

Пратећа документација



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.3.2025. 16:01:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7f4f133a-456b-4476-8714-6cbff0350ece
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	720968
Катастарска општина:	КРУШЕВАЦ
Датум ажурности:	26.03.2025. 14:27
Служба:	КРУШЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	14.ОКТОБРА
Број парцеле:	9/17
Површина m²:	5050
Број извода (*):	10194

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	5050

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"РАЗВИТАК" ДОО АЛЕКСАНДРОВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Датум:

07 APR 2025

Ваш знак/број:

Наш знак/број:

11-844

РАЗВИТАК д.о.о.

Ул. 29. новембар бр.86
Александровац

Предмет: Саобраћајно – технички услови за саобраћајни прикључак складишта на к.п.бр. 9/17 К.О. Крушевац Град Крушевац

На основу Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023 – др. закон), захтева РазвитаК д.о.о из Александровца, заведеног у Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац под бр. 817 дана 3.4.2025. године, као и приложене документације (Катастарско топографски план за к.п.бр. 9/17 К.О. Крушевац Град Крушевац Р 1:500 из марта 2025. године израђен од ГП Геометри Врњачка Бања као и Ситуациони план планираног објекта), Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац даје

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за саобраћајни прикључак складишта на к.п.бр. 9/17 К.О. Крушевац Град Крушевац:

- Саобраћајни прикључак планираног објекта на к.п.бр. 9/17 К.О. Крушевац Град Крушевац **планирати на саобраћајницу која се налази на к.п.бр. 9/4 К.О. Крушевац** Град Крушевац и планирана је Планом детаљне регулације индустријске зоне „Ф“ у Крушевцу као терцијална саобраћајница;
- Саобраћајни прикључак на приступну саобраћајницу планирати **искључиво у зони к.п.бр. 9/17 К.О. Крушевац** Град Крушевац;
- Приступ комплексу са/на приступну саобраћајницу је дозвољен из оба смера („**пун режим**“);
- У делу улазног / излазног грла саобраћајног прикључка исти нивелационо прилагодити приступној саобраћајници;
- Улазно – излазне радијусе (лепезе) као и коловозну конструкцију саобраћајног прикључка предвидети за меродавно возило;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са саобраћајног прикључка тако да се не наруши систем одводњавања приступне саобраћајнице;
- Паркирање возила запослених и посетиоца решити на предметној к.п.бр. 9/17 К.О. Крушевац Град Крушевац.

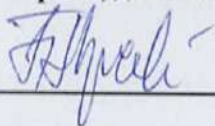
Комплетну документацију урадити у складу са важећим Законима, Правилницима и осталим прописима.

Ови Саобраћајно – технички услови се издаје у сврху израде Урбанистичког пројекта.

Након израде Урбанистичког пројекта неопходно је доставити исти на доношење Решења о испуњености издатих услова.

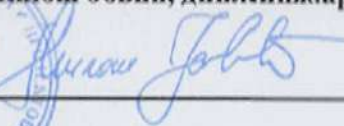
обрађивач:

Предраг Арсић, дипл.инж.саобр.



в.д.директора

Милош Јовић, дипл.инж.арх.



У вези Вашег захтева бр.128 од 08.04.2025. године за добијање техничких услова у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишта спратности П на к.п.бр. 9/17 КО Крушевац, ЈКП "Водовод-Крушевац" доставља Вам следеће:

**УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧАКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА
НА ГРАДСКУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ**

Технички услови :

ВАЖНА НАПОМЕНА: Кроз предметну парцелу пролази фекални колектор ДН 250 и два атмосферска колектора према скици на приложеном ситуационом плану. Обавештавамо Вас да је неопходно изместити локацију новопроектваног објекта ван зоне заштите постојећег фекалног и атмосферског колектора (Зона заштите је приказана на достављеном ситуационом плану). Зона заштите наведених колектора износи минимално 2,5м са обе стране ценовода. Неопходно је изместити локацију објекта на безбедном растојању, тако да темељ новопроектваног објекта буде удаљен минимално 2,5м од постојећих колектора.

Обавештавамо Вас да не постоје технички услови за прикључење планираног објекта на водоводну мрежу т.ј. не постоји изграђена улична водоводна мрежа до предметне парцеле. За прикључење новопроектваног објекта неопходно је урадити пројекат за изградњу уличне водоводне линије минималног пречника ДН 110мм од најближе постојеће водоводне мреже до предметне катастарске парцеле, уз све неопходне сагласности власника парцела кроз које пролази траса новопроектване водоводне линије. Најближа водоводна мрежа пречника Ø110 мм удаљена је око 150м од предметне катастарске парцеле. Обзиром да достављени ситуациони план не обухвата шире подручје, нисмо у могућности да Вам уцртамо положај најближе водоводне мреже. Место, начин прикључења и трасу новопроектване водоводне линије и новопроектваног водоводног прикључка решавати техничком документацијом (пројектом).

Прикључење објекта је могуће тек када се стекну технички услови т.ј. када се новопроектвана водоводна линија изгради и пусти у рад.

Општи технички услови

- Издати услови не дају право подносиоцу захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка за водоводну мрежу. Монтажне радове на изради прикључака, укључујући и постављање водоводне арматуре, искључиво изводи ЈКП "Водовод-Крушевац", а земљане радове подносилац захтева тек после подношења захтева за прикључак и давања упутства од службе техн. припрема и пројектовање.

- Предметни услови дају техничке податке и могућности прикључења унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, а не и друге могућности међу којима су и имовинско-правни односи за чије решење није надлежан ЈКП "Водовод-Крушевац".

- Трошкове у поступку давања услова сноси подносилац захтева, односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП "Водовод-Крушевац"

- Водомер поставити у водомерно склониште на 1м-3 м унутар регулационе линије.

- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.

НАПОМЕНА:

Приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу наведеног објекта на к.п.бр. 9/17 К.О. Крушевац неопходно је строго се придржавати наведених услова. Потребно је да пројекат садржи адекватне графичке детаље и описе у вези свега наведеног.

- Уколико дође до оштећења наших инсталација, трошкове поправке сносиће инвеститор.

Претходни услови се издају у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу наведеног објекта.

Крушевац, _____ 202__ год.

Руководилац тех.припр.

Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.

Директор

В. Милосављевић

Владимир Милосављевић, дипл. ещ.





Ул. Душанова 46. тел: 415-301; факс: 415-314

Број 128/25 27.05.2025. године

Крушевац

РАЗВИТАК д.о.о. Александровац

ул. 29. Новембар бр. 86,

37230 Александровац

У вези Вашег захтева бр.128 од 08.04.2025. године за добијање техничких услова у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишта спратности П на к.п.бр. 9/17 КО Крушевац, ЈКП "Водовод-Крушевац" доставља Вам следеће:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧАКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ НА ГРАДСКУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Технички услови:

ВАЖНА НАПОМЕНА: Кроз предметну парцелу пролази фекални колектор ДН 250 и два атмосферска колектора према скици на приложеном ситуационом плану. Обавештавамо Вас да је неопходно изместити локацију новопроектваног објекта ван зоне заштите постојећег фекалног и атмосферског колектора (Зона заштите је приказана на достављеном ситуационом плану). Зона заштите наведених колектора износи минимално 2,5м са обе стране цевовода. Неопходо је изместити локацију објекта на безбедном растојању, тако да темељ новопроектваног објекта буде удаљен минимално 2,5м од постојећих колектора.

. На ситуационом плану учртана је постојећа фекална канализациона мрежа која пролази кроз предметну катастарску парцелу. Обавештавамо Вас да је приликом израде техничке документације, за изградњу објекта, потребно придржавати се следећег:
За планирани објекат неопходно је:

- Пројектовати прикључак на градску фекалну канализациону мрежу у канализациони шахт КШ1(146.33/143.89) који је приказан на приложеном ситуационом плану, на растојању 0,3-0,6м од дна фекалног колектора;

- На месту укрштања прикључка са градском водоводном и канализационом мрежом, канализациона цев се води увек испод водоводне.

- Новопроектвани прикључни канализациони шахт Š₀ извести (унутар парцеле) и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60 цм). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 1% до 3% управно на улични канал. Место и начин прикључења новопроектваног објекта на градску фекалну канализацију решава се техничком документацијом (пројектом)

- Након полагања цевовода предвидети затрпавање рова шљунком и враћање стања терена у првобитно стање.

Важна Напомена: Није дозвољено повезивање фекалних канализационих прикључака на атмосферску канализацију. Није дозвољено одвођење атмосферских вода у градску фекалну канализацију.

- Ради заштите објеката од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима уличних канала положај санитарних објеката (сливника, нужника, ревизионих отвора и сл.) не може бити испод коте нивелете улице. Изузетно се може одобрити прикључење објеката чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације. У случају да дође до штета на објекту корисника због неисправности уређаја

из ст. 2 овог члана последице сноси правно и физичко лице које је тражило овакву врсту прикључења.

НАПОМЕНА: На основу службеног гласника бр.73/2019 од 11.10.2019.год. према члану 26. везано за техничку документацију наводимо следеће:

Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно, садржају.

Пројекти су у техничкој документацији означени редним бројем и обавезно сложени у свеске, према следећим областима и редоследу:

1. број "1" : архитектура
2. број "2" : конструкција и други грађевински пројекти
3. број "3" : хидротехничке инсталације
4. број "4" : електроенергетске инсталације
5. број "5" : телекомуникационе и сигналане инсталације
6. број "6" : машинске инсталације
7. број "7" : технологија
8. број "8" : саобраћај и саобраћајна сигнализација
9. број "9" : спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура
10. број "10" : припремни радови (рушење, земљани радови, обезбеђење темељне јаме)

Пројекат прикључка на јавну комуналну инфраструктуру је део пројекта одговарајуће области, односно врсте инсталација.

Сваки пројекат одређене области се може делити на више свезака које добијају одговарајуће ознаке у зависности од садржаја пројекта (на пример: 2/1 конструкција, 2/2 саобраћајнице и др., 3/1 водовод, 3/2 канализација и др...)

Након израде пројекта прикључка на јавну комуналну инфраструктуру (хидротехничке инсталације), исти доставити ЈКП "Водовод-Крушевац" на увид.

Општи технички услови:

1. Пројекат радити тако да се прикључак улива:

а) у улични ревизиони силаз - у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

2. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150 мм.

3. Прикључење објекта извести најкраћим путем до уличног канализационог шахта. изузетно може се одобрити прикључење једног имања преко другог уз претходно добијену и оверену сагласност у писаној форми власника кроз чије имање иде тај прикључак

4. На једној катастарској парцели на којој има више објеката, више корисника – сопственика зграда (нарочито код старе градње) по правилу треба пројектовати један канализациони прикључак о чему треба да постигну међусобно договор носиоци права коришћења објекта, односно сопственици зграда.

5. Предметни услови дају техничке податке и могућности прикључења унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, а не и друге могућности међу којима су и имовинско-правни односи за чије решење није надлежан ЈКП "Водовод-Крушевац".

Место и начин прикључења објекта (или више објеката) решава се техничком документацијом (пројектом).

6. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију (Службени лист Општине Крушевац бр.6/91).

7. Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвијача) масти и уља.

8. Није дозвољено повезивање кућних канализационих прикључака на атмосферску канализацију. Прикључења на градску фекалну канализацију могу се остварити искључиво преко ревизионих силаза.

9. Код израде техничке документације канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда и прописа.

10. Уколико се ради о привременим објектима, у оквиру групе објеката мале привреде, потребно је посредством Одсека за урбанизам и грађевинарство, Општине Крушевац, да се постигне договор о прикључењу ових објеката на градску канализациону мрежу само са једним канализационим прикључком. Неопходно је заједничко учествовање у финансирању. Први корисник заједничког прикључка који регулише "спој", треба осталим корисницима да да писмену сагласност за прикључење истог прикључка, а ради регулисања "споја" на градски канализациони систем.

11. Издати услови и добијена сагласност не дају право подносиоцу захтева да приступа било каквим радовима у циљу извођења прикључка за канализациону мрежу

12. У случају да ЈКП "Водовод-Крушевац" не изводи радове на изградњи прикључка на градску фекалну канализацију, извођач радова је дужан да обавести екипу ЈКП "Водовод-Крушевац" за време извођења радова над или поред канализационих објеката који су у функцији.

13. Трошкове у поступку спајања канализационих инсталација објекта са градском мрежом сноси подносилац захтева односно Инвеститор по цени коју утврђује ЈКП "Водовод-Крушевац".

НАПОМЕНА:

Приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу наведеног објекта на к.п.бр. 9/17 К.О. Крушевац неопходно је строго се придржавати наведених услова. Потребно је да пројекат садржи адекватне графичке детаље и описе у вези свега наведеног.

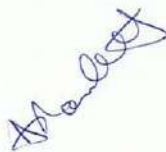
- Уколико дође до оштећења наших инсталација, трошкове поправке сносиће инвеститор.

Претходни услови се издају у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу наведеног објекта.

Крушевац, _____ 202__ год.

Руководилац тех.припр.

Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.



Директор



Владимир Милосављевић, дипл. инж.



KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

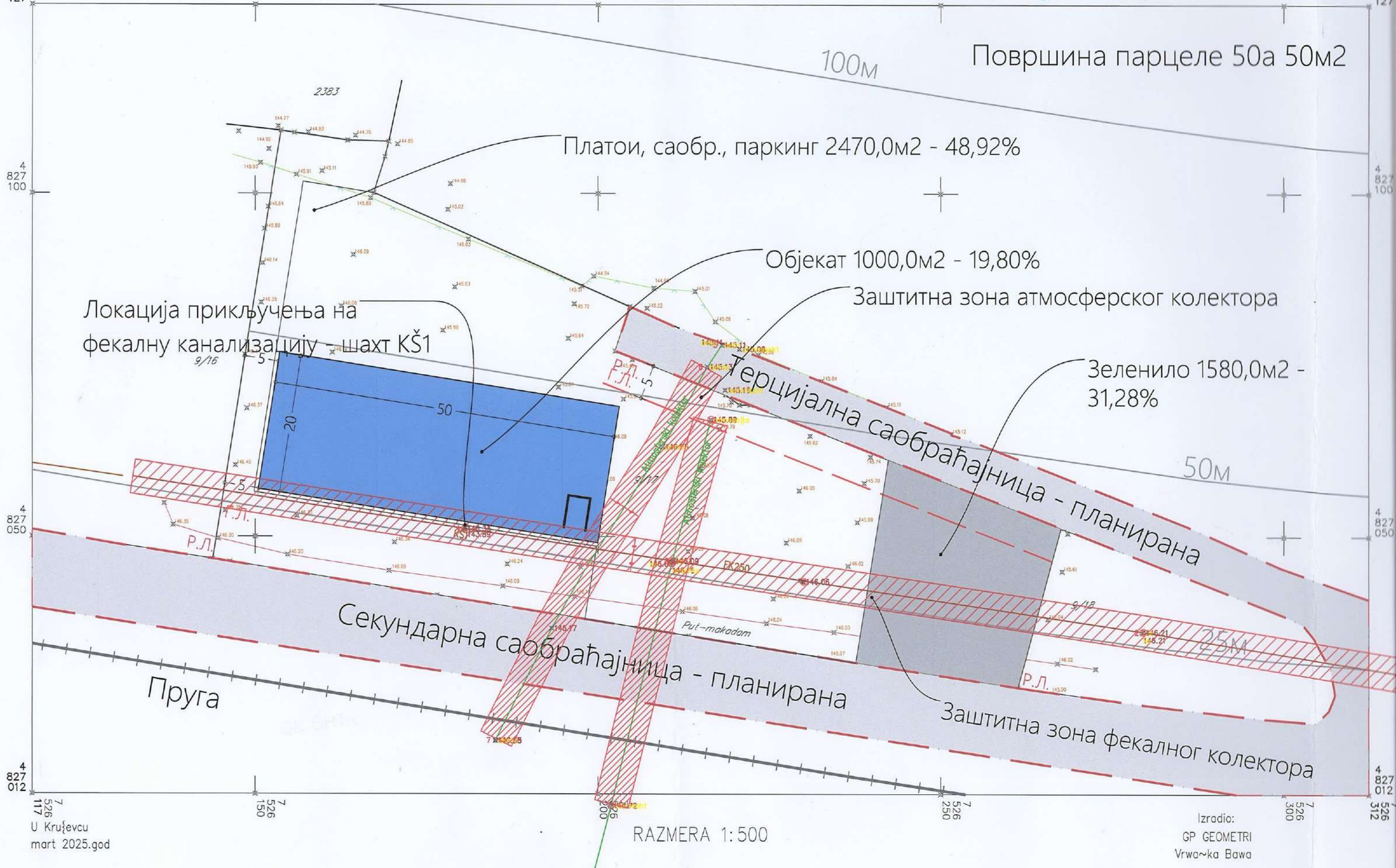
k.p.br.9/17

Legenda:

- Katastarsko stawe
- Snimeno stawe
- Kota tačke
- Topografski znak

K.o. Kruševac

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRUGEVAC



LEGENDA:

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Skicirana atmosferska kanalizacija
- ▨ Zaštitna zona atmosferskog i fekalnog kolektora

K.o. Kruševac 4 827 127

50a 50M2

opa

0,0M2 -

lektora

TRI

wa

526 312

526 300

4 827 012

4 827 050

4 827 100

LEGENDA:

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Skicirana atmosferska kanalizacija
- ▨ Zaštitna zona atmosferskog i fekalnog kolektora

K.o. Kruševac

50a 50M2

0,0M2 -

lektora

4 827 127

4 827 100

4 827 050

4 827 012

526 300

526 312

46.19

LEGENDA:

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Skicirana atmosferska kanalizacija
- ▨ Zaštitna zona atmosferskog i fekalnog kolektora

K.o. Kruševac

50a 50M2

0,0M2 -

lektora

4 827 127

4 827 100

4 827 050

4 827 012

526 300

526 312

46.19

LEGENDA:

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Skicirana atmosferska kanalizacija
- ▨ Zaštitna zona atmosferskog i fekalnog kolektora

K.o. Kruševac

50a 50M2

opa

0,0M2 -

lektora

TRI

wa

4 827 127

4 827 100

4 827 050

4 827 012

526 300

526 312

46.19

LEGENDA:

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Skicirana atmosferska kanalizacija
- ▨ Zaštitna zona atmosferskog i fekalnog kolektora

K.o. Kruševac

50a 50M2

opa

0,0M2 -

lektora

TRI

wa

4 827 127

4 827 100

4 827 050

4 827 012

526 300

526 312

46.19

LEGENDA:

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Skicirana atmosferska kanalizacija
- ▨ Zaštitna zona atmosferskog i fekalnog kolektora

K.o. Kruševac

50a 50M2

opa

0,0M2 -

lektora

TRI

wa

4 827 127

4 827 100

4 827 050

4 827 012

526 300

526 312

46.19

LEGENDA:

- Postojeća fekalna kanalizacija
- Skicirana atmosferska kanalizacija
- ▨ Zaštitna zona atmosferskog i fekalnog kolektora

K.o. Kruševac

50a 50M2

opa

0,0M2 -

lektora

TRI

wa

4 827 127

4 827 100

4 827 050

4 827 012

526 300

526 312

46.19



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

Огранак Електродистрибуција Крушевац
Косанчићева 32, 37000 Крушевац
Тел. 037 413 000
Факс. 037 442 195



AAAE6067323344048

а/а
одкласа 21
трајно

ПР-ЕНГ-01.18/02

„РАЗВИТАК“ д.о.о. Александровац

Наш број: 2561200.Д.09.11-140720/2-25

ул. 29. Новембар бр.86
Александровац
37230 Александровац

Ваш број:

Крушевац, 16.04.2025.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу СКЛАДИШТА, на кат. пар. бр. 9/17 К.О. Крушевац у Крушевцу, град Крушевац

Поводом Вашег захтева број 2561200.Д.09.11-140720/1-25 од 03.04.2025.год. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу СКЛАДИШТА, на кат. пар. бр.9/17 К.О. Крушевац у Крушевцу, град Крушевац обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове :

На датој локацији где се планира израда урбанистичког пројекта за изградњу СКЛАДИШТА, на кат. пар. бр.9/17 К.О. Крушевац у Крушевцу, град Крушевац обавештавамо, НЕ ПОСТОЈЕ електроенергетски објекти који су власништво „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац али у близини (поред К.П. бр.9/17 К.О. Крушевац) постоје и то :

- подземни кабловски вод 10kV ТС 110/35/10kV „Крушевац 4“ – ТС 10/0,4kV „Лазарица 3/1“
- подземни кабловски вод 10kV ТС 110/35/10kV „Крушевац 4“ – ТС 10/0,4kV „Лазарица 3/2“

За потребе прикључења будућег СКЛАДИШТА, на кат. пар. бр.9/17 К.О. Крушевац у Крушевцу, град Крушевац неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу нисконапонског вода 1kV од постојеће ТС 10/0,4kV „Раде Митић“ до ормана мерног места (ОММ) који ће бити постављен на линији разграничења приступног пута и предметне парцеле будућег СКЛАДИШТА. (Инвеститор је у захтеву за услове нагласио да планира једновремену снагу од 17,25kW)

Ближе услове за пројектовање и прикључење објеката, као и подлоге за израду пројекта за грађевинску дозволу Огранак Електродистрибуција Крушевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор инвестиције
4. Архиви



М.П.

Директор оградња

Саша Ђирић дипл. ек.

2. Лазарица



Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com
жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

ЈМ

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број 433/2
25.04. 2025 год.
КРАЉЕВО-II

RAZVITAK d.o.o. Aleksandrovac

29. Новембар, бр. 86
37230 Александровац

ПРЕДМЕТ: Услови и мере заштите за потребе израде *Урбанистичког пројекта за изградњу складишта на к.п. бр. 9/17, КО Крушевац у Крушевцу*

Поступајући по Захтеву RAZVITAK d.o.o. Aleksandrovac, заведеном у овом Заводу под бројем 433/1 од 08.04.2025, на основу чл. 137. Закона о културном наслеђу (Сл. гласник РС, бр. 129/2021-120), а у вези са чл. 107. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/202 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон) и у вези са чл. 476 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Завод за заштиту споменика културе Краљево издаје следеће услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишта на к.п. бр. 9/17, КО Крушевац у Крушевцу:

1. Изградња складишта на к.п. 9/17, К.О. Крушевац, предвиђена је у обухвату археолошких локалитета *Шанац – Ложоница* и *Фабрика 22. јули*. Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере заштите приликом коришћења предметног подручја:

- Због постојања локалитета са археолошким садржајем, приликом извођења свих земљаних радова на предметној парцели, неопходно је обезбедити континуирани стручни археолошки надзор тј. археолошко праћење, како не би дошло до ремећења културних слојева или објеката који би могли постојати испод површине терена.
- Инвеститор је у обавези да најмање 20 дана пре почетка радова обавести надлежни Завод о врсти, обиму и динамици радова како би се организовао стручни надзор.
- Археолошки надзор на територији Србије могу изводити установе заштите (за територију града Крушевца - Народни музеј у Крушевцу или Завод у Краљеву), као и научне установе (Археолошки институт или Филозофски факултет у Београду).
- Уколико надзор води друга институција, а не Завод у Краљеву, Инвеститор је дужан да о томе обавести Завод пре почетка радова и достави доказ о уговореној сарадњи.
- Уколико се уочи постојање археолошког материјала Извођач и Надзор су дужни да предузму мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и да обавесте Инвеститора и Завод. Завод обавестити писменим путем у току истог дана на доступне мејлове, како би се у што краћем року обавио увид у новооткривени археолошки слој или структуру.

- Уколико се у току извођења земљаних радова наиђе на до сада непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту која је трајна по сили закона), археолог који прати радове ће их привремено обуставити и дати смернице за предузимање мера заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и како би се сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и прописати додатне мере заштите. Те додатне мере најчешће подразумевају вршење заштитних археолошких истраживања, уз адекватан даљи третман налаза и налазишта у складу са законом.
- Уколико се приликом извођења радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе израдити мере техничке заштите откривених остатака.
- Установа која врши археолошки надзор је дужна да Заводу достави извештај о резултатима надзора како би се утврдило да ли постоји потреба за издавањем додатних услова заштите непокретног културног добра.
- Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала.
- Трошкове археолошког надзора, ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.
- Инвеститор је у обавези да о почетку и завршетку радова благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Краљево, како би се увидом на лицу места извршила провера да ли се радови изводе у складу са Условима.
- Завод има право да изда меру забране радова уколико утврди да се радови на заштићеној парцели не изводе у складу са издатим условима.

2. Изградња складишта на к.п. 9/17, К.О. Крушевац у Крушевцу, предвиђена је на археолошким локалитетима *Шанац – ложионица и Фабрика 22. јули*, што је правни основ примене одредби Закона о културним добрима.

С поштовањем,

Достављено:
☒ подносиоцу захтева
☐ архиви

Директор Завода
 мр Катарина Грујовић Брковић






АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“
БЕОГРАД
СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 205-222959-26, Поштански факс 166
Телефон: (011) 361 08 19, Телефакс: +(381 11) 361 05 08, Жак: 338 Е-mail: nikolic.marija@srbrail.rs

Број: 26/2025-546-Т
Дана: 08.05.2025.
Наш знак: СН

РАЗВИТАК д.о.о. Александровац

Ул. 29 Новембар бр. 86
37230 Александровац
ПАК: 660201

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишта на катастарској парцели број 9/17 КО Крушевац у Крушевцу

У вези са вашим захтевом који смо примили 05.05.2025. године достављамо услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишта на катастарској парцели број 9/17 КО Крушевац у Крушевцу.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишта на катастарској парцели број 9/17 КО Крушевац у Крушевцу.

Разматрајући материјал који смо добили мејлом, текстуални и графички део за предметни План, констатовали смо да се предметна катастарска парцела налази са десне стране регионалне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Сталаћ – Краљево – Пожега, у дужини од око 120 m, од око наспрам km 15+238 до око наспрам km 15+358.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021. до 2035. године, који је прошао јавни увид планира се реконструкција и модернизација железничке пруге Сталаћ – Краљево – Пожега. Израђен је Генерални пројекат са Претходном студијом оправданости реконструкције и модернизације железничке пруге Сталаћ – Краљево – Рудница који је усвојен од стране Комисије за стручну контролу техничке документације надлежног министарства. У току је израда Идејног пројекта. У складу са постојећом ситуацијом на терену и даљом разрадом техничке документације очекује се повећање полупречника кривина услед повећања брзине возова, што за последицу може имати измену трасе пруге.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

I Општи услови

Урбанистички пројекат израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23).

Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

- а) **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.
- б) **јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.
- в) **пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- г) **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- д) **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.
- ђ) **развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.
- е) **унапређење железничке инфраструктуре (модернизација)** обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање.
- ж) **путни прелаз** је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклистичком стазом, у ширини од 3 m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

Посебни услови

1. Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет дефинисања нових намена, парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.
2. Приступ предметној катастарској парцели могуће је планирати из улице Јасички пут, која се налази на источној страни предметне катастарске парцеле.
3. Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на постојећи путни прелаз у km 15+062 предметне пруге.
4. Могуће је планирати изградњу складишта (отворене, наткривене или затворене површине намењене за чување робе), спратности II, на растојању већем од 25m, мерено управно на осу најближег колосека предметне железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.
5. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.
6. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
7. С обзиром на то да се планира изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом у јужном делу предметне катастарске парцеле број 9/17 КО Крушевац, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека предметних пруга до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).

8. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растине не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
9. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
10. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа постојећих железничких пруга.
11. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
12. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
13. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објекта, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу складишта, објекта, друмских саобраћајница ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Урбанистичког пројекта да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Урбанистичког пројекта за изградњу складишта на катастарској парцели број 9/17 КО Крушевац у Крушевцу, ради коначног усаглашавања, а због очувања безбедности железничког саобраћаја и јавне железничке инфраструктуре.

Достављено:

- Наслову
- Центар за урбанизам и архитектуру PARADIGMA d.o.o. Крушевац, Ул. Видовданска бр. 105/3, 37000 Крушевац, ПАК: 671516

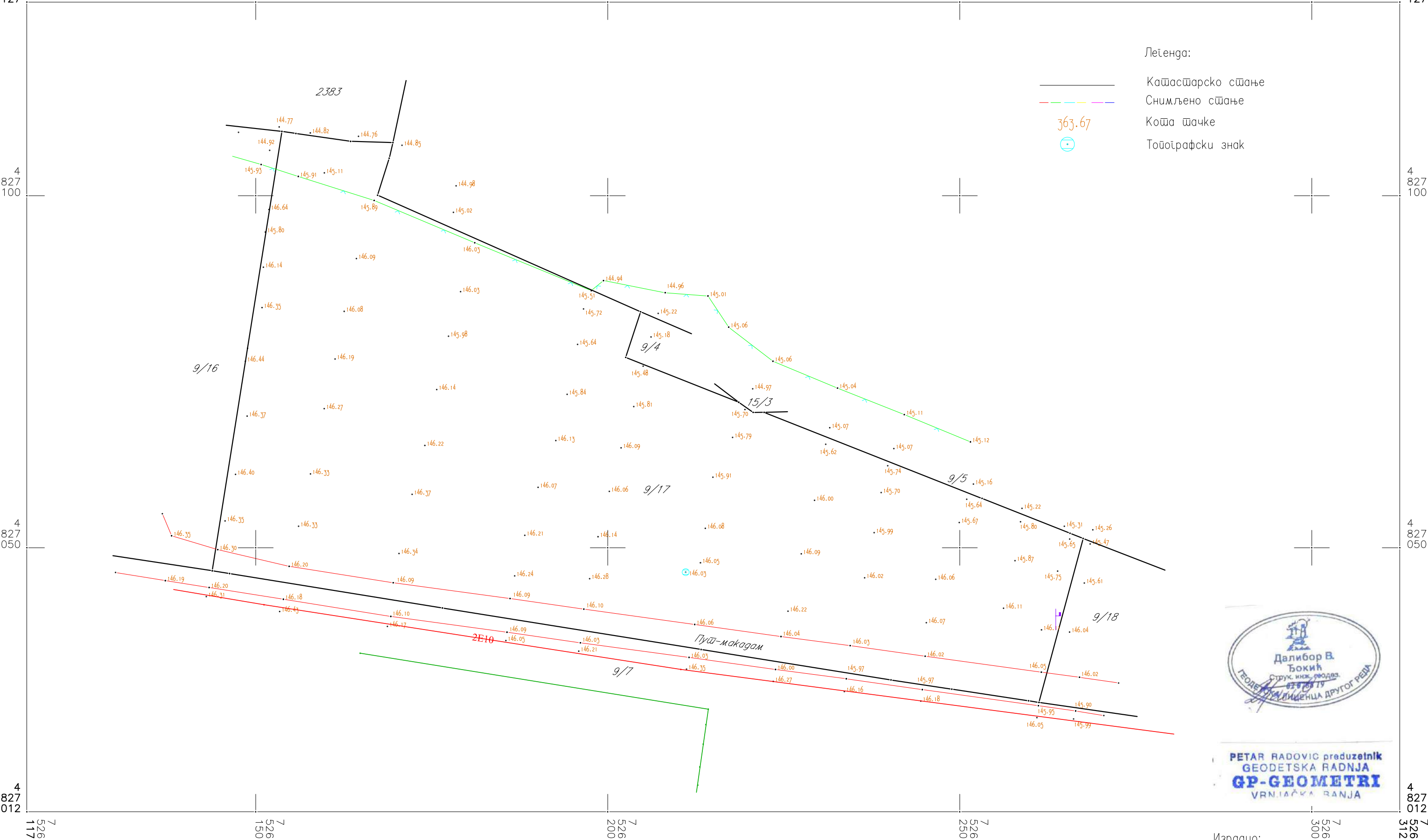
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА РАЗВОЈ

Марија Николић
Марија Николић, дипл.инж.ел.

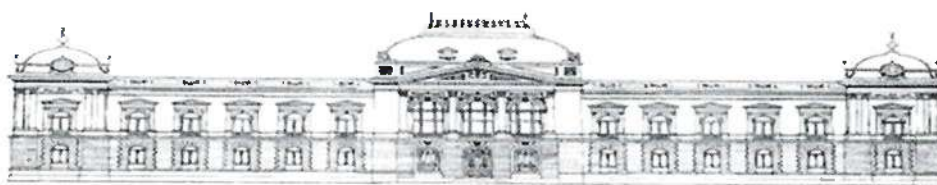
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
к.у.бр.9/17

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРУШЕВАЦ

К.о. Крушевац



РАЗМЕРА 1:500



06/08/25
K

Република Србија
ГРАД КРУШЕВАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
бр. 350-615/2025
датум: 05.08.2025.године

На основу чл.63. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл.гласник РС", бр.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, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/21, 62/23), чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019), КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ на 219.седници, од дана 01.08.2025.год., разматрајући Урбанистички пројекат за изградњу складишта металне галантерије у грађевинарству на кат. парцели бр. 9/17 КО Крушевац, по тачки 5. дневног реда, даје:

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу складишта металне галантерије у грађевинарству на кат. парцели бр. 9/17 КО Крушевац

1. УВОДНИ ДЕО

У складу са одредбама чл. 63 Закона орган надлежан за потврђивање, након јавне презентације, организује стручну контролу урбанистичког пројекта.

Сви појмови који су у овом Извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

Подаци о Комисији за планове Града Крушевца

На основу Решења о именовању чланова Комисије за планове III Бр.350-281/2025, а које је донело Градско веће Града Крушевца на седници одржаној 25.03.2025. године, Комисија за планове Града Крушевца је именована у следећем саставу:

1. Војкан Тутулић, дипл.инж.арх. - председник Комисије,
2. Дејан Весић, дипл.инж.грађ. - заменик председника Комисије,
3. мр. Ђорђе Милић, дипл.пр.планер – члан, представник Министарства
4. др. Божидар Манић, дипл.инж.арх. – члан, представник Министарства
5. Катарина Ђокић, дипл.инж.арх. – члан,
6. Јовица Богдановић, дипл.инж.грађ. – члан,
7. Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх.- секретар Комисије

Основни подаци о Урбанистичком пројекту

Назив: Урбанистички пројекат за изградњу складишта металне галантерије у грађевинарству на кат. парцели бр. 9/17 КО Крушевац, заведен под бр. 449 од 10.06.2025. године

Стручни обрађивач: Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о. Крушевац

Одговорни урбаниста: Мирослав Петровић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 0690 04

Идејно решење: НАЈ ГРАДЊА Каоник, ПР Анкица Лековић, одговорни пројектант Анкица С. Лековић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 I 194 09

Инвеститор: Развитац ДОО Александровац, Ул. 29.ноцембра бр.86, Александровац

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: План детаљне регулације индустријске зоне Ф у

Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 10/18)

Повод за израду урбанистичког пројекта: Урбанистички пројекат чија је израда предвиђена планским документом

Подаци о седници Комисије за планове Града Крушевца

219. Седница Комисије одржана је 01.08.2025. године са почетком у 10.10h у сали бр.48 Градске управе Града Крушевца, Газиместанска бр.1, Крушевац.

Седници су присуствовали чланови Комисије:

1. Војкан Тутулић, дипл.инж.арх. - председник Комисије
2. мр. Ђорђе Милић, дипл.пр.планер – члан, представник Министарства,
3. Катарина Ђокић, дипл.инж.арх. – члан,
4. Јовица Богдановић, дипл.инж.грађ. – члан,
5. Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх.- секретар Комисије.

Напомена: У складу са чл.13а став 1 Пословника о раду Комисије за планове Града Крушевца од 09.05.2025.године, члан Комисије мр. Ђорђе Милић, дипл.пр.планер присуствовао је Седници „on line“.

Седници нису присуствовали Дејан Весић, дипл.инж.грађ. - заменик председника Комисије, и др. Божидар Манић, дипл.инж.арх.

2. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА

Одељење за урбанизам и грађевинарство је организовало Јавну презентацију Урбанистичког пројекта, којој је претходио Јавни позив за презентацију Урбанистичког пројекта.

Јавни позив за презентацију урбанистичког пројекта, након провере испуњености формалних услова оглашен је 11.07.2025.године у средствима јавног информисања, односно локалном дневном листу, огласној табли надлежног органа и на интернет страници Града Крушевца <http://www.krusevac.ls.gov>, седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације, а на основу члана 91. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019).

Јавна презентација урбанистичког пројекта обављена је у просторијама Градске управе Града Крушевца, Одељење за урбанизам и грађевинарство, Служба за обједињену процедуру и урбанизам, Ул.Газиместанска бр.1, као и на званичној интернет страници Града Крушевца <http://www.krusevac.ls.gov> (у делу „јавни позиви“ и „планска документа“) у периоду од 18.07.2025. године до 24.07.2025. године.

3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

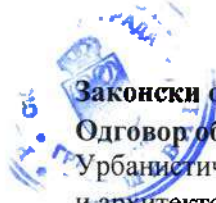
У току трајања јавне презентације урбанистичког пројекта заинтересована правна и физичка лица имала су могућност да изврше увид у урбанистички пројекат, и на планирано решење пристигла је једна примедба – заведена под бр.999-2853/2025 од 25.07.2025.године, подносилац примедбе Бобан Јовановић. Секретар Комисије је прочитала достављени одговор Обрађивача на поднету примедбу.

1. Планирање у условима непостојеће водоводне инфраструктуре

Урбанистички пројекат планира изградњу складишта на парцели која нема техничке услове за прикључење на јавну водоводну мрежу.

Иако пројекат предвиђа прикључење на водоводну мрежу, у условима ЈКП „Водовод“ се изричито наводи да прикључак није технички могућ, јер градска водоводна мрежа у зони парцеле не постоји. Пројектовање прикључка на 150м удаљену мрежу је немогуће реализовати, без гаранције извођења и сагласности суседних власника парцела, ев.експропријацију земљишта до места прикључка.

Преко 900м² корисне површине без обезбеђене санитарне воде представља ризик по здравље запослених и еколошку безбедност.



Законски основ: Закон о планирању и изградњи

Одговор обрађивача:

Урбанистички пројекат је урађен у складу са законима који регулишу сложену област урбанистичког планирања и архитектонског пројектовања, подзаконским актима, као и устаљеном праксом.

Локација је урбанистичким планом из 2018.г. планирана управо и за намену која је овим пројектом предвиђена. У фази урбанистичко-архитектонске разраде локације урбанистичким пројектом прибављени су потребни услови, па и услови локалног водоводног предузећа.

Предузеће је се изјаснило да нема техничку могућност која је уобичајена да се прикључак омогући непосредно у делу контактне саобраћајнице него да треба да се изгради вод дужине цца 150 метара и управо ови услови су први корак при даљој разради овог комуналног прикључка.

Јасно је да би изградњи овог вода претходила даља пројектно-техничка разрада и испуњавање законом прописаних услова за издавање одобрења за изградњу, али то није сметња да се локација разрађује урбанистичким пројектом и да се такав пројекат потврди.

Став Комисије: примедба се прихвата.

- Потребно је УП допунити подацима о томе на који начин се може обезбедити снабдевање водом предметног објекта/парцеле до реализације условног водоводног прикључка а све то уколико се планира реализација објекта по овом урбанистичком пројекту пре стварања услова од стране надлежног јавног предузећа које се бави снабдевањем здравом пијаћом и санитарном водом.

Комисија је гласала једногласно.

2. Игнорисање археолошке заштите и ризик од уништавања културног наслеђа

Према графичким прилозима Плана генералне регулације Север (Сл. лист града Крушевца, бр. 17/22), парцела 9/17 КО Крушевац налази се унутар регулисаног обухвата два археолошка локалитета: Шанац – Ложионица и Фабрика 22. јули, који уживају статус културних добара под претходном заштитом у складу са Законом о културним добрима.

Урбанистички пројекат је израђен као да се парцела налази на "чистој локацији", без икаквог трага озбиљне процене утицаја на културно наслеђе. Градња на локалитету под претходном заштитом, без истраживања и адекватне документације, представља озбиљан ризик од уништења до сада неистражених археолошких слојева. Наводи се само општа обавеза инвеститора да ће „обавестити Завод најмање 20 дана пре почетка радова“, што је у потпуности супротно законским захтевима. Радови, без претходне заштите, могу трајно уништити доказе од изузетног значаја за културно наслеђе града.

Археолошка заштита у оквиру овог урбанистичког пројекта је формална, минимална и симболична – без реалне провере терена, без планског управљања ризиком и без правне основе за почетак било каквих радова.

Урбанистички пројекат није укључио обавезу израде археолошког предистраживања као предуслова за било какво грађење.

Законски основ: Закон о културним добрима

Одговор обрађивача:

У складу са одредницама плана детаљне регулације који пружа плански основ, у фази израде пројекта обрађивач је прибавио услове надлежног Завода за заштиту споменика културе из Краљева и одреднице истих услова пажљиво применио приликом пројектовања и уградио у текстуални део урбанистичког пројекта.

Овим је обрађивач испунио све законом прописане обавезе и устаљену праксу за ову област.

Став Комисије: примедба се не прихвата.

Комисија је гласала једногласно.

3. Угрожавање државног пројекта реконструкције железничке пруге

Локација је у непосредном контакту са трасираном пругом Сталаћ–Краљево, за коју је у току израда Просторног плана подручја посебне намене (јавна седница комисије заказана је за 22.август 2025.године), пројекат игнорише могућност промене трасе. Пројекат не садржи ниједну референцу на тај нацрт, нити је прибављена сагласност надлежног министарства или „Инфраструктуре железнице Србије“.

У Урбанистичком пројекту само се наводи да је у току припрема „Идејног пројекта“ модернизације пруге и да постоји могућност **измене трасе пруге** услед повећања брзине возова.

Постоји реална опасност од сукоба са државним пројектом инфраструктуре од националног значаја. Изградња у заштитном појасу може угрозити инвестиције од националног значаја. Закон о железници, забрањује градњу која омета развој инфраструктуре.

Није приложен Нацрт просторног плана подручја посебне намене нити је достављено мишљење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, тако да није могуће усвојити урбанистички пројекат без сагласности и усклађености са Просторним планом посебне намене који обухвата пругу.

Законски основ: Закон о планирању и изградњи и Закон о железници

Одговор обрађивача:

Обрађивач разуме забринутост која је исказана у овој примедби и сагласан је да урбанистички планови, а касније и техничка решења која из њих проистичу морају бити међусобно усклађени. Ипак, обрађивач је чврстог уверења да је то у овом случају усклађено и једнако омогућен и развој предметне локације и модернизација железнице. Посебно из разлога сагледавања тог аспекта - прибављени су посебни услови привредног друштва Инфраструктура железнице Србије, а.д. од 8.5.2025.г. који су такође пажљиво примењени приликом пројектовања и уграђени у текстуални део урбанистичког пројекта.

Став Комисије: примедба се не прихвата.

Комисија је гласала једногласно.

4. Неприхватљиво и нефункционално решење одводњавања

Урбанистички пројекат предвиђа одвођење атмосферских вода са крова објекта путем олука и површинским током до зелених површина и сливника, без икаквог система пречишћавања или задржавања воде.

Пројекат не даје геодетски модел слива и не доказује да атмосферске воде неће отицати ка железничкој прузи или суседним парцелама. Наводи се да атмосферске воде „не отичу ка железници“, али није приложен хидраулички прорачун, ситуациони цртеж одвода са стрелицама или геодетска подлога.

Уместо планираног површинског одвођења на травнате површине, потребан је затворен систем са пречишћавањем. Пројекат не гарантује заштиту подземних вода, што је супротно Закону о водама, јер се вода одводи површински на зелене површине без система пречишћавања.

Урбанистички пројекат не садржи ниједан елемент зелене инфраструктуре – резервоар, систем за задржавање, интензивно или екстензивно озелењавање.

Законски основ: Закон о водама захтева да се атмосферске и отпадне воде третирају пре упуштања у земљиште или водоток.

Одговор обрађивача:

Укупна површина сливних равни (67,1% заузеће објекта и платоа наспрам 32,9% зеленила) и њихов однос са зеленим површинама на парцели као и опште познатим саставом тла на локацији не захтева никакав прорачун отицаја атмосферских вода, а посебно у овој фази пројектовања. Нивелационим решењем је на нивоу обраде за ову фазу разраде пројекта дата смерница и могућност да се сва атмосферска вода задржи унутар саме локације и то путем равномерног површинског одвођења. Став обрађивача пројекта је да пречишћавање атмосферских вода није потребно, јер се не очекује никакво њихово загађење сливањем са кровова или отицајем са површина у партеру. У партеру се не очекује скоро никакав саобраћај моторних возила нити њихово задржавање, па се не очекују повећана уљна загађења на овим површинама. За одржавање зеленила предвиђеног на површини од 16,61а није потребна никаква додатна опрема осим стандардно доступног.

Став Комисије: примедба се не прихвата.

Комисија је гласала једногласно.

5. Одсуство предтретмана и заштите од уљаног загађења

Планирани плато и паркинг простор површине преко 2.400м² нема ниједну меру заштите од уља, масти и осталих загађујућих материја које се спирају са површина на којима се налазе возила.

С обзиром на то да је објекат намењен за складиштење металне галантерије, логично је очекивати утовар/истовар и манипулацију робом, што носи ризик од просипања мазива и уља. Уплив таквих материја у земљиште представља кршење прописа о заштити вода и земљишта.

Законски основ: Закон о заштити земљишта прописује обавезу изградње водонепропусних подлога и система заштите у случајевима потенцијалног загађења. У овом пројекту такве мере уопште не постоје.

Одговор обрађивача:

Став обрађивача пројекта је да пречишћавање атмосферских вода није потребно, јер се не очекује никакво њихово загађење сливањем са кровова или отицајем са површина у партеру. У партеру се не очекује скоро никакав саобраћај моторних возила нити њихово задржавање, па се не очекују повећана уљна загађења на овим површинама.

Став Комисије: примедба се не прихвата.

Комисија је гласала једногласно.

6. Саобраћајни прикључак планиран без анализе безбедности

Пројекат се ослања на постојање терцијалне саобраћајнице са северне стране која, према теренском увиду, не постоји у пуној дужини и ширини, нити има уређен јавни статус.

Ова саобраћајница је дефинисана ПДР-ом индустријске зоне Ф, али се на терену не налази у потпуности изграђена нити уређена у складу са пројектованим габаритима и техничким условима.

Пројекат такође идентификује секундарну саобраћајницу са јужне стране, али без директног прикључка. Овај путни правац је такође само планиран, без потврђене изведбе на терену или решеног правно-имовинског статуса.

Није достављен доказ о власништву, експропријацији или уређености терцијалне саобраћајнице.

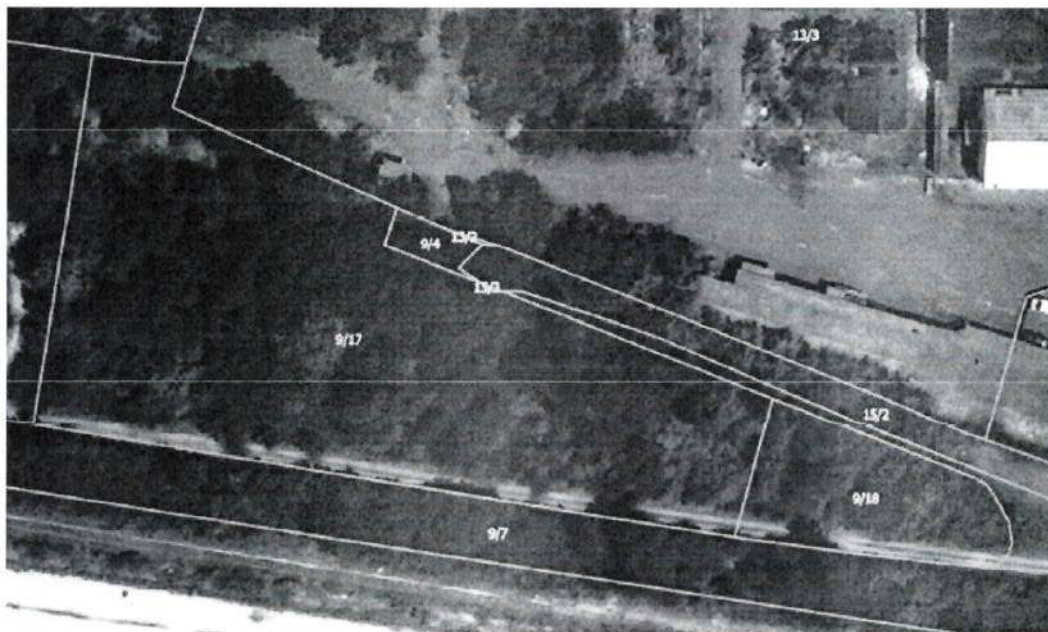
Није приложена саобраћајна студија, нити анализа безбедности приступа преко терцијалне саобраћајнице, која је у близини железничког прелаза и може угрозити саобраћај и безбедност свих корисника.

Сматрам да без овога, објекат нема законски обезбеђен приступ и не може бити усвојен.

Законски основ: Закон о планирању и изградњи и правилници који регулишу пројектовање саобраћајница (Закони, уредбе и правилници).

Одговор обрађивача:

Саобраћајни прикључак је одређен у складу са јавним саобраћајницама одређеним урбанистичким планом који пружа плански основ, као и условима Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање коме су у надлежности јавне градске саобраћајнице (услови од 7.4.2025.г.).





Прописи из области планирања (ресорни закони и подзаконска акта) не подразумевају да обрађивач урбанистичког пројекта, нити инвеститор или финансијер - подносе доказе о решеним имовинско-правним односима за саобраћајнице које су урбанистичким планом и условима надлежних предузећа и служби планиране за прикључење. Ипак, истичемо да из јавно доступних података Републичког геодетског завода да су формиране парцеле за јавне (околне) саобраћајнице и да су све уписане у својини Града Крушевца (к.п.бр.: 9/7, 15/2, 15/3, 9/4 и 13/2 све КО Крушевац). Истовремено за разраде пројекта на овом нивоу, а посебно са оваквом диспозицијом (ван значајних саобраћајних токова и са ниским саобраћајним интензитетом на локацији) не подразумевају израде „анализа безбедности“, „саобраћајних студија“ или нечег сличног већ се директно примењују правила пројектовања саобраћајница и решавања укрштања. Посебно би истакли, а заправо поновили да се ради о објекту, локацији и делатности која не генерише посебан саобраћајни интензитет, а да локација се прикључује на терцијалну (по условима одређен прикључак) и секундарну градску саобраћајницу.

Став Комисије: примедба се не прихвата.
Комисија је гласала једногласно.

Подносилац примедбе, Бобан Јовановић, је изразио забринутост поводом изградње у заштитним зонама, навео да се често од складишта праве пословни простори и да је то пример лоше праксе.

4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Мр. Ђорђе Милић, дипл.пр.планер је истакао да је потребно искористити за зеленило делове парцела који су у контактним зонама са заштитним појасом железничке пруге што је овде и случај, а који је обрађивач већ предвидео.

Након дискусије, чланови Комисије су имали следеће примедбе и сугестије на наведени урбанистички пројекат:

- Војкан Тутулић, дипл.инж.арх. - председник Комисије:

- у саобраћајном решењу предвидети паркинг место за особе са инвалидитетом, а све у складу са чл.36. став 3 тачка 5 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник РС бр.22/15)

На затвореном делу 219. седнице, по разматрању 5. тачке дневног реда – **Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу складишта металне галантерије у грађевинарству на кат. парцели бр. 9/17 КО Крушевац**, након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Урбанистички пројекат за изградњу складишта металне галантерије у грађевинарству на кат. парцели бр. 9/17 КО Крушевац није у супротности са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи. (“Сл.гласник РС”, бр.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 и 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 09/20, 52/21, 62/23) и подзаконским актима донетим на основу овог Закона

II Предлаже се Одељењу за урбанизам и грађевинарство Градске управе града Крушевца да потврди наведени Урбанистички пројекат, након поступања по примедбама и сугестијама Комисије:

- Потребно је УП допунити подацима о томе на који начин се може обезбедити снабдевање водом предметног објекта/парцеле до реализације условног водоводног прикључка а све то уколико се планира реализација објекта по овом урбанистичком пројекту пре стварања услова од стране надлежног јавног предузећа које се бави снабдевањем здравом пијаћом и санитарном водом.
- у саобраћајном решењу предвидети паркинг место за особе са инвалидитетом, а све у складу са чл.36 став 3 тачка 5 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник РС бр.22/15).

III Процедuru провере поступања по примедбама и сугестијама извршиће Комисија за планове Града Крушевца. Кориговани Урбанистички пројекат доставити у два аналогна и два дигитална примерка, ради упућивања у процедуру потврђивања.

IV Закључак је донет једногласно

председник Комисије за планове, Војкан Тутулић, дипл.инж.арх.,



секретар Комисије за планове, Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх.,



заменик начелника градске управе, Ивана Пајић, дипл.правник

