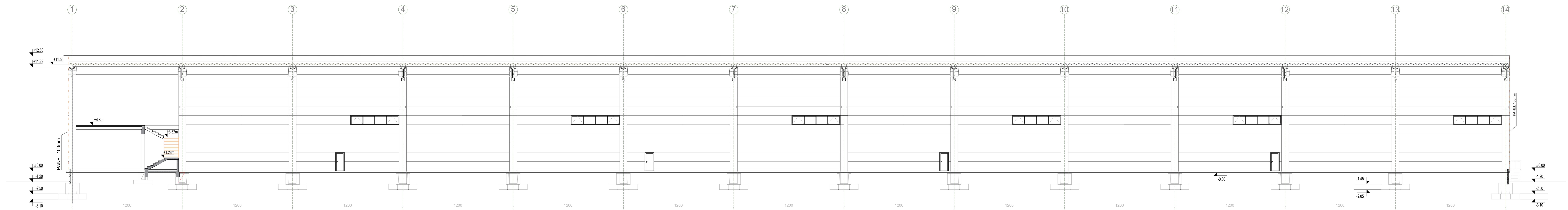


Visokogradnja inženjering doo, Beograd www.visokogradnja.rs			
Investitor:	Visokogradnja inženjering doo, ul Špankih boraca 14-26, Novi Beograd		
Objekat:	Proizvodna hala sa poslovnim na kq br 76/15 K0 Jagodina		
Opisak i naziv dela projekta:	IDR-izjelo rešenje	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	IDR
Broj projekta:	IDR-01/25	Datum:	februar 2025
Odgovorni projektant:	Ime i prezime	Broj licenca	Paraf
Naziv crteže ili grafickog prikaza:	Sorja Nibicki, dipl.ing.arh. br.lic. 300 N01114	Broj licenca	1-100
	Ime i prezime	Broj crteže	05

PRESEK A-A:

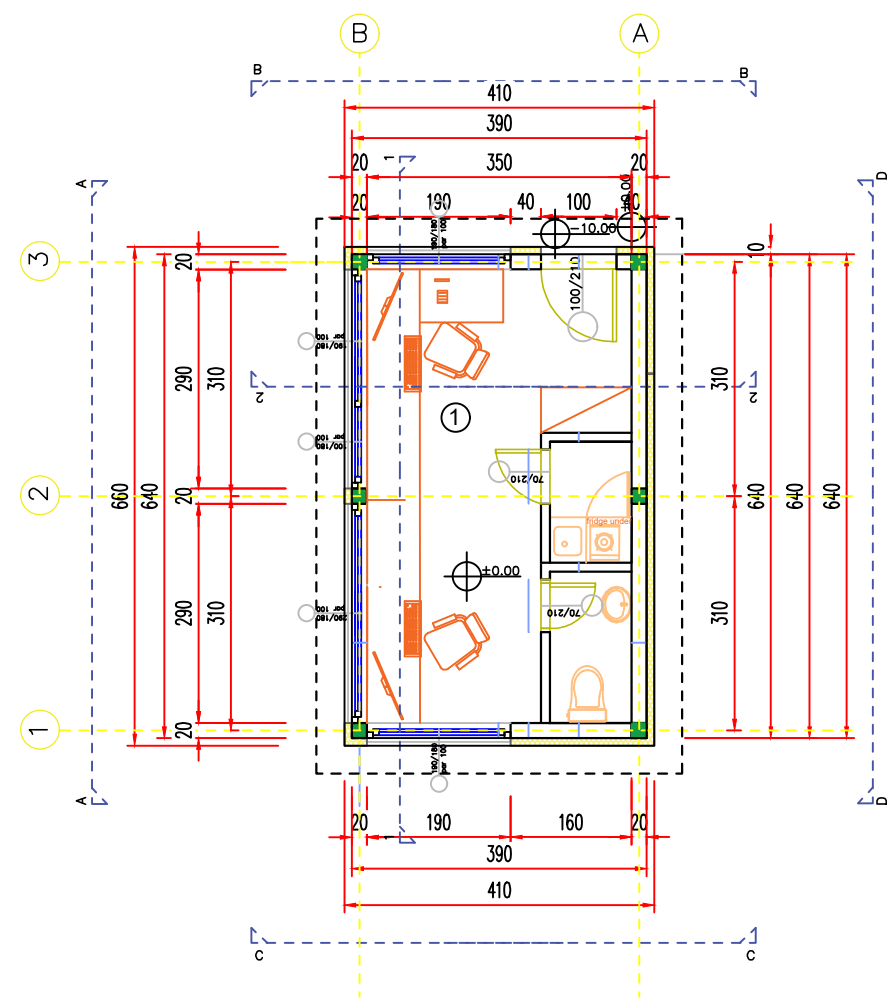


PRESEK B-B:

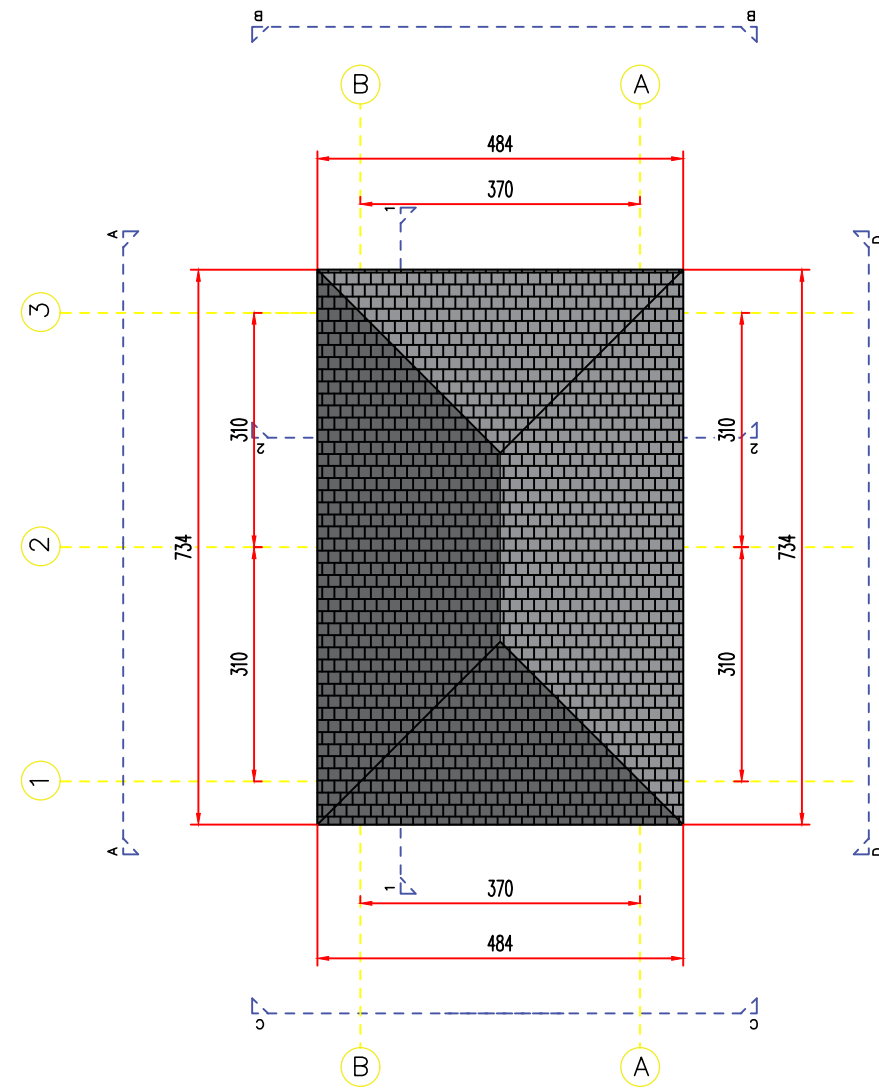


Visokogradnja inženjering doo, Beograd www.visokogradnja.rs			
Investitor:	Visokogradnja inženjering doo, ul Špankih boraca 14-26, Novi Beograd		
Objekat:	Proizvodna hala sa poslovnim na sp 1er 76/15 KD Jagodna		
Osnovni naziv dela projekta:	IDR-1000 rešenje	Osnovni vrsta tehničke dokumentacije:	IDR
Broj projekta:	IDR-01/25	Datum:	februar 2025
Odgovorni projektant:	Stjepa Nikić, dipl.ing.arh. br.lic. 300 N01114	Ime i prezime:	Broj licenca
Naziv crtežiša ili grafičkog priklaza:	Privatni poslovni tim	Ime i prezime:	Broj crtežiša
		Skala:	1:100
			06

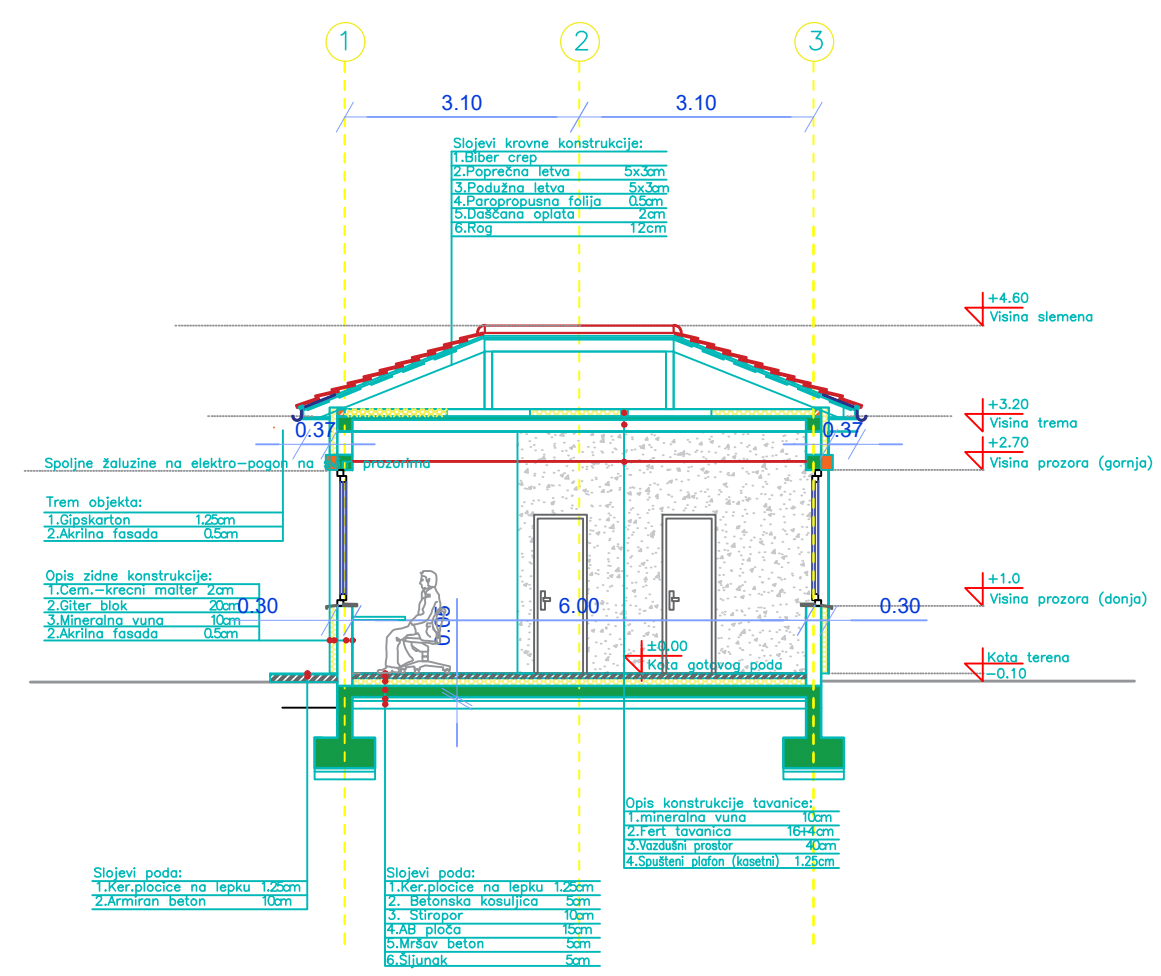
Osnova portirnice:



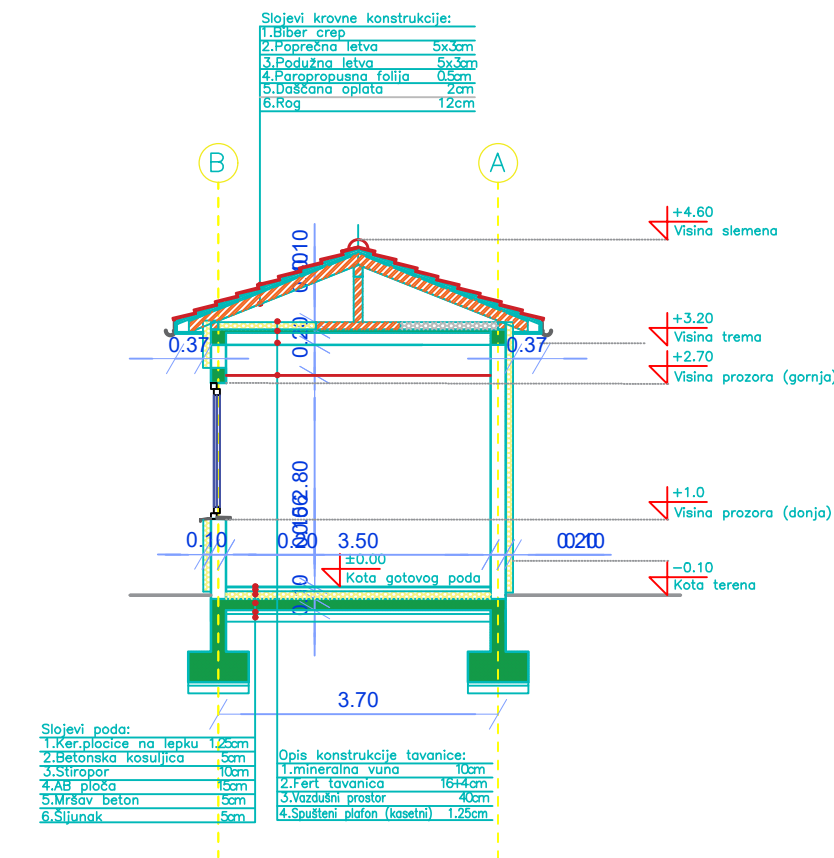
Krovne ravni:



Presek 1-1:

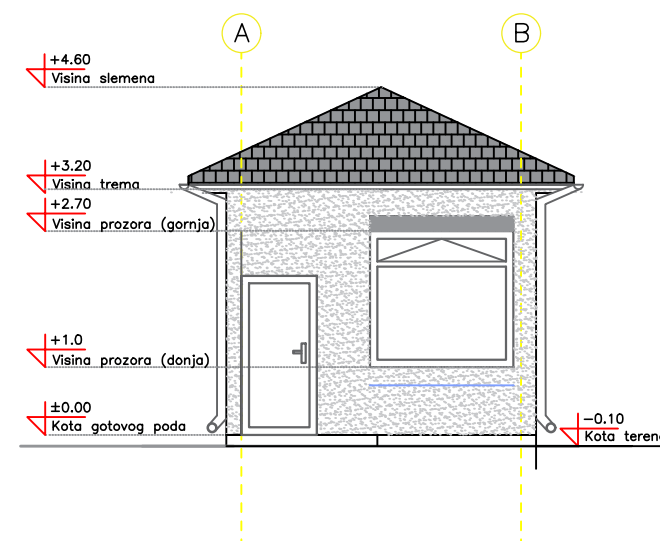


Presek 2-2:

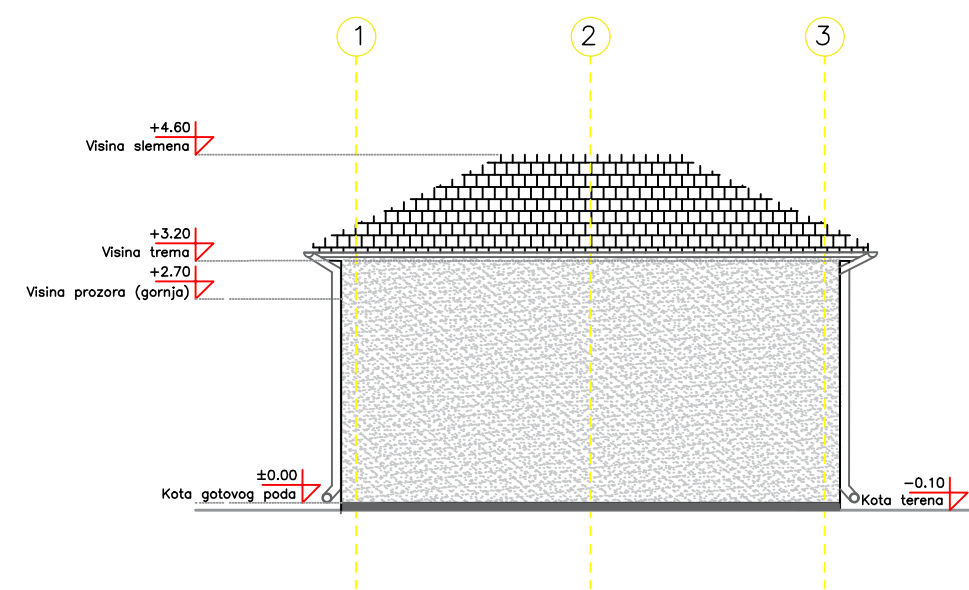


PORTIRNICA			
BR	NAZIV PROSTORIJE	NETO	BRUTO
1	Portirnica	16.40	27.00
2	Toalet	2.16	
3	Kafe kuhinja	1.72	
	UKUPNO	20.28	27.00

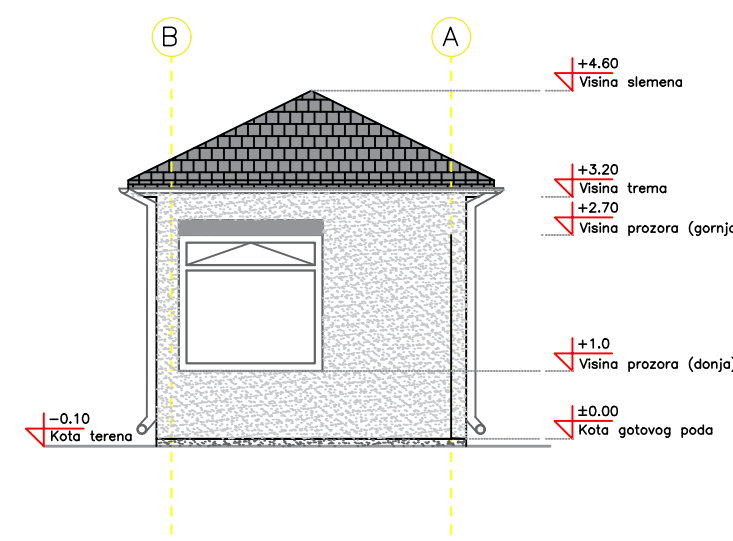
FASADA B-B:



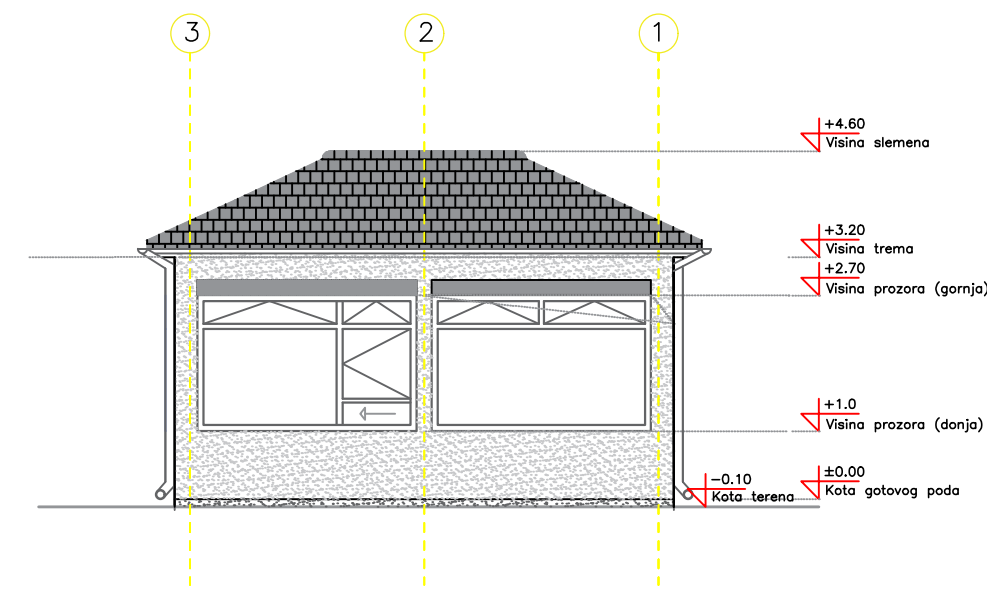
FASADA D-D:



FASADA C-C:



FASADA A-A:



Visokogradnja inženjering doo, Beograd www.visokogradnja.rs			
Investitor:	Visokogradnja inženjering doo, ul Španskih boraca 14-26, Novi Beograd		
Objekat:	Proizvodna hala sa portirnicom na kp br 76/15 KO Jagodina		
Oznaka i naziv dela projekta	IDR-Idejno rešenje	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	IDR
Broj projekta:	IDR-01/25	Datum:	februar 2025
Odgovorni projektant:	Sonja Nikolić, dipl.ing.arh. br lic 300 N31114	Ime i prezime	Broj licence
Naziv crteža ili grafičkog prikaza:	Portirnica	Razmera:	1:100
		Broj crteža:	07